



CONCEJO
SANTIAGO DE CALI

ACTA N°_{21.2.1.1} - 083

SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

PRESIDENTE : H.C. AUDRY MARÍA TORO ECHAVARRÍA
SECRETARIO GENERAL : DR. HERBERT LOBATÓN CURREA

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACTA N° 21.2.1.1- 083

SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

HORA
FECHA
LUGAR

: Siendo las 9:00 am inicia la Plenaria
: Miércoles 24 de junio de 2020
: Virtual

PRESIDENTE
SECRETARIO

: H.C. AUDRY MARÍA TORO ECHAVARRÍA
: Dr. HERBERT LOBATÓN CURREA

LA PRESIDENTE: -Saludo general- Sesión plenaria ordinaria miércoles 24 de junio de 2020. Señor secretario, por favor llamar a lista.

EL SECRETARIO: Buenos días para todos bienvenidos al Concejo de Santiago de Cali

VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

ARIAS RUEDA CARLOS ANDRÉS
ARROYAVE BOTERO FABIO ALONSO
BRAVO CASTAÑO JUAN MARTIN
CASTRILLÓN RODRÍGUEZ MILTON FABIÁN
ERAZO RUIZ ANA LEIDY
FERNÁNDEZ SÁNCHEZ TANIA

(P)
(P)
(P)
(P)
(P)
(P)

HERNÁNDEZ CEDAÑO ALEXANDRA
HURTADO GÓMEZ TERRY
LASSO OSPINA NATALIA
MORENO SALAZAR MARÍA ISABEL
MOSQUERA HARVY
ORTIZ URUEÑA ROBERTO

(P)
(P)
(P)
(P)
(P)
(P)



CONCEJO SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
ACTA N° 21.2.1.1- 083
MIÉRCOLES 24 DE JUNIO DE 2020
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

3/16

PELÁEZ CIFUENTES HENRY
PINILLA MALO CARLOS HERNANDO
RODRÍGUEZ NARANJO CARLOS HERNÁN
RODRÍGUEZ ZAMUDÍO ROBERTO
ROJAS ATEHORTÚA DIANA CAROLINA
ROJAS SUAREZ JUAN PABLO

(P)
(P)
(P)
(P)
(P)
(P)

ROJAS TORRES FLOWER ENRIQUE
TAMAYO OVALLE FERNANDO ALBERTO
TORO ECHAVARRÍA AUDRY MARÍA

(P)
(P)
(P)

Nota: Presente (P) Ausente (A) Incapacitado (i)

Señora presidente, le informo que hay quórum decisorio. A continuación, entonaremos las notas del Himno Nacional y del Himno a Santiago de Cali Distrito Especial.

(SE ESCUCHAN LAS NOTAS DEL HIMNO NACIONAL Y DEL HIMNO A SANTIAGO DE CALI)

LA PRESIDENTE: Señor secretario, por favor leer el orden del día.

EL SECRETARIO: -Procede a leer el orden del día, sesión plenaria ordinaria, miércoles 24 de junio de 2020-

ORDEN DEL DÍA

1. LLAMADA A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM.
2. CONTINUACIÓN DE LA CITACIÓN AL GERENTE DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA - EMRU INGENIERO YECID CRUZ RAMÍREZ, A LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT DEL MUNICIPIO ARQUITECTA MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS, AL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DOCTOR ROY ALEJANDRO BARRERAS CORTÉS E INVITAR A LA CONTRALORA DE SANTIAGO DE CALI DOCTORA MARIA FERNANDA AYALA ZAPATA Y AL PERSONERO DE SANTIAGO DE CALI DOCTOR HAROLD ANDRÉS CORTÉS LAVERDE, SEGÚN PROPOSICIÓN No. 116 PRESENTADA POR LA HONORABLE CONCEJAL ANA ERAZO RUIZ, coadyuvada por la Honorable Concejal: DIANA CAROLINA ROJAS ATEHORTUA.

TEMA: PLAN PARCIAL SAN PASCUAL

3. PROPOSICIONES, COMUNICACIONES, VARIOS.

Señora presidente, ha sido leído el orden del día para que lo ponga en consideración de los Honorables concejales.

LA PRESIDENTE: Se pone en consideración el orden del día... se abre la discusión... anuncio que va a cerrarse... queda cerrado... por favor llamar a lista.

EL SECRETARIO: -Procede llamar a lista-

VOTACIÓN NOMINAL

ARIAS RUEDA CARLOS ANDRÉS
ARROYAVE BOTERO FABIO ALONSO
BRAVO CASTAÑO JUAN MARTIN
CASTRILLÓN RODRÍGUEZ MILTON FABIÁN
ERAZO RUIZ ANA LEIDY
FERNÁNDEZ SÁNCHEZ TANIA
HERNÁNDEZ CEDENO ALEXANDRA
HURTADO GÓMEZ TERRY
LASSO OSPINA NATALIA
MORENO SALAZAR MARÍA ISABEL
MOSQUERA HARVY
ORTIZ URUEÑA ROBERTO

(SI)
(SI)
(SI)
(SI)
(SI)
(A)
(A)
(SI)
(SI)
(SI)
(SI)
(SI)
(SI)

