



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE GESTIÓN JURÍDICA PÚBLICA



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202241210100024584  
Fecha: 2022-07-14  
TRD: 4121.010.5.1.188.002458  
Rad. Padre: 202241120200005814

NHORA YANETH MONDRAGON ORTIZ  
Secretaria de Despacho  
Secretaría de Gobierno  
Alcaldía de Cali  
Avenida 2N – No. 10 – 70 Piso 3

Asunto: Otorgamiento de Viabilidad Jurídica al proyecto de acuerdo intitulado "POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Cordial saludo

El proyecto de acuerdo citado en referencia, proveniente de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, tiene por objeto que el Honorable Concejo Distrital realice la declaratoria de la existencia de los motivos de utilidad pública de veintitrés (23) predios necesarios para la construcción y adecuación del espacio público "PROYECTO INTEGRAL CRISTO REY", igualmente, que el Honorable Concejo Distrital realice la declaratoria de la existencia de los motivos de utilidad pública de DOS (02) predios necesarios para la construcción de un proyecto de vivienda alternativa en Santiago de Cali, y desplegar una política de mejoramiento integral del hábitat, para un total de 25 inmuebles.

Debe decirse, que las competencias y contenido de la regulación de la declaratoria de los motivos la utilidad pública, tiene su fundamento en el artículo 58 de la Constitución Nacional, el cual nos dice:

(...)

"ARTÍCULO 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE GESTIÓN JURÍDICA PÚBLICA

expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio." (...)

En virtud de lo anterior, el Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública mediante el presente concepto se pronunciará de fondo sobre la viabilidad de la iniciativa abordando los siguientes temas de análisis:

1. Líneas de legalidad sobre la declaratoria de los motivos de utilidad pública o interés social de bienes inmuebles privados

El proyecto de acuerdo, refleja en la exposición de motivos y articulado, que tiene como finalidad, que el Honorable Concejo Distrital realice la declaratoria de la existencia de los motivos de utilidad pública de veintitrés (23) predios necesarios para la construcción y adecuación del espacio público "PROYECTO INTEGRAL CRISTO REY", por otro lado que esta corporación realice la declaratoria de la existencia de los motivos de utilidad pública de DOS (02) predios necesarios para la construcción de un proyecto de vivienda alternativa en Santiago de Cali, y desplegar una política de mejoramiento integral del hábitat, tal como se referenció con antelación.

Es claro, que el proyecto de acuerdo persigue la obtención de fines colectivos sobre algunos predios de propiedad privada ubicados en la jurisdicción del ente territorial, por lo tanto, es necesario que el mismo se ajuste a los enunciados normativos previstos en la Ley 9 de 1989 y en la Ley 388 de 1997, así como en las demás normas que rigen la materia objeto de estudio.

Tenemos entonces que en virtud con lo previsto en la Ley 388 de 1997, se disponen los mecanismos necesarios para que los municipios y distritos, en ejercicio de su autonomía, puedan, entre otros, promover el ordenamiento de su territorio mediante la defensa del patrimonio ecológico como corolario de la prevalencia del interés general sobre el particular, cuyo principio se halla previsto en el numeral 2 del artículo 2<sup>1</sup> de la citada Ley 388.

Para tales efectos, los entes territoriales tienen la posibilidad de ejecutar determinadas acciones urbanísticas en ejercicio de la función pública de ordenamiento urbanístico; una de estas acciones urbanísticas consiste en la facultad de "expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social", tal como lo dispone el numeral 9 del artículo 8 *ibidem*<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Ley 388 de 1997 Artículo 2°. Principios. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios"

<sup>2</sup> Artículo 8°. Acción Urbanística. La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce



Se refleja entonces, que este tipo de acción urbanística es la que, precisamente, busca materializarse a través de la presente iniciativa, encontrando esta oficina que se cumplen con tales requisitos, los cuales son necesarios para que la misma se ajuste al ordenamiento jurídico y se discriminan a continuación:

La declaratoria de utilidad pública de interés social debe fundarse en alguno de los motivos previstos en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Estos motivos, a su vez, deben estar reflejados en los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones o normas del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la ciudad, esto es, en el Acuerdo No. 373 de 2014.

En este sentido, dado que el POT del ente territorial es un instrumento de planificación territorial de largo plazo, se tiene que sus disposiciones deben proyectarse en los programas e indicadores de producto del Plan de Desarrollo Territorial (PDT), que para este caso sería el Acuerdo No. 0477 de 2020, pues solo de esta manera el ordenamiento territorial puede tener efectos prácticos en la realidad.

En este orden de ideas, se debe precisar que los motivos de utilidad pública no solo deben reflejarse en los programas e indicadores de producto del PDT, sino también en el Plan Operativo Anual de Inversiones (POAI), ya que los proyectos de inversión constituyen la expresión técnica de los indicadores de producto mediante la estructuración de la cadena de valor.

Bajo ese orden de ideas, es claro que proyectos de acuerdo de esta naturaleza deben contar con el concepto técnico del Departamento Administrativo de Planeación con el fin que se certifique que los motivos de utilidad pública están soportados en los instrumentos de planificación territorial de largo plazo (POT) y mediano plazo (PDT).

Es importante resaltar, que dadas las características propias de la declaratoria de utilidad pública e interés social, en especial, donde se pretende afectar 25 inmuebles privados ubicados en el Distrito de Santiago de Cali, se tiene que el mismo es un acto administrativo que crea una situación jurídica de carácter particular y concreto; por este motivo, es necesario que dichos predios se encuentren debidamente identificados por su nomenclatura, ficha catastral, folio de matrícula inmobiliaria y propietario, encontrándose

---

mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto. Son acciones urbanísticas, entre otras: (...) 9. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE GESTIÓN JURÍDICA PÚBLICA

los soportes de calidad de bienes emanados de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, en el que certifique que los predios objeto de declaratoria de utilidad pública e interés social no son de propiedad del ente territorial, amén del inventario que lleva esta Unidad Administrativa en razón de lo contemplado en el numeral 6 del artículo 98 del Decreto Extraordinario No. 0516 de 2016.

## 2. Revisión concreta de los parámetros de control de legalidad

Tal como se refleja en los documentos de la iniciativa en estudio, la utilidad pública se fundamenta de manera especial en el artículo 11 del Acuerdo No. 373 de 2014 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali", estableciendo como una de las políticas de la estructura socioeconómica, la Política de Hábitat y Uso Adecuado y Racional del Suelo.

Igualmente, el artículo 14 del Acuerdo antes mencionado, define la Política de Hábitat y Uso Adecuado y Racional del Suelo en los siguientes términos:

"Santiago de Cali promueve el acceso a la tierra urbanizada y a la vivienda digna, reduciendo la segregación socio-espacial, adelantando acciones urbanísticas que integren la oferta de vivienda a la oferta de infraestructura de movilidad, espacio público, equipamientos y servicios públicos domiciliarios, que permitan consolidar la actual estructura urbana y optimizar el uso del suelo del territorio de acuerdo con sus limitaciones y potencialidades."

En efecto, la iniciativa incorpora el artículo 3 del Acuerdo No. 0411 de 2011 desarrolla el objetivo quinto, de los ocho objetivos que establece el POT en el artículo 14, el cual prevé lo siguiente:

" Artículo 14. Política de Hábitat y Uso Adecuado y Racional del Suelo.  
(...)

e. Establecer lineamientos claros para adelantar acciones encaminadas a impulsar procesos de mejoramiento integral para el área urbana y rural que posibiliten adecuadas condiciones habitacionales, con especial énfasis en aquellos que promuevan la articulación y coordinación interinstitucional.  
(...)"

Refiere de igual manera, que los artículos 15 y 16 de la Política Pública "Mi hábitat" consagran, como uno de los elementos de los programas de mejoramiento integral del hábitat, el espacio público, y que el plan de acción de dicha política define, como criterio de nivel de susceptibilidad, la ocupación de áreas de la estructura ecológica principal. Por tanto, concluye la exposición de motivos que dicho "proyecto de acuerdo es una herramienta que permite contribuir a la política de mejoramiento integral del hábitat, a través de la construcción ambiental Cristo Rey".



La realización y adecuación del Corredor Ambiental se traducirá, de acuerdo con la iniciativa, en la ejecución de una serie de actividades que convertirá a esta estructura ecológica principal en un espacio público que articula lo urbano y rural, a través de la integración de dicha clase de territorios, lo cual aportará a la recuperación de suelos, la restauración ecológica, la conservación de la biodiversidad y el fortalecimiento del recurso hídrico, se evidencia en la iniciativa que los fines colectivos que se quieren perseguir mediante la declaratoria de utilidad pública e interés social sobre los predios privados, son los consignados en los literales b), c) h), j) y k) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997<sup>3</sup>, que se transcriben a continuación:

“Artículo 58. Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la legalización de asentamientos informales con mejoras o construcciones con destino habitacional y la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin.

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;

(...)

h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;

(...)

j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.

(...)

k) Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley.

(...)”

<sup>3</sup> La ley 2079 de 2020, modificó los literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 la cual había sido modificada previamente por la ley 2044 de 2020



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE GESTIÓN JURÍDICA PÚBLICA

Así las cosas, contempla la iniciativa, que se necesita de una mayor disponibilidad del suelo por medio de la aludida declaratoria, no solo porque contribuye a disfrutar de un mayor espacio público, sino también porqué favorece el entorno para el desarrollo de una vivienda digna. Por esta razón, señala la Secretaría de Vivienda Y Hábitat que este tipo de proyectos hace parte de la ficha de inversión No. BP- 26003629 — "Incremento del suelo gestionado para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP, VIS y hábitat en Santiago de Cali"-, cuyo objetivo es reducir el déficit de suelo apto para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP, VIS y hábitat en Santiago de Cali.

Finalmente se establece en la exposición de motivos, la articulación de la iniciativa con el Plan de Desarrollo Distrital, toda vez que el Acuerdo N° 0477 de 2020 "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo del Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali 2020-2023 "Cali, unida por la vida" en su dimensión 52 - Cali, Solidaria por la Vida, plantea diversos componentes, programas e indicadores que contribuirán a mejorar las estadísticas en materia de ordenamiento territorial; este eje tiene como objetivo promover el ordenamiento del territorio desde dos escalas territoriales, por un lado, la promoción de los instrumentos de ordenamiento que promuevan el desarrollo equilibrado y el planeamiento físico a nivel municipal, teniendo como derrotero el Plan de Ordenamiento Territorial; y por otro, promover una visión supramunicipal que incentive la integración y planeamiento a nivel regional, aprovechando las ventajas existentes en la región.

Igualmente, en la línea estratégica 5203 - Territorios para la Vida, programa 5203005 - Dignificando la Vivienda, busca adelantar estrategias de intervención sobre determinantes sociales ambientales y sanitarios, contribuyendo a la salud, equidad social, convivencia y paz y mejoramiento de la calidad de vida familiar y comunitaria, en este contexto se promueve en el territorio la ejecución de proyectos que incentiven la generación de oferta de suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda, hábitat y espacio público.

En resumen, en el Plan de Desarrollo, bajo el indicador 52030050002- Suelo gestionado para construcción de vivienda VIS y VIP y hábitat, el Distrito de Santiago de Cali, tiene como meta generar hábitat de calidad a través de diferentes mecanismos de ejecución directa o indirecta, asociación, promoción, gestión y articulación, entre otros; teniendo estos datos, es de vital importancia que el hoy Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, a través de la gestión de suelo, posibilite a los habitantes disfrutar de adecuados espacios públicos y equipamientos colectivos a su servicio, apoyándose en la generación, fomento y respaldo de iniciativas públicas o privadas.



### 3. Observaciones Jurídicas

Como se señaló al inicio de este concepto, el control sobre los motivos de utilidad pública e interés social de la iniciativa da lugar a que los fines colectivos previstos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 se encuentren en consonancia con los instrumentos de planificación territorial de mediano y largo plazo, esto es, con el PDT, el POT y demás políticas públicas, lo cual debe ser certificado por la oficina de planeación, encontrando esta oficina jurídica que estos fines se encuentran acordes a las exigencias de la norma en virtud de la viabilidad técnica emanada del Departamento Administrativo de Planeación y la viabilidad Financiera expedida por el Departamento Administrativo de Hacienda como soportes técnicos necesarios para esta iniciativa.

Como se precisó en su momento, este tipo de iniciativas constituye decisiones administrativas de carácter particular y concreto ya que sus efectos jurídicos son determinados toda vez que los destinatarios de la misma se encuentran individualizados.

En ese sentido, es claro que toda declaratoria sobre motivos de utilidad pública e interés social presupone una correcta información predial, de suerte que se pueda tener certeza sobre su identificación física, jurídica, fiscal y económica. En el presente caso, el proyecto de acuerdo discrimina la información predial de los 25 inmuebles que serán objeto de la declaratoria de utilidad pública, información avalada por los organismos competentes y se cuenta con certificado catastral de la Subdirección de Catastro con base en el numeral 1 del artículo 70 del Decreto Extraordinario No. 0516 de 2016, así como con el concepto de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios a la luz de lo establecido en el numeral 6 del artículo 98 ibídem.

### 4. De las viabilidades

#### Viabilidad Técnica

Al respecto se debe resaltar, que la viabilidad técnica emanada del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, como requisito necesario para el trámite de la propuesta acordal, se adjuntó mediante radicado Orfeo No. 202241320500005874 del 11 de julio de 2022, por lo tanto, se puede evidenciar que el proyecto de acuerdo goza del soporte documental necesario en pro del Plan de Desarrollo del Distrito de Santiago de Cali, de conformidad con la Dimensión – Cali, solidaria por la vida; Línea estratégica 203 – Territorios para la Vida; Programa 203005 – Dignificando la vivienda; Indicador de Producto 52030050002 – Suelo gestionado para construcción de vivienda VIS y VIP, en congruencia para los BP – 26003629, Incremento del suelo gestionado para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP, VIS y hábitat en Santiago de Cali y BP – 26004210, Adquisición de predios aptos para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP, VIS y hábitat en Santiago de Cali.



## Viabilidad Financiera

A esta oficina jurídica, en la revisión del proyecto de acuerdo, le fue allegado el radicado Orfeo No. 202241310200020504 del 28 de junio de 2022 contentivo de la viabilidad financiera expedida por el Departamento Administrativo de Hacienda del Distrito de Santiago de Cali, en virtud de las disposiciones del artículo 7 de la ley 819 de 2003, la cual señala:

"(...)

Que las acciones que demande la solicitud de declarar utilidad pública los inmuebles conforme al artículo primero de la iniciativa, no genera gastos que afecten las metas de la programación económica y fiscal del Plan Financiero que contiene el Marco Fiscal de mediano Plazo 2022 — 2032, conforme lo estipula el artículo 10 del acuerdo 438 de 2018 en concordancia con el Artículo 7 de la ley 819 de 2003, por lo tanto los recursos que pueda demandar esta iniciativa del presente proyecto de Acuerdo la Secretaria de Vivienda y Hábitat deberá aforarlos en el presupuesto de cada vigencia de conformidad con los techos de recursos suministrados por la oficina de planeación en cada vigencia.(...)"

### 5. Competencia y Marco Jurídico del Proyecto de Acuerdo

#### Fundamentos Constitucionales:

"**Artículo 313.** Corresponde a los concejos:

1. Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio.

(...)

9. Dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.

(...)"

El numeral 3 del Artículo 315 establece como atribuciones del alcalde:

(...) "3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo;

(...)

5. Presentar oportunamente al concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y las demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio." (...)

#### Fundamentos Legales:



El artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 "Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", que modifica el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, señala que son atribuciones de los Concejos: Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la Ley:

"(...)

Parágrafo 2°. Aquellas funciones normativas del municipio para las cuales no se haya señalado si la competencia corresponde a los alcaldes o los concejos, se entenderá asignada a estas corporaciones, siempre y cuando no contraríe la Constitución y la ley.

(...)

## 6. Conclusión

En virtud del estudio del componente Constitucional y legal que reviste la iniciativa analizada, esta oficina jurídica encuentra que el bloque de legalidad que soporta el proyecto está ajustado a derecho y no ha evidenciado inconsistencias jurídicas.

Se tiene que decir que hay una unidad de materia en la estructuración de la iniciativa, pues la misma está debidamente sustentada jurídicamente, tal como se ha plasmado a lo largo de este concepto.

De igual forma, se cuenta con las viabilidades: técnica, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación, la Financiera, emanada del Departamento Administrativo de Hacienda, soportes documentales de vital importancia legal para poder materializar los objetivos del proyecto de acuerdo.

Es relevante reiterar que ninguno de los inmuebles que hacen parte del objetivo del proyecto pertenecen al inventario de predios del Distrito Especial de Santiago de Cali; se discrimina la información predial de los inmuebles que serán objeto de la declaratoria de utilidad pública, todo lo anterior se encuentra avalada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, a la luz de lo establecido en el numeral 6 del artículo 98 del Decreto Extraordinario No. 0516 de 2016. Igualmente, se cuenta con certificado catastral de la Subdirección de Catastro con base en el numeral 1 del artículo 70 ibidem



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE GESTIÓN JURÍDICA PÚBLICA

En este orden de ideas, el Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública, otorga viabilidad al proyecto de acuerdo intitulado "Por el cual se hace una declaratoria de los motivos de utilidad pública y se dictan otras disposiciones."

Atentamente,

MARIA DEL PILAR CANO STERLING  
Directora

Revisó: Manuel Francisco Arango Zambrano- Subdirector de Doctrina y Asuntos Normativo  
Martha Cecilia Armero Benitez – Asesora DAG.JP



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL CONCEJO DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las que le confiere el artículo 313 de la Constitución Política, los artículos 58 y 59 de la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 2079 de 2020, el artículo 32 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 18, parágrafo 2º de la Ley 1551 de 2012 y la ley 1742 de 2014

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA. Declarar la existencia de motivos de utilidad pública sobre los bienes inmuebles relacionados a continuación, en los términos de los literales b), c) h), j) y k) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificada en los literales b y c por la Ley 2079 de 2020, para la ejecución de proyectos de vivienda social, incremento del espacio público e infraestructura social, así:

No	No Predial	PROPIETARIO	FMI	DIRECCIÓN
1	Y001604580000	S A E S P EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTA	458244	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL
2	Y001602790000	ALIANZA INTEGRAL COM S.A.S	392605	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL
3	Y000507040000	GAMBOA FRANCISO ALBERTO	282038	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 50
4	Y000507050000	GAMBOA DE SOL CONSUELO	282634	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 51
5	Y000507060000	GAMBOA VDA DE LLERENA ESPERANZA	282340	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 52
6	Y000505760000	GAMBOA DE COLLAZOS CARMEN LIRA	203317	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL
7	Y000505640000	GAMBOA DE OROZCO STELLA	262939	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 55
8	Y001608420000	GAMBOA JORGE	343062	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 57
9	Y000504410000	GAMBOA DE MADRID MARIA COLOMBIA	247276	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 56
10	Y000505740000	GAMBOA MULLER JAIME ALBERTO GAMBOA MULLER CARLOS EDUARDO GAMBOA MULLER MARIA LUISA GAMBOA MULLER LUSELOTTE GABIELLE GAMBOA MULLER LUIS MIGUEL	139500	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 58
11	Y000507010000	PEREZ JIMENEZ MARIA LUZ DARY	282578	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 72 B



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

12	Y000507000000	GAMBOA VDA DE LLERENA ESPERANZA	282353	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 72
13	Y000505920000	NELSON JARAMILLO ESTRADA	66143	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 62
14	Y000506990000	GAMBOA ARANGO FRANCISCO ALBERTO	282636	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 71
15	Y001606130000	HILDEMARO ORTIZ RAMIREZ REPRESENTACIONES TURISTICAS SERVITOURS S.A.S	65953	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL
16	Y000510850001	SOTO DE JUNCA CAROLINA	360155	CORREGIMIENTO LOS ANDES VEREDA MONACO
17	Y000510860001	VELASQUEZ MARIELA	104172	VIA A K REY
18	Y000510870001	JAIME CASTRO	104172	VIA A K REY
19	Y000510930001	OROZCO DE LA PAVA JORGE ENRIQUE	278657	CORREGIMIENTO LOS ANDES VEREDA MONACO
20	Y000510940001	CLARA MARIA OREJUELA ORTIZ CARMEN ELENA PINZON RIVERA	366452	CORREGIMIENTO LOS ANDES VEREDA MONACO
21	Y000510830000	LA MORELIA SA	1008	CGTO LOS ANDES VDA MONACO
22	G025800140000	CIFUENTES OSORIO JORGE ANDRES VARGAS CIFUENTES EDMON FELIPE	747318	K 36 B # 4 B -
23	G025800150000	UNIVERSIDAD DEL VALLE	747317	CL 4 B # 36 -
24	O051500430000	INVERSIONES Y TRANSPORTES CREMA Y ROJO S.A.	165332	Calle 121 con Carrera 28, Lote #1 Potrero Grande
25	O051500440000	INVERSIONES Y TRANSPORTES CREMA Y ROJO S.A.	78370	Calle 121 con carrera 28, Lote #2 Potrero Grande

PARÁGRAFO 1. Cualquier afectación, modificación o mutación que presenten los predios enunciados en el presente Acto Administrativo, así como aquellos que surjan de la necesidad de adquisición por parte del Distrito, para la realización de los proyectos enunciados, también serán objeto de las autorizaciones otorgadas en el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 2. Los proyectos a ejecutar se encuentran inscritos en el Banco de Proyectos del Departamento Administrativo de Planeación, así:

BP- 26003629 - Incremento del suelo gestionado para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP, VIS y hábitat en Santiago de Cali.