PELÁEZ CIFUENTES HENRY
PINILLA MALO CARLOS HERNANDO
RODRÍGUEZ NARANJO CARLOS HERNÁN
RODRÍGUEZ ZAMUDÍO ROBERTO
ROJAS ATEHORTÚA DIANA CAROLINA
ROJAS SUAREZ JUAN PABLO
ROJAS TORRES FLOWER ENRIQUE
TAMAYO OVALLE FERNANDO ALBERTO
TORO ECHAVARRÍA AUDRY MARÍA

(SI)
(A)
(SI)
(SI)
(SI)
(SI)
(SI)
(SI)
(SI)

Nota: Ausente (A) Incapacitado (i)



CONCEJO
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
ACTA N° 21.2.1.1- 083
MIÉRCOLES 24 DE JUNIO DE 2020
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

4/16

Señora presidente y Honorables concejales, les informo que ha sido aprobado el orden del día, y para informarles que para el día de hoy también esta programada la proposición para citar al gerente de EMCALI, pero debido a que ya hay gerente en propiedad, el Dr. Juan Diego Flórez González, ha solicitado que se le dé la oportunidad de hacer el empalme a la gerencia de EMCALI y se reprogramme esa plenaria, entonces ha sido reprogramada para el 28 de julio.

LA PRESIDENTE: Señor secretario, por favor confirmar la presencia de los secretarios citados.

EL SECRETARIO: Con mucho gusto, señora presidente.

-Procede a validar la presencia de cada uno de los citados-

LA PRESIDENTE: Esta es una citación que se hizo hace ocho días por parte de la Dra. Ana Erazo, por un desarrollo en tema técnico de la plataforma de Facebook toco suspender y hoy estamos reanudando.

Entonces, Dra. Ana tiene la palabra para que empiece su exposición.

H.C. ANA LEIDY ERAZO RUIZ: Esta es la continuidad del debate que habíamos citado para el jueves, es un debate que no nace desde ahora, sino que es algo a lo que le hemos venido haciendo control, desde el movimiento social, desde el 2014 y que hicimos un primer debate de control político en el primer bimestre de este año.

Hoy nos vamos a enfocar en el Plan Parcial San Pascual, este debate tiene tres elementos centrales, el primero de ellos tiene que ver con el rol de los privados en el ordenamiento territorial de nuestra ciudad y en el plan parcial San Pascual, posteriormente, miraremos los incumplimientos para con las familias en el proyecto San Pascual y, por último, dejar algunos lineamientos que implican ciertas irregularidades que son importante empezar a corregir.

(A continuación, se anexa la presentación de la H.C. Ana Leidy Erazo Ruiz)





CONCEJO
SANTIAGO DE CALI

Hagamos memoria...

01 02 03 04 05 06

2000 POT

2006 Llegan los Privados

2005-2007 "Reapertura del Centro"

2014 Fin del Desempeño Terrible

2018-2020 La Crisis: Sin Futuro

ANA LEIDY ERAZO RUIZ
CONCEJAL

Renovadora Urbana de Cali S.A.S

ANA LEIDY ERAZO RUIZ
CONCEJAL

CIUDAD PARAISO DEBIVARA Blm. Rosalí con Rosalí

CIUDAD PARAISO
Plan parcial San Pascual

¿UN NEGOCIO DE PAPEL?

ANA LEIDY ERAZO RUIZ
CONCEJAL

ANA ERAZO RUIZ

Clandestinidad
En el proyecto de San Pascual

ANA LEIDY ERAZO RUIZ
CONCEJAL

¿Una empresa industrial y comercial del Estado...?

¿Con el propósito de los fondos de inversión...?

¿Una nueva forma de negocio...?

¿Una forma de hacer montañas de papel...?

ANA LEIDY ERAZO RUIZ
CONCEJAL

ERAZO RUIZ

432 TOTAL

2 DE LOS

123 COMPRADO

41 DE ESENA

ANA LEIDY ERAZO RUIZ
CONCEJAL

La EMRU ni siquiera conoce el estado financiero del proyecto y reconoce el incumplimiento

ANA LEIDY ERAZO RUIZ
CONCEJAL

UN BILLETE DE INTERVENCIÓN EN

Presuntos casos de corrupción alrededor del proyecto de San Pascual

ERAZO RUIZ

ANA LEIDY ERAZO RUIZ
CONCEJAL



CONCEJO
 SANTIAGO DE CALI

01 Presenta falsa metodología en documentos públicos.
 El estudio presupuestal no fue certificado por la Contraloría.

02 HACÉN FALTA \$8.378.504.452.
 El estudio presupuestal no fue certificado por la Contraloría.

03 Omisión de información a los entes de control.
 El estudio presupuestal no fue certificado por la Contraloría.

ANA LEIDY ERAZO RUIZ
 CONCEJAL

04 En su no sabe qué están haciendo los privados con los recursos.
 Los recursos contratados del mismo y de quienes lo contrataron, no son objeto de supervisión y control por parte del EPM, por contrato de obra de obra pública.

05 ¿Qué paso con la plata del contrato obras de infraestructura de la 12 y la 137?
 El contrato de obra pública de la 12 y la 137, no fue certificado por la Contraloría, por lo tanto, no se puede garantizar el cumplimiento de los compromisos con los propietarios y usuarios de las obras de infraestructura y servicios de transporte público, así como el cumplimiento de los requisitos de control, y que además, por lo tanto, no se puede garantizar el cumplimiento de los compromisos de los contratados.

ANA LEIDY ERAZO RUIZ
 CONCEJAL

Algunos antecedentes...

Para el año 2006, María Inés Velasco, como gerente de la Empresa Municipal de Inversión Urbana, firma contrato con la administración de entonces, para la construcción de un edificio de oficinas, en el barrio de San Antonio, en el municipio de Santiago de Cali, con un valor de \$1.500 millones.

Para el año 2012, el Ex Gerente de la Empresa Municipal de Inversión Urbana, firma contrato con la administración de entonces, para la construcción de un edificio de oficinas, en el barrio de San Antonio, en el municipio de Santiago de Cali, con un valor de \$1.500 millones.

En el año 2015, en un informe de Auditoría de la Contraloría, se evidencia que el contrato de obra pública entre las OMS 12 y 137, no fue certificado por la Contraloría.

ANA LEIDY ERAZO RUIZ
 CONCEJAL

CONCLUSIONES

01 PRESCINDIR DE LA ALIANZA CON ARUC.
 El contrato de obra pública de la 12 y la 137, no fue certificado por la Contraloría, por lo tanto, no se puede garantizar el cumplimiento de los compromisos con los propietarios y usuarios de las obras de infraestructura y servicios de transporte público.

02 MODIFICAR ESQUEMA DE GERENCIA.
 El contrato de obra pública de la 12 y la 137, no fue certificado por la Contraloría, por lo tanto, no se puede garantizar el cumplimiento de los compromisos con los propietarios y usuarios de las obras de infraestructura y servicios de transporte público.

03 HAY GRANDES RIESGOS JURÍDICOS.
 El contrato de obra pública de la 12 y la 137, no fue certificado por la Contraloría, por lo tanto, no se puede garantizar el cumplimiento de los compromisos con los propietarios y usuarios de las obras de infraestructura y servicios de transporte público.

04 LA CIUDAD NECESITA LA VERDAD SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.
 El contrato de obra pública de la 12 y la 137, no fue certificado por la Contraloría, por lo tanto, no se puede garantizar el cumplimiento de los compromisos con los propietarios y usuarios de las obras de infraestructura y servicios de transporte público.

ANA LEIDY ERAZO RUIZ
 CONCEJAL

LA PRESIDENTE: Su proposición esta coadyuvada por la Dra. Diana. La Dra. Diana ¿quiere intervenir?

H.C. DIANA CAROLINA ROJAS ATEHORTÚA: Sí, pero prefiero hacerlo en el momento que estemos hablando como concejales porque tengo serias diferencias con las posiciones de mi compañera Ana.

LA PRESIDENTE: Tiene la palabra el Dr. Yecid.

H.C. ANA LEIDY ERAZO RUIZ: presidente que pena, como había determinado la metodología era que intervenía y luego intervenían los concejales para que Yecid respondiera a todos los concejales.

LA PRESIDENTE: Tiene la palabra el Dr. Fabio.

H.C. FABIO ALONSO ARROYAVE BOTERO: Quiero primero saludar este debate, reconocer la posición tan seria de la Dra. Ana Erazo porque esos son los debates que generan construcción de ciudad... Creo que la posición que usted plantea y con las conclusiones que llega, demuestra que la ciudad realmente tiene que reconsiderar el modelo y el sistema de como se va a desarrollar este proyecto de desarrollo de ciudad.



CONCEJO
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
ACTA N° 21.2.1.1- 083
MIÉRCOLES 24 DE JUNIO DE 2020
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

7/16

Tenemos que plantear para donde va esto, invito a la Administración del Dr. Jorge Iván Ospina y a la administración del Dr. Yecid para que tomemos decisiones de fondo, que reorientemos el proyecto, que se lo quitemos a esas mafias que se quieren quedar con los terrenos y con los territorios que quieren hacer proyectos particulares sin pensar en la ciudad... necesitamos una intervención inmediata, acciones concretas, ejecuciones de autoridad y de ejecutivo para que se puedan realizar verdaderamente los proyectos y podamos sacar adelante las obras.

H.C. ANA LEIDY ERAZO RUIZ: doctora una moción de aclaración

LA PRESIDENTE: doctora Ana

H.C. ANA LEIDY ERAZO RUIZ: es que me hacen caer en cuenta que la persona que se puso en la diapositiva, pido excusas públicamente por esta situación fue un error, pero el nombre real es la persona que aparece ahí y no el Dr. Fabio Cardoso.

LA PRESIDENTE: Tiene la palabra el Dr. Milton.

H.C. MILTON FABIÁN CASTRILLÓN RODRÍGUEZ: Saludo a la Dra. Ana Erazo con su debate, la acompaño en este debate tan importante, toda vez que lo hemos hecho también preocupados no solamente por San Pascual sino por El Piloto, Sucre, El Hoyo... esta es una tierra olvidada por todos los gobiernos.

Quiero iniciar diciéndole al Dr. Yecid que el pasado lunes festivo 22 de junio, en el periódico El Tiempo, y quisiera que él me confirme eso, si es verdad que la Fiscalía decidió no construir el búnker, dice el periódico que el Fiscal General de la Nación decidió entregarle el lote al municipio porque esto vale mas de 11 mil millones de pesos y no tienen los recursos, entonces, esto hay que aclararlo, porque la gran esperanza que nosotros tenemos en el centro son dos cosas: construir la estación principal del sistema de transporte masivo y el búnker de la fiscalía.