BP - 26004210 - Adquisición de predios aptos para el desarrollo de proyectos de Vivienda VIP, VIS y hábitat en Santiago de Cali



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

PARÁGRAFO 3. La presente declaratoria de utilidad pública se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de conformidad con lo establecido en la sentencia de la Corte Constitucional 0428 de 1994.

ARTÍCULO SEGUNDO. - VIGENCIA. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a ( ) días del mes de de 2022

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Proyecto de Acuerdo presentado por

JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ  
Alcalde de Santiago de Cali

Proyecto: Grupo de Trabajo SVSH  
Revisó: Junior Eduardo Lucio Cuellar – Subsecretario de Despacho  
Martha Liliana Hernández Galvis – Secretaria de Despacho  
Martha Cecilia Armero Benítez- Asesora DAGJP  
María del Pilar Cano Sterling- Directora DAGJP  
Nhora Yhanet Mondragón Ortiz–Secretaría de Gobierno



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

HONORABLES CONCEJALES  
Concejo Distrital de Santiago de Cali  
Presente

Cordial saludo,

De manera atenta presento a consideración del Honorable Concejo, el Proyecto de Acuerdo intitulado "POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" previa la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. OBJETO DEL PROYECTO

La iniciativa acordal, soportada en la presente exposición de motivos, tiene como objetivos principales:

- i) Que el Honorable Concejo Distrital realice la declaratoria de la existencia de los motivos de utilidad pública de VEINTITRÉS (23) predios necesarios para la construcción y adecuación del espacio público "PROYECTO INTEGRAL CRISTO REY",
- ii) Que el Honorable Concejo Distrital realice la declaratoria de la existencia de los motivos de utilidad pública de DOS (02) predios necesarios para la construcción de un proyecto de vivienda alternativa en Santiago de Cali, y

II. POLÍTICA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT

"PROYECTO INTEGRAL CRISTO REY" COMO IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA EN LA CASA COMÚN

El artículo 11 del Acuerdo No. 373 de 2014 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali", establece como una de las políticas de la estructura socioeconómica, la Política de Hábitat y Uso Adecuado y Racional del Suelo.

El artículo 14 del Acuerdo antes mencionado, define la Política de Hábitat y Uso Adecuado y Racional del Suelo en los siguientes términos:



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

"Santiago de Cali promueve el acceso a la tierra urbanizada y a la vivienda digna, reduciendo la segregación socio-espacial, adelantando acciones urbanísticas que integren la oferta de vivienda a la oferta de infraestructura de movilidad, espacio público, equipamientos y servicios públicos domiciliarios, que permitan consolidar la actual estructura urbana y optimizar el uso del suelo del territorio de acuerdo con sus limitaciones y potencialidades "

El precitado Artículo, en el literal e del numeral 1º, denominado Política de Hábitat y Uso Adecuado y Racional del Suelo, fijó como uno de sus objetivos:

"establecer lineamientos claros para adelantar acciones encaminadas a impulsar procesos de mejoramiento integral para el área urbana y rural que posibiliten adecuadas condiciones habitacionales, con especial énfasis en aquellos que promuevan la articulación y coordinación interinstitucional".

Dando cumplimiento a la estrategia establecida en el literal j del numeral 2º del artículo 14, se formuló la política de mejoramiento integral; la cual fue adoptada por el Honorable Concejo Distrital mediante el Acuerdo No. 0411 del diecisiete (17) de marzo de 2017, "POR EL CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA PÚBLICA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS PRECARIOS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI – MI HÁBITAT Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

En el artículo tercero del Acuerdo No. 0411 de 17 de marzo de 2017, se establece el alcance de la Política de Mejoramiento Integral del Hábitat en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 3. ALCANCES.** La Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat de los Asentamientos Humanos Precarios del municipio de Santiago de Cali – MI HÁBITAT desarrolla el objetivo quinto de los ocho objetivos que establece la Política de Hábitat y Uso Adecuado y Racional del Suelo, contenida en el Acuerdo Municipal No. 0373 De 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Santiago de Cali, en el literal e numeral 1 del artículo 14.

*"Artículo 14. Santiago de Cali promueve el acceso a la tierra urbanizada y a la vivienda digna, reduciendo la segregación socio-espacial, adelantando acciones urbanísticas que integren la oferta de vivienda a la oferta de infraestructura de movilidad, espacio público, equipamientos y servicios públicos domiciliarios, que permitan consolidar la actual estructura urbana y optimizar el uso del suelo del territorio de acuerdo con sus limitaciones y potencialidades."*

La Política Pública adoptada mediante el Acuerdo precitado, en el artículo 15 establece como criterios de análisis los parámetros técnicos que facilitan el diagnóstico de los asentamientos humanos precarios objeto de intervención, y entre otros se encuentra el espacio público efectivo por habitante a escala zonal y la calidad y accesibilidad al espacio público.

9 En el mismo sentido, el artículo 16 consagra los siguientes elementos de los programas



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

de mejoramiento integral del hábitat: Legalización urbanística, reconocimiento de edificaciones, titulación, servicios públicos, amenazas y riesgos, accesibilidad y movilidad, equipamientos, espacio público, ambiente, gobernanza, población y vivienda.

El espacio público es uno de los elementos de los programas de mejoramiento integral del hábitat, por lo tanto este proyecto de acuerdo, es una herramienta que permite contribuir a la política de mejoramiento integral del hábitat, a través de la construcción del "PROYECTO INTEGRAL CRISTO REY", proyecto que incluye el desarrollo de senderos, equipamientos y el Centro de Atención a Visitantes en el Ecoparque Cristo Rey y en áreas de la Reserva forestal nacional Rio Cali, que también se encuentra incluido como proyecto prioritario en el Corredor Turístico del Pacífico por parte del Viceministerio de Turismo, además está inmerso en El Plan de Desarrollo Municipal 2020- 2023 "Cali Unida por la Vida", y también está contemplado desde el Plan de Ordenamiento Territorial en el Artículo 503. Programas de Ejecución y se encuentra como proyectos estratégicos del mediano plazo el Diseño y adecuación del Eco parque Cristo Rey."

El Plan de Acción de la Política Pública de Mejoramiento Integral Del Hábitat 2018 - 2030, definió el criterio el nivel de susceptibilidad frente a la ocupación de áreas de la estructura ecológica principal.

Este criterio surge de la preocupación por realizar una aproximación a la presión de la ocupación en áreas protegidas. El nivel de susceptibilidad es medido a partir del porcentaje de área de la estructura ecológica principal en el centro poblado. Los ítems que se consideraron para examinar dicho criterio fueron:

- Cinturones Ecológicos, Bosques y guaduales actuales
- Ecoparques, Lagunas y pondajes propuestos
- Áreas de conservación por iniciativas privadas y públicas
- Zona Ambiental del Río Cauca
- Zona con función amortiguadora PNN Farallones
- Áreas Forestales Protectoras AFP del recurso hídrico
- Suelos a recuperar – AF y suelos de protección forestal
- Áreas protegidas, corredores ambientales, alturas de valor paisajístico y ambiental

El Decreto 1232 de 2020 "Por medio del cual se adiciona y modifica el artículo 2.2. 1. 1 del Título 1, se modifica la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 y se adiciona al artículo 2.2.4.1.2.2 de la sección 2 del capítulo 1 del Título 4, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación del ordenamiento territorial", adiciona, entre otros, el siguiente tratamiento urbanístico a los existentes en el marco normativo del Plan de Ordenamiento Territorial vigente.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

"Artículo 1. Adiciónese y modifíquese el artículo 2.2.1.1 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, con las siguientes definiciones:

(...)

Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral. Se entiende por Mejoramiento Integral, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, se establecen las directrices que permitan completar los procesos de urbanización a fin de corregir y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad."

POLÍTICA DE HÁBITAT Y USO ADECUADO Y RACIONAL DEL SUELO – PROYECTO DE VIVIENDA ALTERNATIVA COMO IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA EN LA CASA COMÚN

El artículo 14 del Acuerdo No. 373 de 2014 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali", en el literal a del numeral 1º, denominado Política de Hábitat y Uso Adecuado y Racional del Suelo, fijó como uno de sus objetivos:

"Reducir el déficit habitacional de Santiago de Cali".

Dando cumplimiento a la estrategia establecida en el literal c del numeral 2º del artículo 14, se permite el mayor aprovechamiento del suelo en expansión urbana, a partir de un incremento en el potencial de edificabilidad para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario.

El proyecto de vivienda alternativa surge como una respuesta a las transformaciones continuas que se han dado en Santiago de Cali, producto de su dinamismo estructural, social, cultural, económico y funcional, que propician su crecimiento de forma segregada y desigual.

III. DEL DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO EN SANTIAGO DE CALI – CONTEXTO HISTÓRICO

De acuerdo con la información suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, dependencia que viene adelantando la actualización del inventario de espacio público en el área urbana del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, el área de espacio público es de 6.316.526 m2 indicando un índice de espacio público efectivo de 2.68 m2/habitante.

7



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

De acuerdo a un diagnóstico realizado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, existen grandes concentraciones de barrios sin espacio público, en especial en zonas de ladera y en el centro caleño, a diferencia de barrios del norte y del sur, que se encuentran en mejores condiciones. Para Planeación, el déficit se debe en parte, al crecimiento no planificado y acelerado de la ciudad, trayendo consigo dificultades para controlar los procesos de urbanización, que han sido en su mayoría espontáneos e informales que no generan las condiciones adecuadas para el desarrollo del espacio público.

Las cesiones obligatorias de zonas de uso público, no son suficientes para alcanzar el índice establecido por Ley para las propias urbanizaciones, incidiendo con ello pobremente en el mejoramiento de los índices de espacio público de Cali.

Algunos planes parciales no se han ejecutado en su totalidad, arrojando una baja posibilidad de subir la oferta de espacios públicos mediante este instrumento de planificación. Igualmente, se considera que las zonas de uso público que se generan con los planes, son resultado de cesiones que solo cubren la demanda de la nueva población que se asentará en esos lugares.

Lo anterior, refleja una oferta deficitaria del espacio público, teniendo en cuenta que la Ley 388 de 1997 y la Organización Mundial de la Salud (OMS) establecen un índice mínimo de 15 m<sup>2</sup>/habitante. Con base en el análisis realizado sobre la titularidad de predios, se estableció una meta hacia 2023 de 6m<sup>2</sup>/Habitante, Incluyendo áreas protegidas, corredores ecológicos, zonas verdes y espacio público.

Por esto, el Acuerdo 0373 de 2014 que reglamenta el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, plantea como uno de sus objetivos, convertir el espacio público en el articulador urbano, procurando la construcción, recuperación y mantenimiento del mismo, aumentando así, el índice de zonas verdes por habitante, el área de circulación peatonal, su disfrute y aprovechamiento, ya que la importancia del espacio público en la calidad de vida de los habitantes, el cual asociado a la fuerte estructura ambiental de Santiago de Cali, es un elemento clave para posicionar el municipio a nivel regional y nacional.

El POT apunta a la construcción y al fortalecimiento de parques urbanos y subregionales, aprovechando áreas potenciales del territorio, pues existen cinco zonas declaradas como suelo de protección, que requieren de adecuación e intervención de infraestructura para que se conviertan en elementos del espacio público efectivo de Cali, como el Ecoparque Tres Cruces, Bataclán, los cerros de Cristo Rey y Banderas, además de la zona de Pance.

#### HABITACIONAL EN SANTIAGO DE CALI

De acuerdo con información suministrada por el Departamento Administrativo Nacional de estadísticas – DANE, CNPV 2018, el déficit habitacional en Santiago de Cali



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

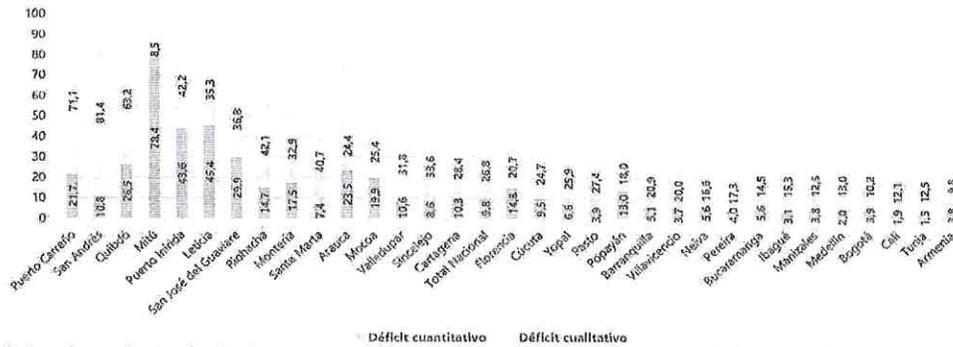
DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

corresponde al 14,0%, siendo el tercero más bajo dentro de 33 ciudades del país.

El Déficit habitacional permite identificar la brecha entre el número total de hogares y los que viven en condiciones adecuadas, este se compone del Déficit Cuantitativo y el Déficit Cualitativo de Vivienda. El primero, identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias estructurales y de espacio, y para los cuales es necesario adicionar nuevas



viviendas al stock de las que se encuentran en buenas condiciones. Por otra parte, el Cualitativo identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias que son susceptibles de ser mejoradas mediante intervenciones (DANE, 2020).

El déficit habitacional en Santiago de Cali según el DANE, CNPV 2018 corresponde al 14,0%, siendo el tercero más bajo dentro de 33 ciudades consideradas en la gráfica 1.

Gráfica 1.

El déficit Cuantitativo en Santiago de Cali según el DANE, CNPV 2018 corresponde al 1.9% y el Cualitativo al 12.1% (Figura 18).

Sumado al déficit habitacional como resultado de una metodología estadística, se presenta la realidad de la segregación socio espacial de hogares que habitan asentamientos humanos precarios, que de acuerdo con las últimas cifras, se ha establecido que aproximadamente 290.000 hogares se encuentran con déficit socio espacial y se encuentran habitando viviendas en Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto y Barrios Precarios, como resultado de migraciones hacia Cali, fenómenos como el desplazamiento, vulnerabilidad económica, limitado acceso a oportunidades,



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

entre otras causas que han fomentado la ocupación irregular de territorios pertenecientes al Distrito, muchos de los cuales se encuentran en zonas de alto riesgo o de alta importancia ambiental.

Por esto, el Acuerdo 0373 de 2014 que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, plantea entre sus estrategias: Promover el desarrollo de vivienda de interés social y prioritario a partir del desarrollo de incentivos en materia de edificabilidad, y de reparto de cargas y beneficios, convirtiendo la vivienda alternativa en un articulador urbano, obteniendo así un incremento considerable en el índice de vivienda por habitante, y con ello mejorando ostensiblemente la calidad de vida de los mismos, y el objetivo 2 del Artículo 2 de la ley 2079 de 2021 señala "establecer mecanismos que permitan reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en Colombia, mediante el aumento subsidios, del financiamiento a la demanda y la promoción de la oferta y el suelo urbanizable en el país".

#### IV. GENERALIDADES DE LOS CORREDORES AMBIENTALES Y SU REGLAMENTACIÓN

Según el Glosario Ambiental de la ONG World Wildlife Fund (Fondo Mundial para la Naturaleza), el término de corredor biológico se utiliza para designar "un espacio en donde se unen dos o más ecosistemas, paisajes o hábitats que fueron desconectados debido a las diversas actividades humanas como la agricultura, la ganadería, la urbanización o, inclusive, las obras de infraestructura como las carreteras o represas. Por medio de estos pasajes, los animales pueden trasladarse de un territorio a otro y buscar nuevas oportunidades para su supervivencia, pues factores como el calentamiento global, la escasez de comida o el choque con humanos los obligan a desplazarse".

Por su parte, en el Acuerdo 0373 de 2014 que reglamenta el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, se definen los Corredores ambientales como elementos transversales de la Estructura Ecológica Municipal que se componen de diversos elementos, tanto naturales como contruidos, que al unirse componen un corredor destinado a actividades de conservación ecosistémica y ambiental, prevención del riesgo y encuentro ciudadano, que combinan modos alternativos de transporte y/o elementos de recorrido como parques lineales, caracterizado por una gran densidad arbórea.

Los Corredores Ambientales hacen parte del Sistema Municipal de Áreas protegidas (SIMAP) como estrategia de conectividad ecológica y cobran especial valor al enlazar la zona urbana con las áreas rurales, en especial la cordillera (Parque Nacional Natural



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Farallones de Cali) con el valle geográfico (Río Cauca), aumentando así la conectividad ambiental y ecológica de zonas de importancia para la conservación y el disfrute paisajístico.

El Artículo 14 del Decreto 1504 de 1998, que aterriza la Ley 388/97, estableció la categoría de Espacio Público Efectivo, que corresponde al espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas, plazoletas y corredores viales.

En el Acuerdo 0373 de 2014 que reglamenta el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, en su artículo 9, Política de Sostenibilidad Ambiental y Conservación Ecológica, reconoce el medio natural como la base del ordenamiento territorial y las cuencas hidrográficas, y prioriza el Sistema Municipal de Áreas Protegidas de Santiago de Cali (SIMAP-Cali) como principal herramienta de conservación, y dentro de esta la definición de áreas protegidas municipales y la conformación de corredores ambientales que aporten valor ecológico, ambiental, cultural y paisajístico al municipio, hoy, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali.

Para ello, busca articular la Estructura Ecológica Principal con los sistemas de movilidad, equipamientos, servicios públicos y espacio público, a través de la reglamentación de la Estructura Ecológica Complementaria, con el fin de mejorar el hábitat urbano; así como priorizar y promover la restauración de zonas degradadas con importancia estratégica para la conservación de la biodiversidad, la reducción de los riesgos, la promoción del valor cultural y paisajístico y la provisión de servicios ambientales, priorizando los cerros tutelares de Cali, los humedales degradados, el bosque seco tropical y las zonas degradadas en nacimientos de agua y rondas de las fuentes hídricas superficiales.

En consonancia, en el artículo 10 - Política de Calidad Ambiental, Santiago de Cali se posiciona como un municipio, hoy Distrito, líder en el mejoramiento de su calidad ambiental, implementando medidas estratégicas para la reducción y prevención de los efectos del cambio climático, y asegurando el manejo y aprovechamiento responsable de su base ecosistémica.

Asimismo, en el artículo 18 - Política de Complementariedad Funcional. Santiago de Cali, se articula y promueve la complementariedad en las redes funcionales entre sí, y con la estructura ecológica municipal, para facilitar el desarrollo económico y el acceso equitativo a bienes y servicios, así como alcanzar la máxima eficiencia en su funcionamiento. Para lograrlo, se plantean estrategias como articular, a través de corredores ambientales, los sistemas funcionales y la estructura ecológica del hoy Distrito, y generar espacio público de calidad del tipo alamedas, plazas, parques y plazoletas, en los nodos de equipamientos y centralidades.

DE LA VIVIENDA ALTERNATIVA Y SU REGLAMENTACIÓN

Según la Organización de las Naciones Unidas – ONU, la vivienda adecuada está reconocida como un derecho en los instrumentos internacionales incluidos la



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Declaración de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales. La vivienda adecuada debe proveer más que cuatro paredes y un techo. Se deben cumplir una serie de condiciones particulares antes de considerarse como "Vivienda adecuada".

A su vez, el Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ha subrayado que el derecho a una vivienda adecuada no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Las características del derecho a una vivienda adecuada están definidas principalmente en la Observación general N.º 4 del Comité (1991) sobre el derecho a una vivienda adecuada.

Por su parte el acuerdo 0373 de 2014 que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, en su Artículo 14 Política de Hábitat y Uso Adecuado y Racional del Suelo establece: "Santiago de Cali promueve el acceso a la tierra urbanizada y a la vivienda digna, reduciendo la segregación socio-espacial, adelantando acciones urbanísticas que integren la oferta de vivienda a la oferta de infraestructura de movilidad, espacio público, equipamientos y servicios públicos domiciliarios, que permiten consolidar la actual estructura urbana y optimizar el uso del suelo del territorio de acuerdo con sus limitaciones y potencialidades, mejorando sustancialmente la calidad de vida de sus comunidades."