También quiero que me explique que pasó con la plusvalía, el gobierno anterior decidió no cobrar la plusvalía ¿ustedes la van a cobrar? ¿qué está pensando Planeación, Hacienda y Vivienda frente a esto? ¿Que nos responde usted que es el articulador de todo este proceso?

Sobre el contrato que usted hizo por 1.200 millones de pesos, establecido para desarrollarse en 4 meses donde según el contrato se cumple el 27 de junio, quiero saber ¿Cuál es la ejecución de este contrato?... sobre la adecuación de las vías en la canalización ¿Explíqueme si yo me equivoqué de dirección? o ¿usted está hablando de otra obra? Pero no lo encuentro y como ese contrato se termina



CONCEJO
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
ACTA N° 21.2.1.1- 083
MIÉRCOLES 24 DE JUNIO DE 2020
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

8/16

dentro de 5 días, yo quisiera saber cuál es la ejecución de este porque no encuentro los 1200 millones de pesos que usted dice que ejecutó.

-Transmite unas imágenes-

Tengo una última propuesta-solución para la Secretaría de Vivienda y para el gerente de la EMRU de todo lo que esta pasando hoy en San Pascual y de los planes parciales que usted está desarrollando, tengo una propuesta financiera que se la dije a usted y a los concejales arrancando el año, se la repito hoy aquí "De acuerdo al cumplimiento de la Ley 388 del 97 nosotros tenemos que exigir que el desarrollo urbanístico de planes parciales nuevos se realice una compensación en tierras o en dinero hasta el 20%", vuelvo y pregunto, ¿estos dineros, esta compensación de los más de 25 planes parciales que hicieron con Rodrigo Guerreo y Maurice Armitage se cumplió? "No", porque no exigimos que estas constructoras le devuelvan ese 20% al Distrito y con esos recursos poder cumplir con San Pascual y con todo el centro de la ciudad.

Ustedes tienen la solución, les falta voluntad política e interés para sacar adelante el centro de la ciudad.

LA PRESIDENTE: Tiene la palabra la Dra. Diana.

H.C. DIANA CAROLINA ROJAS ATEHORTÚA: Quiero contar algo de la historia y quien arranca con esto es el alcalde Jorge Iván Ospina y creo que tomo una buena decisión con este proceso de pensar que se puede generar renovación urbana en el centro de la ciudad, creo que hay que darle también la responsabilidad sino el crédito al alcalde que arranco con esto en el 2010, después en el 2011 y 2012 se arranca con el modelo de alianzas público-privadas, en el 2013 se concreta el modelo, llegan 36 empresas le apuntan a poder apoyar los procesos de renovación urbana de la ciudad con ánimo de lucro.

Este proyecto de renovación urbana es visto en toda Colombia como un proyecto ejemplar, en cuanto al proceso social hay una fundación social, un plan de gestión social, censos socioeconómicos... el 92% de las personas han decidido vender por voluntad propia, 20 han sido por expropiación de vía administrativa siendo menos del 15% y solo 12 han sido concertados, se han invertido a hoy 19 mil millones de pesos del sector privado, ha sido por fases y estas se han cumplido.

Le quiero decir al sector privado que lleva años tratando de sacar este proyecto adelante que aquí en esta curul, y seguramente con varios de los compañeros, creemos en este proceso y tenemos que darle toda la confianza inversionista para poder sacar adelante un proyecto de renovación urbana tan importante para la ciudad; decirle a Yecid y a la secretaria de Vivienda que cuenten con esta curul para revisar lo que se está haciendo en el tema social porque no me coinciden las cifras.



CONCEJO
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
ACTA N° 21.2.1.1- 083
MIÉRCOLES 24 DE JUNIO DE 2020
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

9/16

Es importante la visión y es la forma en que creo que se puede construir ciudad.

LA PRESIDENTE: Tiene la palabra el Dr. Roberto Ortiz.

H.C. ROBERTO ORTIZ URUEÑA: El plan parcial de San Pascual hace parte de las 20 obras del progreso del anterior alcalde Armitage, pero vemos que están estancadas, entonces le quiero hacer unas preguntas a Yecid ¿Cuánto es el monto de la inversión de la Alcaldía y de dónde van a salir los recursos? ¿Cuándo se inician las obras de la carrera 12 y calle 13?

Como concejal apoyo la renovación urbana del centro de la ciudad, pero tenemos que sacar el plan parcial adelante.

LA PRESIDENTE: Tiene la palabra la Dra. Natalia.

H.C. NATALIA LASSO OSPINA: Para comenzar, como ciudadana, realmente este proyecto genera una gran expectativa, sobre todo, por lo que llevamos esperando ver una imagen de ciudad diferente, que bueno que nosotros podamos en esta administración sacar adelante este proyecto tan importante para la ciudad.

Dr. Yecid, tengo unas inquietudes y quiero que nos pueda comentar, de acuerdo al panorama actual ¿Cómo se ve afectado el desarrollo del cronograma para el cumplimiento de los diferentes compromisos que se tienen? ¿Cuáles son las proyecciones de densidad poblacional que tienen para ese sector y cuál ha sido la posición de EMCALI al respecto?... Por otra parte, quiero indagar sobre la integralidad del proyecto ¿Qué criterios de movilidad sostenibles se están aplicando para el desarrollo del territorio y el uso del espacio público?