Así mismo la ley 2079 de 2021 en el artículo 2 presenta en el objetivo #7: "Facilitar el acceso a la vivienda y hábitat en condiciones dignas de equidad, transparencia y enfoque diferencial, teniendo en cuenta las particularidades de los territorios y de las poblaciones en ellos asentadas".

A su vez, se reconoce a la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado, lo cual representa el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la vivienda y el hábitat de calidad, como motor de superación de la pobreza multidimensional y de dignificación de los ciudadanos, lo anterior mediante la implementación de proyectos con criterio diferencial, que contribuyan a la consolidación de territorios, comunidades y viviendas saludables, resilientes y sostenibles, orientados a aumentar la calidad de vida de sus integrantes.

V. PROYECTOS A DESARROLLAR EN LOS PREDIOS DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA

PROYECTO INTEGRAL CRISTO REY



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

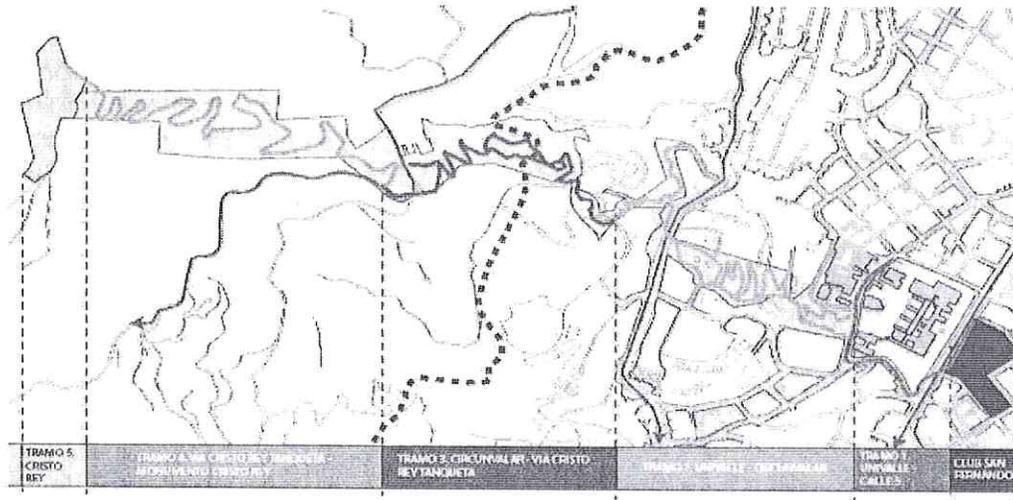
( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat tiene entre sus proyectos la ejecución del denominado proyecto Integral Cristo Rey, el cual se ubica en la comuna 19, en un recorrido que inicia en la Calle 5 y asciende 400 metros hasta llegar al Monumento de Cristo Rey, pasando de la zona urbana a la zona rural, impactando positivamente 4 Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto (AHD) en poblaciones como brisas de Cristales, Cabañitas, entre otros.

El proyecto tiene un área de intervención total aproximada de 73.000m2 de espacio público, contempla 5 tramos principales:

- Tramo 1 – Desde la Calle 5 hasta la Universidad del Valle
- Tramo 2 – Desde la Universidad del Valle hasta la Av. Circunvalar, Sector Morelia
- Tramo 3 – Desde la Circunvalar hasta el puesto de Policía en la Vía Cristo Rey
- Tramo 4 – Desde el puesto de Policía en la Vía Cristo Rey hasta el Monumento
- Tramo 5 – El Centro de Atención al Visitante, Monumento



Que a lo largo de estos tramos se identificaron, levantaron y diagnosticaron necesidades diversas tanto de la población (movilidad, seguridad, espacio público, entre otras) como aspectos medio ambientales fundamentales para la preservación de la vida, es así, como en respuesta se formularon intervenciones articuladas con base a los elementos de la política pública de Mejoramiento Integral del Hábitat (MIH).

En virtud de lo expuesto el Comité de Direccionamiento "MI Hábitat" evalúa esta intervención, y en el marco de la formulación del Plan de Desarrollo "Cali, Unida por la vida", la Secretaría de Vivienda la considera viable teniendo en cuenta sus competencias, puntualmente la prevista en el numeral 19° del artículo 217, ya que la intervención busca contribuir con el mejoramiento del espacio público y tendrá impacto en dos (2) Barrios Precarios y dos (2) Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto (AHD).

op



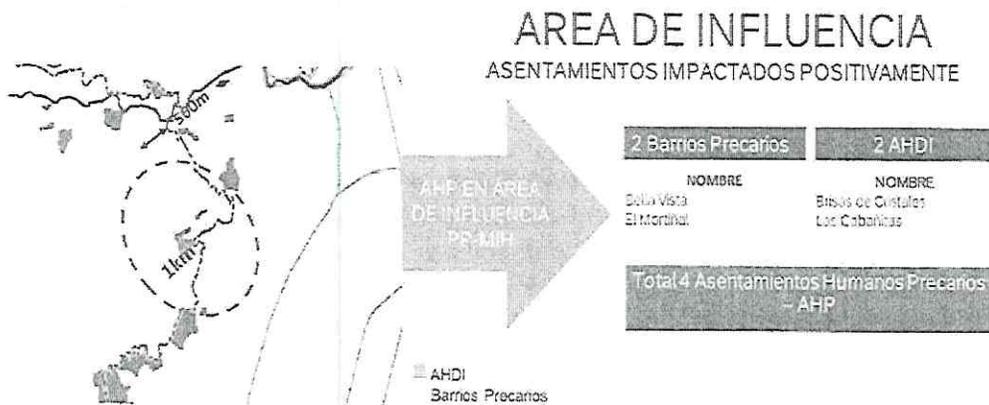
ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"



El Proyecto Integral Cristo Rey formula una propuesta que busca integrar, articular, asociar y vincular las áreas que colindan, el lugar y a los ciudadanos. se propone como estrategia "TEJER", los componentes sociales, ambientales, paisajísticos, patrimoniales y arquitectónicos que se han fragmentado en el tiempo.

La propuesta integra y reconstruye los elementos principales del tejido urbano, mediante la "acción" que es lo que se denomina el "PASEO", el goce y el disfrute de los ciudadanos al recorrer, convirtiendo ésta en una experiencia significativa de equidad, diversidad y reconciliación con nuestro hábitat.

Que el presente proyecto busca entre otras cosas reforzar la interacción ambiental y natural a través de acciones ambientales destinadas a conectar la red biótica y biológica para lograr la restauración e implementación de la biodiversidad, reforzando los valores del corredor.

Igualmente se pretende rehabilitar interacciones naturales escenarios de rehabilitación ecológica a través de acciones y corredores ambientales destinados a conectar la red ecológica para la restauración e implementación de la diversidad de la avifauna y del corredor ecológico.

Así mismo, se pretende reintegrar mediante un sistema de conectividad y movilidad que permite integrar la propuesta a la ciudad, incluyendo una ruta interpretativa para potenciar el espacio simbólico y social condensador de actividades, reapropiando, multiplicando y generando programas educativos, culturales y recreativos, que inviten a los usuarios a interactuar con la naturaleza al recorrer el itinerario para llegar a Cristo Rey.

Que la ejecución del proyecto integral Cristo Rey se ha formulado en cinco (5) tramos que pueden funcionar de manera autónoma e independiente, esto con el fin de poder



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

adelantar el proceso constructivo por fases asincrónicas de acuerdo a los techos presupuestales disponibles.

#### IMPORTANCIA DE LOS PROYECTOS INTEGRALES DE HÁBITAT CON ENFOQUE AMBIENTAL EN EL CUIDADO DE NUESTRA CASA COMÚN

Los corredores ambientales constituyen nexos entre espacios con altos valores ambientales independientemente del ámbito territorial en el que se encuentren (García y Abad, 2014). Debido a la dinámica expansiva de las ciudades, los corredores ambientales que han quedado encapsulados en grandes zonas urbanas se ven amenazados por diversas presiones que fragmentan e impactan negativamente su dinámica natural, como la presencia de asentamientos, la deforestación, los incendios forestales, la ampliación de vías principales y secundarias, entre otros. Como lo menciona Tillmann (2005), las obstrucciones antropogénicas han favorecido la falta de "comunicación ecológica".

Los corredores ambientales son espacios que conectan áreas de importancia biológica para mitigar los impactos negativos provocados por la fragmentación de los hábitats. El concepto de corredor ambiental está vinculado a contextos científicos y sociales (García y Abad, 2014) fundamentales para la conectividad ecológica.

La zona urbana de Cali ha generado fragmentación en algunos de sus principales ecosistemas, generando desconexión y desbalance con las dinámicas naturales de las zonas periurbanas y rurales, esenciales para la conservación de los servicios ambientales que son la base del bienestar y el desarrollo socioeconómico del territorio.

Aunque los procesos de urbanización y las actividades antrópicas han impactado de manera sustancial este sector, aún se registran elementos naturales de gran valor ambiental, aunado esto a una gran riqueza histórica y cultural, por su ubicación en el reconocido Cerro de los Cristales, que debe su nombre a la presencia de cristales de cuarzo que se apreciaban y aún son observables en algunos sectores del cerro, para ello este corredor ambiental tendrá incorporado la ruta de los cristales.

En este sentido, el "PROYECTO INTEGRAL CRISTO REY", busca articular la Estructura Ecológica Principal del Cerro de Cristo Rey, con la Estructura Ecológica Complementaria como la quebrada de San Fernando y los equipamientos de salud, educativos y de uso público como la Universidad del Valle, el Hospital Universitario del Valle y el Parque Tecnológico a desarrollarse en el predio del antiguo Club San Fernando, constituyéndose como un elemento conector de esparcimiento, recreación y deporte, además del componente de los equipamientos urbanos orientados a la salud y educación.





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

De igual manera, será un espacio público que aportará a la recuperación de suelos, la restauración ecológica y la conectividad urbano rural, el cual estará orientado a la promoción del turismo de naturaleza.

Asimismo, busca transformar esos espacios urbanos tradicionales, en escenarios compatibles con la biodiversidad, servicios ambientales e identidad ciudadana, su propósito es generar una transición entre la infraestructura gris monofuncional, a una infraestructura verde, con interconexiones de áreas urbanas y espacios públicos, lugares de interés como parques, infraestructura de patrimonio cultural, áreas residenciales, y reservas naturales. Apuntando a una ciudad más amigable con los elementos naturales, recuperando y valorizando los espacios urbanos a través de infraestructuras verdes, mejorando la estética de los espacios urbanos.