Como concejal es mi deber atender los llamados de la comunidad e insistir en la priorización del aspecto social que aún falta por resolver y todas las inconformidades que se han generado entre las familias del sector en torno a la compra y valorización de los predios, pues como bien lo indica la Constitución Política de Colombia en su Artículo 2 "son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución".

LA PRESIDENTE: Tiene la palabra el Dr. Terry.

H.C. TERRY HURTADO GÓMEZ: Creo que las preguntas que ha generado y nos ha compartido hoy la concejal Ana Erazo son unas preguntas que requieren una



CONCEJO
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
ACTA N° 21.2.1.1- 083
MIÉRCOLES 24 DE JUNIO DE 2020
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

10/16

respuesta de fondo por parte de la EMRU, es necesario que queden aclaradas en su totalidad.

Me genera preocupación algo que hizo carrera en años anteriores y es pasar por encima de las comunidades, de la concertación, con planes parciales como forma de evadir y de eludir los debates y las conciliaciones o las concertaciones con la comunidad como una forma de ordenar el territorio desde un escritorio. Entonces, ese es el llamado a la EMRU sobre la necesidad de que quede explicado de fondo estos cuestionamientos que ha hecho la concejal en este debate.

LA PRESIDENTE: Dr. Roberto Rodríguez.

H.C. ROBERTO RODRÍGUEZ ZAMUDIO: Lo primero, nadie discute la conveniencia de este proyecto de renovación urbana, nadie puede discutir que se necesita el compromiso de una administración como lo ha asumido el alcalde Jorge Iván Ospina para darle continuidad, pero también, nadie discute que se requiere la participación, no solamente del Gobierno nacional y del Gobierno local, pero también del privado.

Este proyecto no se podría adelantar con el músculo financiero del municipio, lo que si es necesario es tener claridad tanto para el privado como para el público... esa claridad nos va a permitir arrancar de nuevo, con un proyecto majestuoso, con un proyecto que va a ser de instancia internacional, pues va a ser la oportunidad de mostrarle a Colombia y al mundo que sí se pueden hacer estos proyectos de renovación urbana.

LA PRESIDENTE: Dra. María Isabel Moreno.

H.C. MARÍA ISABEL MORENO SALAZAR: A buena hora, de alguna u otra forma, retomamos este reto valiosísimo para la ciudad, creo que la discusión de fondo que se intenta plantear en este debate no hace relación a si deseamos o no la transformación urbana, en eso estoy completamente segura de que todos los concejales estamos de acuerdo; el punto esencial, Yecid, es el tema social y el cómo logramos humanizar los procesos de estas poblaciones.

Sabemos que usted está adelantando todos los requerimientos para que los privados cumplan sus obligaciones, es importante que usted nos cuente un poco de eso, ¿Qué acciones se han adelantado para que los privados comiencen a hacer cumplimiento de todas sus obligaciones?; bienvenidos, por supuesto, todos los inversionistas para sacar este proyecto adelante juntos, pero si es importante ese equilibrio entre el desarrollo de la ciudad y lo social.

LA PRESIDENTE: Dra. Ana.



CONCEJO
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
ACTA N° 21.2.1.1- 083
MIÉRCOLES 24 DE JUNIO DE 2020
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

11/16

H.C. ANA LEIDY ERAZO RUIZ: Antes de que nos responda, Yecid, quisiera volver a poner el debate donde es... estoy aquí representando la voz de la gente y frente a ello quisiera volver a resaltar que esta curul no está en contra de los planes de renovación urbana, ese no es el debate, aquí de lo que estamos hablando es de la legalidad.

Lo que le estoy concluyendo a este Concejo y mi mensaje al alcalde es que revisemos la alianza con la ARUC, revisemos la alianza con estos socios-empresarios para saber si han sido serios, porque nosotros si les hemos cumplido con las exoneraciones y con los decretos que emiten las exoneraciones, incluso, con los recursos del convenio que se ha pagado... no me voy a centrar en lo social, hoy estamos hablando es sobre la legalidad en el marco del Estado Social de Derecho, ese es el debate central y sobre eso necesito que, por favor, Yecid nos responda.

Y unas preguntas para Planeación y para Vivienda, como miembros de la Junta Directiva de la EMRU, según los estatutos:

1. ¿Conocían estas inconsistencias?
2. ¿Cómo avanza el componente social al cargo de la Secretaría de Vivienda para mitigar los impactos?

LA PRESIDENTE: Dra. Diana.

H.C. DIANA CAROLINA ROJAS ATEHORTÚA: Solamente para responderle a mi compañera que no es un tema personal y para que quede la claridad, represento a 17 mil personas que me eligieron y hoy me siento Concejal de toda la ciudad, por eso mi posición es que hay que revisar el tema social, pero claramente, si tenemos una visión distinta de la concepción en la que se tiene que trabajar en equipo, si creo en la empresa privada y en el trabajo de la administración pública con el sector privado, es la única forma en la que podemos sacar esta ciudad y este país adelante.

LA PRESIDENTE: Dr. Juan Martin.