Por lo tanto, el "PROYECTO INTEGRAL CRISTO REY", se convertiría en un articulador urbano y ambiental que integra el paisaje urbano con el espacio público, conservando la biodiversidad, y acceso de los vientos, previniendo la fragmentación de los hábitats, además de disminuir el déficit de espacio público, cada vez más apreciable, sobre todo en estos tiempos de pandemia.

Aunado a lo anterior, es importante indicar que en el Acuerdo 0373 de 2014, el Cerro de Cristo Rey, está catalogado como un Ecoparque de la Estructura Ecológica Principal, identificado en el capítulo IV "Sistema de Espacio público" del Título II "Componente Urbano", como de escala regional urbana, constituyéndose como suelo de protección ambiental, destinado a la conservación de biodiversidad y oferta de servicios ambientales, que promueve la investigación, la educación ambiental, la recreación, el turismo sostenible y la generación de cultura ambiental. Se considera prioritario para la inversión pública en formulación de planes de manejo y proyectos de restauración, adquisición de suelo para espacio público, conservación, mejoramiento de la calidad ambiental, construcción de infraestructura, mantenimiento y dotación necesarios para su correcto funcionamiento, uso y disfrute.

El Cerro Cristo Rey es uno de los cerros tutelares de la ciudad de Santiago de Cali, ubicado en una zona de transición entre el paisaje urbano y los relictos boscosos tributarios a zonas de Reserva Forestal Protectora Nacional, ubicadas en inmediaciones del Parque Nacional Natural Farallones de Cali. Estas características de ubicación geográfica y paisajística, lo convierten en un enclave fundamental en esta zona y, por lo tanto, es una oportunidad para romper la dicotomía urbano-rural y generar una verdadera integración del territorio en función de sus características naturales, sus rasgos y sus tradiciones.

La recuperación y preservación de corredores ambientales tan importantes como el que se identifica en la zona de Cristo Rey, bajando hacia la zona urbana y conectando las áreas verdes del sector de San Fernando, en inmediaciones de la Universidad del Valle, será un valioso aporte al incremento de espacio público efectivo en clave de fortalecer la conectividad ecológica urbano – rural.





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Desde el punto de vista hidrológico, este corredor se manifiesta como un sitio estratégico para fortalecer la gestión del recurso hídrico, pues en él se encuentran nacimientos de agua y quebradas afluentes a la cuenca del río Cañaveralejo, en un sistema fluvial interconectado con las micro-cuencas de las quebradas San Fernando, Tierra Seca e Isabel Pérez. La implementación del PROYECTO INTEGRAL CRISTO REY permitirá adelantar acciones que fortalezcan la capacidad de amortiguación de estas micro-cuencas, mitigando y reduciendo los eventos de inundaciones. El modelo tendrá en cuenta los siguientes aspectos técnicos:

1) Representatividad del ecosistema. El área representativa del corredor corresponde a "Arbustales y matorrales cálido seco en montaña fluvio gravitacional" (AMCSEMH) (CVC & Funagua 2010). El clima es cálido seco, la precipitación es escasa y mal distribuida, las temperaturas exceden los 28°C. Este tipo de ecosistemas tiene una baja representatividad ecosistémica a nivel local, regional y nacional por encontrarse en zonas de ladera y estar afectadas por procesos de urbanización.

2) Sistema hídrico. El área donde se inserta el corredor ambiental, tiene un sistema hídrico superficial de carácter local y autónomo, es agente determinante para los procesos de sostenibilidad de la vegetación, la fauna y para el consumo humano. Además, es determinante en la estabilidad y funcionalidad del sistema edáfico, debido a que el dinamismo del suelo se desarrolla en condiciones de humedad insuficiente. Igualmente se han identificado nacimientos de agua, los cuales se encuentran aledaños al polígono del corredor, por lo tanto, se convierten en áreas que deberían hacer parte integral de dicho espacio, lo cual se constituye en una oportunidad para garantizar su protección y conservación.

3) Recuperación de suelos y restauración de coberturas vegetales. Las formas del terreno y sus pendientes pronunciadas, son condiciones que unidas a la fuerza de gravedad permiten movimientos rápidos y agresivos de la escorrentía, generando erosión superficial y movimientos masales, con el consecuente aporte de sedimentos y deslizamientos de tierra hacia la zona urbana. Por lo tanto, la recuperación de suelos en el corredor ambiental y la restauración, manejo y conservación de las coberturas vegetales, podrán garantizar el almacenamiento y movimientos adecuados de la escorrentía; y a su vez, mejorar la oferta para el refugio de fauna silvestre y la mitigación de "islas de calor" en esta zona de la ciudad.

4) Prevención y/o mitigación de riesgos. Como zona estratégica para el manejo hidrológico de la cuenca del río Cañaveralejo, debe incluir la prevención y/o mitigación de riesgos por movimientos en masa e inundaciones, dado que el corredor ambiental cuenta con zonas cuya adecuación permitirá incrementar la capacidad amortiguadora de las micro-cuencas de las Quebradas San Fernando, Tierra Seca e Isabel Pérez.

5) Turismo de Naturaleza. Este proyecto integral tendrá una fuerte vocación hacia actividades de turismo de naturaleza, de esparcimiento y recreación que contribuyan significativamente al bienestar y el mejoramiento de la salud de los habitantes del territorio caleño. Este importante corredor se constituirá en una ruta clave para disfrutar y acceder



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

a nuestro mayor atractivo turístico como lo es el Cristo Rey que ha sido catalogado por el viceministerio de turismo como un proyecto estratégico prioritario en el corredor pacífico, el cual aumentará la cifra de turistas al año, ayudando con esto a la reactivación económica del Distrito.

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ALTERNATIVA

Sumado al déficit habitacional como resultado de una metodología estadística, se presenta la realidad de la segregación socioespacial de hogares que habitan asentamientos humanos precarios, que de acuerdo con las últimas cifras, se ha establecido que aproximadamente 290.000 hogares se encuentran con déficit socioespacial y se encuentran habitando viviendas en Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto y Barrios Precarios, como resultado de migraciones hacia Cali, fenómenos como el desplazamiento, vulnerabilidad económica, limitado acceso a oportunidades, entre otras causas que han fomentado la ocupación irregular de territorios pertenecientes al Distrito, muchos de los cuales se encuentran en zonas de alto riesgo o de alta importancia ambiental.

Como resultado de dichas dinámicas, se han configurado movimientos sociales que han luchado por encontrar una solución a su problema de habitabilidad, en los diferentes procesos de socialización y acompañamiento, este organismo ha evidenciado la imperiosa necesidad de estructurar mecanismos de vivienda alternativos para garantizar el acceso de la población en déficit a la vivienda digna, en cumplimiento de las competencias distritales en materia de vivienda, que incluyen atender de manera especial a la población desplazada, a la afectada por desastres naturales y/o actos de violencia o terroristas.

En ese contexto se establecen diferentes estrategias de gestión, como el el Decreto 4821 de 2010 los Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU) que constituyen el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo con las autoridades de planeación para adelantar operaciones urbanas integrales que garantice la habilitación de suelo para ejecución de proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos, además de atender la emergencia económica, social y ecológica nacional y la Declaratoria de Utilidad Pública, entre otros.

Los primeros referentes de autoconstrucción formal en Colombia, se logran mediante la articulación interinstitucional del Instituto de Crédito Territorial y el SENA, mediante el cual el ICT generaba créditos, predios y asesoría técnica en los proyectos, mientras que el SENA contribuía con la capacitación, organización y desarrollo de la comunidad. En ese momento se proyectaron reducciones en el costo de una vivienda de interés social de un 30%.

La autoconstrucción tiene entre sus objetivos reducir los posibles riesgos entre la práctica y la realidad de la construcción informal, entendiendo los procesos constructivos tradicionales, como un producto histórico-cultural diverso y caracterizado por agentes



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

geográficos y socioculturales que a su vez reconocen el valor de los mismos en el contexto del posconflicto en Colombia.

Algunos de los problemas que se resuelven con programas de vivienda alternativa son:

- Baja cobertura de programas de asistencia técnica y de formación de líderes comunitarios para apoyar los procesos de autoconstrucción.
- Altos niveles de violencia y de desplazamiento que han incrementado las necesidades de vivienda en las ciudades y han representado la subutilización de viviendas en las zonas afectadas por el conflicto armado.
- Construcción de barrios subnormales sin una adecuada integración a la malla urbana, constituyéndose en áreas de concentración de pobreza, por la insuficiencia de servicios básicos, con discontinuidades y vacíos constructivos.
- Incumplimiento de normas urbanísticas, de sismo resistencia y de prevención de riesgos por una inadecuada localización de los lotes, algunas veces ubicados en áreas no aptas para la construcción o con altos costos de habilitación.

Para llevar a cabo la implementación de proyectos de vivienda digna, se inicia con la gestión predial de áreas potenciales para el desarrollo de proyectos de vivienda, seguida de la fase de estudios y diseños preliminares, a la cual siguen los estudios y diseños constructivos que permiten tener contempladas todas las variables ambientales, técnicas y sociales del proyecto, así las cosas, en vez de generar un contrato con un constructor, se promueve una alianza estratégica con las comunidades y la concurrencia de diversas entidades públicas y privadas para emprender el proceso constructivo de una forma autogestionada, que permita la autoconstrucción de algunos de los elementos del proyecto, diversificando las fuentes de financiación y la participación de diversos actores en el mismo.

Lo anterior requiere instrumentos de gestión y financiación que reserven y prioricen los suelos necesarios para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

Para lograrlo se ha proyectado un proceso para implementación de vivienda alternativa, que inició con el diagnóstico participativo con la comunidad autodenominada 'Viviendistas', encontrando predios con un área de 37181 m<sup>2</sup> que se consideran potenciales para el desarrollo de un proyecto.

#### VI. DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

La declaratoria de utilidad pública e interés social es un atributo que se refiere a los motivos o fines que tienen tanto la nación como las entidades territoriales y demás entidades enumeradas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, para adelantar planes, programas y proyectos que benefician a la colectividad, dando prevalencia al interés general sobre el particular.