H.C. JUAN MARTIN BRAVO CASTAÑO: Creo que el debate no tiene que centrarse con un sesgo político, por el contrario, es mirar como Cali puede avanzar, no se trata de que, si representan empresarios o representan a una comunidad, se trata de ver como Cali se puede impulsar.

En ese orden de ideas, hago un llamado a la Alcaldía para que impulse un proyecto que inició, que es la actualización del Acuerdo No. 300, buscar cómo se



CONCEJO
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
ACTA N° 21.2.1.1- 083
MIÉRCOLES 24 DE JUNIO DE 2020
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

12/16

puede avanzar de una forma más rápida este acuerdo porque este en un proyecto que va a generar gran cantidad de viviendas y de negocios.

LA PRESIDENTE: Dr. Milton.

H.C. MILTON FABIÁN CASTRILLÓN RODRÍGUEZ: Aquí hice dos o tres propuestas financieras para el director de la EMRU y para la secretaria de Vivienda, también hice unos cuestionamientos por un contrato y también, le pedí el favor al director de la EMRU que le remita a la Fiscalía y a la Procuraduría lo que él no encontró de los pagos.

Voy a retomar mi tema para decir dos cosas fundamentales, ARUC hizo un negocio con la cedula, los empresarios privados hicieron negocios con la cedula, y nosotros tenemos que trabajar sobre la inversión social en desarrollo de vivienda, ese es el debate, nadie está diciendo que el proyecto no se va a hacer, ni que no es importante para la ciudad... hoy lo que le estamos preguntando al gerente de la EMRU es que nos diga si la ARUC es idóneo o no, si vale la pena o no continuar con la ARUC y si van a pagar o van a terminar de pagar a quien le tienen que pagar sus terrenos, para poder desarrollar la vivienda de interés social.

LA PRESIDENTE: Dr. Henry Peláez.

H.C. HENRY PELÁEZ CIFUENTES: Creo que ciudad paraíso es un proyecto de gran envergadura que, por supuesto, hay que sacarlo adelante, es un proyecto de ciudad, de desarrollo y creo que esto no está en cuestión por ninguno de los concejales, ni siquiera por la ponente y celebro eso de la Dra. Ana Erazo, que ha traído un debate de control político para determinar cómo se está cumpliendo lo que se estableció para las personas en el tema del recurso que se tenía que entregar por parte de los inversionistas.

En ese sentido, el año pasado se nos llevó por parte de la EMRU un proyecto donde se iba a exonerar de impuesto predial e industria y comercio por 10 años a las personas que compraran y ubicaran sus negocios en ese sector, primeramente, la ponente era la Dra. María Grace Figueroa, ella no lo sacó adelante, después me entregaron el proyecto y me tome el trabajo de ir a los sectores, de visitar la gente y conocer de cerca que era lo que estaba pasando y ante el incumplimiento que estaba haciendo la EMRU con la sociedad, determiné no sacar adelante este proyecto tampoco... a la gente no le pagan, hacen que entreguen sus casas con escritura y no le pagan.

Entonces, el inversionista quiere ganar y si soy inversionista pues debo tener los recursos para invertir y debo tener los recursos para cumplirle a la gente porque, de lo contrario, no puedo ser inversionista de un proyecto de esa envergadura.



CONCEJO
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
ACTA N° 21.2.1.1- 083
MIÉRCOLES 24 DE JUNIO DE 2020
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

13/16

LA PRESIDENTE: indiscutiblemente aquí se han hecho muchísimas apreciaciones, pero la verdad es que no nos queremos ir con un tema que el Dr. Yecid, a pesar de llevar poco tiempo, ya está lo suficientemente empapado, de igual forma, este es un proyecto de más de 10 años que no es desconocido para nadie.

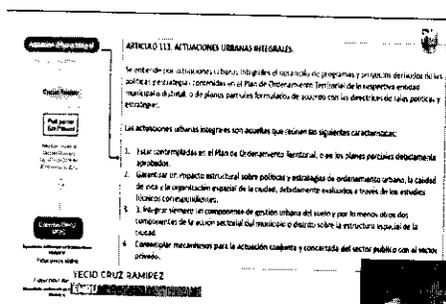
Aquí se han planteado muchas cosas y una de esas, es saber si ¿Es verdad que todos estos empresarios ya no quieren invertir en los proyectos? ¿Es verdad que ya no tienen músculo financiero?... Si quisiera que usted nos contestara para que aquí nos vayamos con certezas y podamos seguir adelante y el Concejo sea una herramienta para ayudarle a la EMRU a sacar adelante este proyecto de renovación urbana. Entonces, Dr. Yecid, le damos la palabra.

YECID GENARO CRUZ RAMÍREZ - GERENTE EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA DE CALI - EMRU: Me parece que es muy importante mencionar y tratar de dar respuestas a tantos interrogantes que hoy nos acompañan, veo que el proyecto es de una complejidad y se mezclan muchas preguntas dentro del proyecto.

Es cierto de que la EMRU recibe el proyecto, pero esos informes que nos entregan tenemos que consolidarlos, contrastarlos y lamentablemente, no estaban lo suficientemente digitalizados para hacer la operación, entonces, la consolidación financiera del proyecto siempre es compleja y uno tiene que irlo confirmando porque sería de mi parte un poco temerario hacer acusaciones sin tener el verdadero sustento legal para hacerlo.