9



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

La Corte Constitucional ha expresado:

*"La protección de la propiedad privada en el marco de una Constitución democrática como la expedida por el Constituyente de 1991 presenta diversos matices, por cuanto a la vez que se le reconoce como un derecho de carácter subjetivo, también se le asigna una función social y ecológica que debe hacer realizable su titular, con el fin de satisfacer tanto sus intereses como el interés general. En este sentido, y en la medida en que la propiedad cumpla dichas funciones, el Estado está obligado a prodigar a su titular las garantías necesarias para su protección.*

*Sin embargo, en desarrollo y con fundamento en el principio según el cual el interés particular debe ceder ante el interés general (artículo 1 de la Constitución), en la intervención que corresponde ejercer al Estado en un sinnúmero de actividades desarrolladas por los particulares para lograr el mejoramiento de la calidad de vida, (artículo 334 de la Constitución) y para cumplir uno de los fines esenciales a él impuesto, como lo es el de velar por la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, se reconoce al Estado, entre otras, la facultad de suprimir en su favor, el dominio que sobre un bien o bienes determinados ejerza un particular"<sup>1</sup>*

En ese orden de ideas, debe decirse que el artículo 58 de la Constitución Política indicó:

*Artículo 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*

*La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.*

*El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.*

*Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio.*

Frente a esta expresado: disposición, la Corte Constitucional, en sentencia C 428 de 1994, ha expresado:

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-059 de 2001. Magistrada Ponente Dra. Martha Victoria Sáchica Méndez.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

*"(...) El carácter relativo y no absoluto del derecho de propiedad que ha sido reconocido por esta Corte en diferentes sentencias, habilita al legislador para establecer restricciones a dicho derecho cuando medien razones de interés general que razonablemente las justifiquen; por lo tanto, si por ministerio de la ley se ha declarado de utilidad pública e interés social la adquisición de aquellos predios situados en las zonas aledañas o adyacentes a las explotaciones petroleras, no resulta un despropósito la medida complementaria de la inscripción de la oferta en la oficina de registro correspondiente para asegurar y facilitar dicha adquisición (...)"*

Igualmente, en sentencia C-1074 de 2002, el alto tribunal de la jurisdicción constitucional señaló:

*"(...) En desarrollo de las disposiciones constitucionales que regulan la protección de la propiedad privada y que establecen la posibilidad de expropiación por razones de utilidad pública o interés social, el legislador ha regulado esta figura para los ámbitos de las reformas agraria, minera, urbana y para garantizar la protección ambiental, entre otros. Tal desarrollo legal incluye el establecimiento de los motivos de utilidad pública o interés social que justifican dicha limitación de la propiedad, la definición de las entidades competentes para adelantar la expropiación, el procedimiento que debe seguirse en cada caso, las formas de pago que aseguren la indemnización previa, así como los medios de defensa judicial con que cuentan quienes sean afectados por la decisión de expropiación."*

En este contexto, la declaratoria de utilidad pública se constituye en un instrumento legal que fundamenta y justifica la actuación de las administraciones públicas para intervenir en los diversos campos de la vida social y económica, en la búsqueda del interés público, o es exigida por tal interés.

El interés público, como concepto genérico, se concreta y especifica cuando la Administración actúa en el campo de sus potestades, de manera que toda actuación administrativa tiene un fin, como uno de sus elementos objetivos, que supone la concreción de interés público o general, o como se entiende en la traducción jurídico - administrativa del concepto jurídico - político de bien común, que integra gran parte de la teoría de los fines del Estado.

La Ley 388 de 1997 en el Capítulo VII atinente a la Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial -Motivos de Utilidad Pública estipula:

**"ARTÍCULO 58. MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA.** El artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

*"Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:*

*(...)*

09  
|



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.

i) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos

Adicionalmente, el artículo 59 de la Ley 388/1977 dispone:

"ARTÍCULO 59. ENTIDADES COMPETENTES. El artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

*"Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades"*

Ahora bien, la Corte Constitucional ha indicado que los términos "utilidad pública e interés social" son conceptos jurídicos indeterminados, por lo que corresponde al legislador llenarlos de contenido en ejercicio de su potestad de configuración legislativa, facultad que también comprende la posibilidad de determinar los diferentes medios que puede utilizar la Administración para lograr dichos objetivos.

Efectivamente, los conceptos de utilidad pública e interés social son determinantes como criterio sustancial para intervenir en la propiedad y en los derechos económicos individuales. En este sentido se plantea como causa *expropiatoria* o de imposición de servidumbres y también como fundamento para aplicar el principio de prevalencia del interés social o público ante el cual debe ceder el interés particular.

En tal sentido, la Entidad Territorial ha considerado que la existencia evidente de motivos de utilidad pública como los previstos en los literales H y J del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, permite que sea factible la utilización de herramientas como la expropiación si ella fuere necesaria para obtener el dominio de los bienes.

## VII. DE LA NECESIDAD DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

La declaratoria de utilidad pública e interés social que se solicita aprobar, resulta necesaria y razonable en la medida que la ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social y la instalación de equipamientos colectivos y espacio público, requieren de una actuación de la Administración, salvando los obstáculos que pudieren presentarse en un proceso de gestión predial como el que se plantea.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

En el caso específico del proyecto "PROYECTO INTEGRAL CRISTO REY", la Administración requiere destinar los bienes inmuebles, que adelante se relacionan, para los fines previstos en los literales H y J del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, y consecuentemente se hace necesario la declaratoria de utilidad pública.

"PROYECTO INTEGRAL CRISTO REY", nace de la necesidad de recuperar e intervenir el espacio público, restaurar su ecosistema y consolidarlo como un espacio natural para el disfrute de los ciudadanos.

Se busca propiciar la construcción de una conciencia ambiental vinculando actividades a lo largo del proyecto que contribuyan a la mejora de las condiciones sociales, para construir no sólo una ciudad sostenible, sino también, una actitud sostenible y creativa, que genera transformaciones positivas en el contexto.

Se proyectan intervenciones orientadas a la restauración del ecosistema y la generación de un espacio para que los visitantes se conecten con la naturaleza y aprendan sobre su conservación.

Así mismo, frente al proyecto de Construcción de Vivienda Alternativa, la Administración requiere destinar los bienes inmuebles, que adelante se relacionan, para los fines previstos en los literales b y k del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, y consecuentemente se hace necesario la declaratoria de utilidad pública.

En ese sentido, dado que uno de los principales factores de bienestar está relacionado con el desarrollo de vivienda, hábitat y espacio público dignos. La ley de Vivienda y Hábitat, establece que la vivienda digna y de calidad, requiere condiciones mínimas de dignidad, habitabilidad, calidad, sostenibilidad y seguridad al interior de las viviendas y su entorno, garantizando la universalidad en el acceso, equipamiento colectivo y espacio público en zonas urbanas y rurales. No obstante, se ha identificado que una de las principales limitaciones estructurales que dificultan la generación de estos proyectos es la baja disponibilidad de suelo para estos propósitos.

Aspectos como el alto precio del suelo, la densificación de la ciudad y el crecimiento irregular de asentamientos humanos de desarrollo incompleto influyen negativamente en la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo de proyectos de vivienda y hábitat

Este proyecto está debidamente radicado y viabilizado en el Banco de Proyectos del Distrito, bajo la ficha de inversión No. BP- 26003629 - Incremento del suelo gestionado para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP, VIS y hábitat en Santiago de Cali, cuyo objetivo es reducir el déficit de suelo apto para el desarrollo de proyectos de vivienda vip, vis y hábitat en Santiago de Cali.

Entre las actividades más relevantes se encuentran: gestionar predios que hacen parte del suelo potencial para el desarrollo de proyectos de vivienda y hábitat y realizar estudios y diseños para el desarrollo de proyectos de vivienda y hábitat.

CP



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

El desarrollo de este proyecto requiere la adquisición de estos predios específicamente, en razón de su localización estratégica, relevancia ecológica, valor ambiental y paisajístico.

Adicionalmente, los Artículos 64 y 65 de La Ley 388/1997, establecen la existencia de ciertas condiciones de urgencia, ante las cuales se justifica la declaratoria de utilidad pública, a saber:

*"ARTICULO 65. CRITERIOS PARA LA DECLARATORIA DE URGENCIA. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:*

1. *Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.*
2. *El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda el instrumento expropiatorio.*
3. *Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.*
4. *La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según el caso"*

De la lectura de la norma, se puede concluir que existen condiciones de urgencia para la adquisición de los mencionados predios, particularmente las previstas en los numerales uno (1) y cuatro (4), toda vez que una eventual adquisición del predio por un tercero, podría representar una posible especulación en función del valor comercial de los inmuebles, en detrimento de la utilidad pública del bien. Así mismo, de dársele a los predios destino, uso o desarrollo diferente por un tercero, impediría el desarrollo de proyectos de carácter prioritario para los planes y programas del Distrito.

Con el objetivo de ejecutar proyectos de infraestructura social, de provisión de espacios públicos urbanos, y con la finalidad de evitar la posible especulación en función del valor comercial de los inmuebles y posibles desarrollos contrarios a los planes y programas del Distrito en dichos predios, se invoca el mecanismo de declaratoria de utilidad pública consagrado en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

VIII. PREDIOS OBJETO DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

PROYECTO INTEGRAL CRISTO REY



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

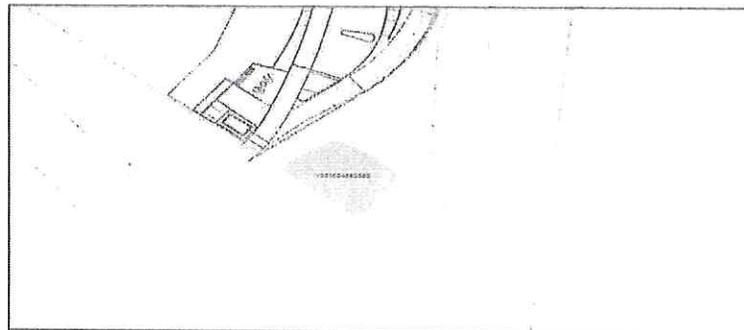
( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Predio 1 (370-458244):

Número predial	Y001604580000
Área	546 M2
Dirección	CORREGIMIENTO LOS ANDES VEREDA EL MAMEYAL
Suelo	RURAL
Calidad de bien	PRIVADO
Propietario	S A E S P EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTA

Ubicación cartográfica del predio rural Y001604580000



Predio 2 (370-392605):

Número predial	Y001602790000
Área	4.930 M2
Dirección	CORREGIMIENTO LOS ANDES VEREDA EL MAMEYAL
Suelo	RURAL
Calidad de bien	PRIVADO

00



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

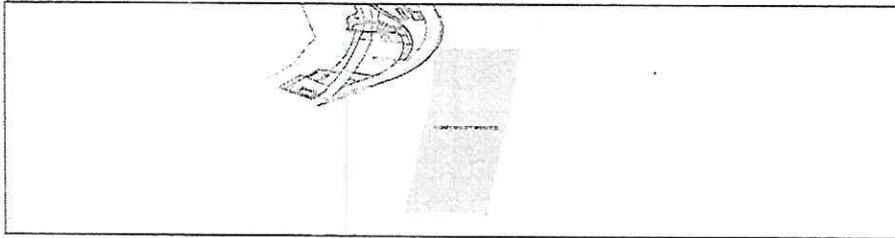
DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Propietario	ALIANZA INTEGRAL COM SAS
-------------	--------------------------