Voy a hacer una proyección, si me lo permite la Señora presidente, tengo una presentación muy corta para explicar algunos temas importantes.

(A continuación, se anexa la presentación del gerente de la EMRU)





CONCEJO
 SANTIAGO DE CALI

Cronología del Proyecto PP San Pascual

YECID CRUZ RAMÍREZ
 EMRU

Resumen

- Este plan parcial se divulga mediante reuniones y talleres pedagógicos y mesas de trabajo con la comunidad
- 56 predios adquiremos de 11,31 hectáreas
- Tiempo de avance de ejecución 3 años
- Gestión predial promedio de 2,7 predios por mes

YECID CRUZ RAMÍREZ
 EMRU

¿Qué es ARUC?

YECID CRUZ RAMÍREZ
 EMRU

FIDEICOMITENTES ALIANZA PARA LA RENOVACIÓN URBANA DE CALI 2013

YECID CRUZ RAMÍREZ
 EMRU

FIDEICOMITENTES PP San Pascual 2017

YECID CRUZ RAMÍREZ
 EMRU

Modelo de Gestión de Proyectos de Renovación

YECID CRUZ RAMÍREZ
 EMRU

Funciones y Facultades de la EMRU

Artículo Tercero. FUNCIONES Y FACULTADES. En materia de urbanización, la EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA DE CALI, S.A. (EMRU) tiene las siguientes funciones:

1. Definir, diseñar, promover y controlar el desarrollo y ejecución de proyectos de renovación urbana y proyectos inmobiliarios de zona urbana y del exterior.
2. Promover la adquisición y explotación de zonas urbanas y rurales de interés público, urbanas y rurales, de acuerdo con el plan de desarrollo municipal.
3. Gestionar, promover y apoyar la inversión y el desarrollo urbano y rural, en el marco del plan de desarrollo municipal, mediante la ejecución de proyectos de renovación urbana y proyectos inmobiliarios de zona urbana y del exterior.
4. Gestionar, promover y apoyar la inversión y el desarrollo urbano y rural, en el marco del plan de desarrollo municipal, mediante la ejecución de proyectos de renovación urbana y proyectos inmobiliarios de zona urbana y del exterior.
5. Gestionar, promover y apoyar la inversión y el desarrollo urbano y rural, en el marco del plan de desarrollo municipal, mediante la ejecución de proyectos de renovación urbana y proyectos inmobiliarios de zona urbana y del exterior.
6. Gestionar, promover y apoyar la inversión y el desarrollo urbano y rural, en el marco del plan de desarrollo municipal, mediante la ejecución de proyectos de renovación urbana y proyectos inmobiliarios de zona urbana y del exterior.
7. Gestionar, promover y apoyar la inversión y el desarrollo urbano y rural, en el marco del plan de desarrollo municipal, mediante la ejecución de proyectos de renovación urbana y proyectos inmobiliarios de zona urbana y del exterior.
8. Gestionar, promover y apoyar la inversión y el desarrollo urbano y rural, en el marco del plan de desarrollo municipal, mediante la ejecución de proyectos de renovación urbana y proyectos inmobiliarios de zona urbana y del exterior.
9. Gestionar, promover y apoyar la inversión y el desarrollo urbano y rural, en el marco del plan de desarrollo municipal, mediante la ejecución de proyectos de renovación urbana y proyectos inmobiliarios de zona urbana y del exterior.
10. Gestionar, promover y apoyar la inversión y el desarrollo urbano y rural, en el marco del plan de desarrollo municipal, mediante la ejecución de proyectos de renovación urbana y proyectos inmobiliarios de zona urbana y del exterior.

YECID CRUZ RAMÍREZ
 EMRU

Convenio Suscrito entre la EMRU - ARUC

Convenio de Cooperación denominado "Alianza para la Renovación Urbana de Santiago de Cali" suscrito entre Alianza Fiduciaria S.A. (Vocera y administradora del fideicomiso matriz) y EMRU

Objetivo

Aunar esfuerzos para la adecuada ejecución de los proyectos, los cuales contribuyen a la renovación urbana de Cali, con énfasis en los programas, políticas, estrategias y metas contempladas en el plan de ordenamiento territorial y plan de desarrollo municipal 2012-2015 "Cali: Una ciudad para todos" y los demás que posteriormente reformen, actúen, modifiquen o reemplacen estos, mediante la distribución de actividades que permitan por una parte, aprovechar al máximo la capacidad institucional de EMRU para la gestión de norma urbanística, gestión de suelo y derecho de programas sociales, así como la fortaleza del fideicomiso para agilizar la inversión privada en beneficio de la estructuración técnica, financiera y legal de los proyectos y su ejecución, permitiendo la participación de los partes en los resultados de carácter patrimonial que se generen de esta alianza.

Plazo: 13 de mayo de 2013 hasta 13 de mayo de 2015

Actores: YECID CRUZ RAMÍREZ (EMRU) y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (ARUC)

Convenio entre la EMRU - Fideicomiso Derivado PP San Pascual

Convenio de Cooperación suscrito entre Alianza Fiduciaria S.A. (Vocera y administradora del "Fideicomiso derivado plan parcial San Pascual") y EMRU

Objetivo

Establecer condiciones de colaboración entre la EMRU y el FIDEICOMISO en la habilitación de suelo y el desarrollo de la gestión social en el Plan especial de renovación urbana del barrio San Pascual y su anexión como resultado de la ejecución del Convenio de cooperación suscrito entre la EMRU y el fideicomiso "Alianza para la Renovación Urbana de Cali", el día 13 de agosto de 2013, bajo el marco jurídico del Decreto Municipal 0155 de 2013, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial "San Pascual", en adelante el PROYECTO DE PROYECTO, y de la resolución 30.15.016.2014, a través de la cual se definió el esquema de gestión y operación del PROYECTO.

Plazo: Inicio: 21 de enero 2017

Actores: Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual (derivado por 7 terrenos de ARUC)

YECID CRUZ RAMÍREZ
 EMRU

Contrato de Prestación de Servicios entre G7 Renovadora Urbana SAS y el Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual

Objetivo

PRIMERA OBJETO: El presente contrato tiene por objeto la prestación del servicio por parte del CONTRATISTA como Gerente - Director del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual certificado con N° 330.253.812-2, conforme a los alcances y al modelo de gestión consignados en la propuesta técnica y económica presentada por EL CONTRATISTA al invitación (25) de enero de 2018 la cual se identifica como ANEXO 1 y forma parte integral de este contrato.

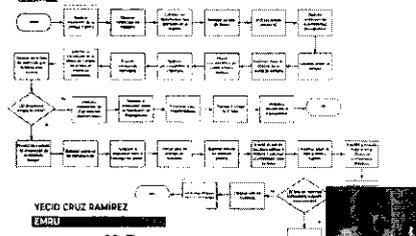
Plazo: Renovado Anualmente desde 1 marzo de 2018

Actores: Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual (derivado por 7 terrenos de ARUC)

YECID CRUZ RAMÍREZ
 EMRU



Protocolo de Gestión Predial



YECID CRUZ RAMIREZ EMRU

Protocolo de reconocimiento económicos a unidades sociales hogares.

Document with 4 numbered points regarding economic recognition for social housing units, including criteria and procedures.

Protocolo de reconocimientos económicos a unidades sociales negocios.

Document with 3 numbered points regarding economic recognition for social business units, including criteria and procedures.

Protocolo de Acompañamiento al Traslado de Habitantes Planes Parciales Proyecto Ciudad Paraíso

Document with 4 numbered points regarding the protocol for accompanying the relocation of inhabitants in the partial plans of the Ciudad Paraíso project.

Conclusiones

- 1. Se requiere mejorar el convenio con el fideicomiso derivado San Pascual para fortalecer las garantías financieras para el cumplimiento a la comunidad y lograr el desarrollo del proyecto.
2. Fortalecer la gestión de acompañamiento de las instituciones del distrito a Ciudad Paraíso para garantizar la sostenibilidad en la ejecución del proyecto.
3. Fortalecer la comunicación y la participación con la comunidad del proyecto ciudad paraíso.

YECID CRUZ RAMIREZ EMRU

Las demás preguntas se las voy a responder luego porque no las tenía preparadas y quiero responderlas a cada uno de los concejales, mandárselas a cada uno de ellos.

LA PRESIDENTE: Muchas gracias, Dr. Yecid; Dra. Ana para que hagamos el cierre de su propuesta.

H.C. ANA LEIDY ERAZO RUIZ: Bueno, no voy a repetir los elementos centrales de este debate porque creo que ya son muy claros, tengo que decir frente al tema de que no me convencen algunas respuestas, sobre todo, en lo que estoy demarcando como ilegal, estoy viendo unos contratos que debo decir "no me llegaron" y gracias por compartirlos Yecid, y creo que es importante que, por favor, entendamos que el punto, que tiene que ver con la fiducia, los extractos de la fiducia y cuanto presupuesto había en la fiducia para ejecutar los certificados de disponibilidad presupuestal que era con lo que se le iba a pagar a la gente.



CONCEJO SANTIAGO DE CALI

De eso ya se encargarán los organismos de control porque evidentemente enviaremos compulsas de copias sobre este debate a los órganos de control... reiterar que esta curul se basa en los hechos reales de la gente que no ha recibido sus recursos sobre sus casas y que también estamos muy prestos a buscar alternativas, cómo resolvemos esto.

LA PRESIDENTE: Muchas gracias, Dra. Ana. Se levanta la sesión y se cita para mañana.

Nota:

Dando cumplimiento al Artículo 26 de la Ley 136 de 1994 modificado por el Artículo 16 de la Ley 1551 de 2012 "..., se levantarán actas en forma sucintas que contendrán una relación de los temas debatidos, las personas que han intervenido, los mensajes leídos, las constancias y proposiciones presentadas, las comisiones designadas y las decisiones adoptadas; las cuales se conservarán en medio físico, magnético y/o auditivo". El soporte de cada Acta será su respectivo CD de Audio.

**AUDRY MARÍA TORO ECHAVARRÍA
PRESIDENTE**

**HERBERT LOBATÓN CURREA
SECRETARIO GENERAL**

NOTA DE LA SECRETARÍA GENERAL:

LA PRESENTE ACTA FUE APROBADA EN LA SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DEL DÍA 6 DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2020.

**HERBERT LOBATÓN CURREA
SECRETARIO GENERAL**