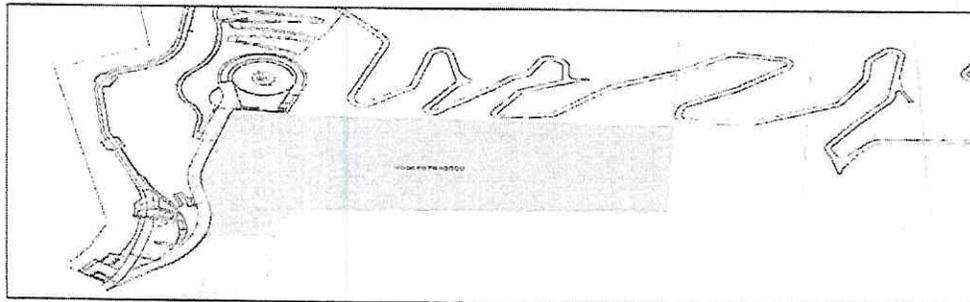
Ubicación cartográfica del predio rural Y001602790000



Predio 3 (370-282038)

Número predial	Y000507040000
Área	26.119 M2
Dirección	CORREGIMIENTO LOS ANDES VEREDA EL MAMEYAL LOTE 50
Suelo	RURAL
Calidad de bien	PRIVADO
Propietario	GAMBOA FRANCISCO ALBERTO

Ubicación cartográfica del predio rural Y000507040000





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

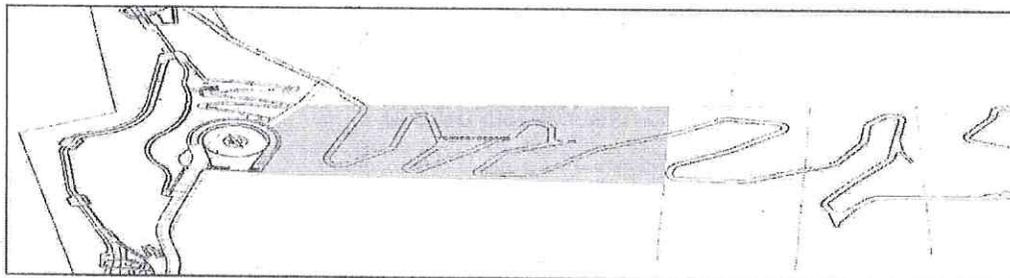
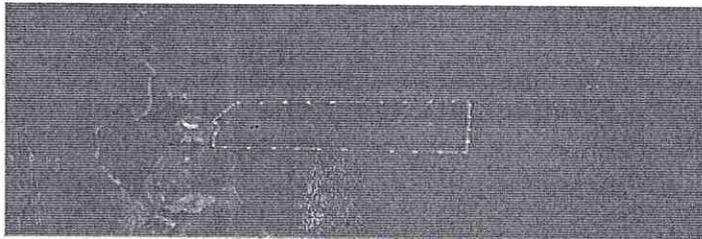
( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Predio 4 (370-282634):

Número predial	Y000507050000
Lote número 51	
Área	18.593,35
Dirección	CORREGIMIENTO LOS ANDES - VEREDA EL MAMEYAL - LOTE 51
Suelo	RURAL
Calidad de bien	PRIVADO
Propietario	CONSUELO GAMBOA DE SOL

Ubicación Cartográfica del predio rural Y000507050000



Predio 5 (370-282340):

Número predial	Y000507060000
Lote número	52

00



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

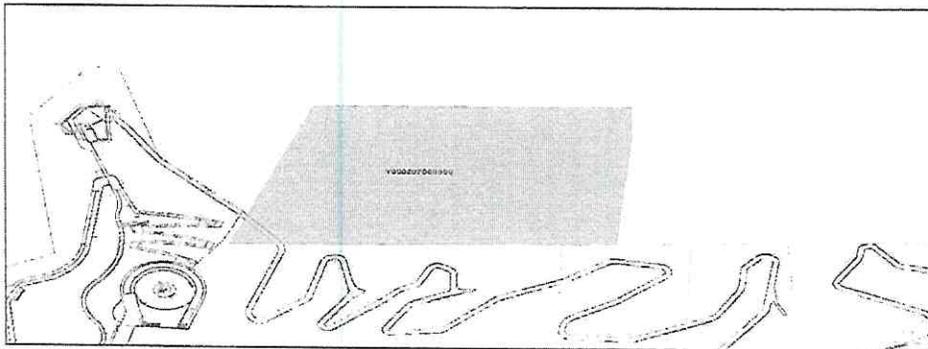
PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Área	26.800 M2
Dirección	CORREGIMIENTO LOS ANDES VEREDA EL MAMEYAL
Suelo	RURAL
Calidad de bien	PRIVADO
Propietario	GAMBOA VDA DE LLERENA ESPERANZA



Predio 6 (370-203317):

Número predial	Y000505760000
Lote número	54
Área	14.325,68
Dirección	CORREGIMIENTO LOS ANDES - VEREDA EL MAMEYAL



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

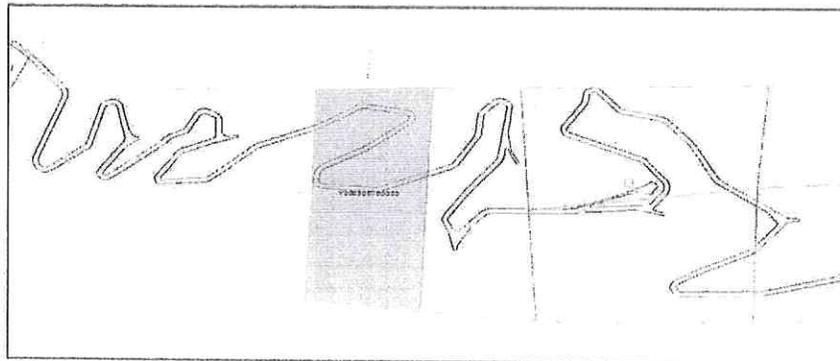
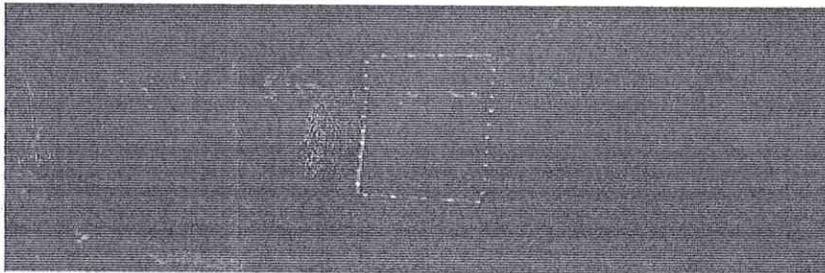
DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Suelo	RURAL
Calidad de bien	PRIVADO
Propietario	CARMEN LIRA GAMBOA DE COLLAZOS

Ubicación Cartográfica del predio rural Y000505760000



0 Predio 7 (370-262939)



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

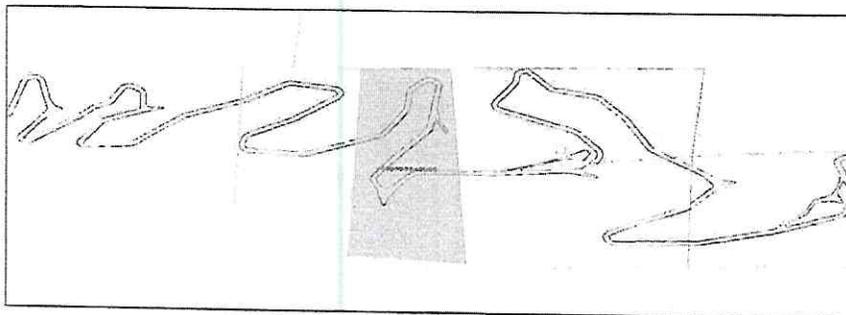
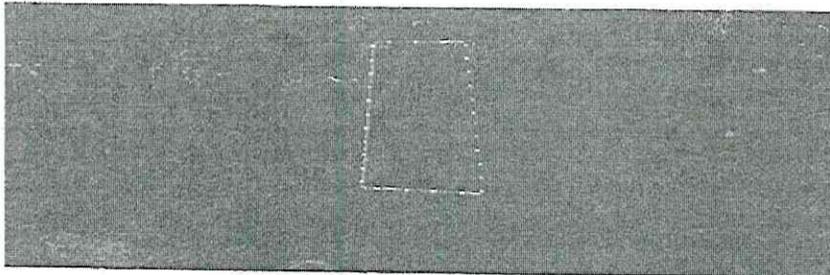
DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Número predial	Y000505640000
Lote número	55
Área	13214,44
Dirección	CORREGIMIENTO LOS ANDES - VEREDA EL MAMEYAL
Suelo	RURAL
Calidad de bien	PRIVADO
Propietario	ESTELA GAMBOA DE OROZCO

Ubicación Cartográfica del predio rural Y000505640000



Predio 8 (370-343062):



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

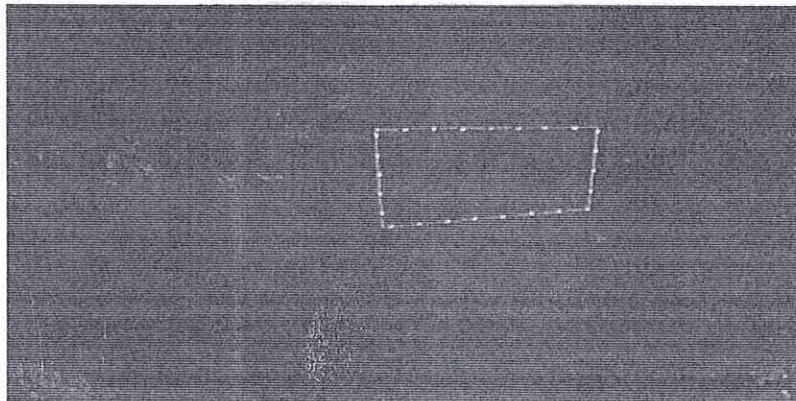
DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Número predial	Y001608420000
Lote número	57
Área	15.376,60
Dirección	VIA LOS ANDES VEREDA EL MAMEYAL LOTE 57
Suelo	RURAL
Calidad de bien	PRIVADO
Propietario	JORGE GAMBOA

Ubicación Cartográfica del predio rural Y001608420000



1



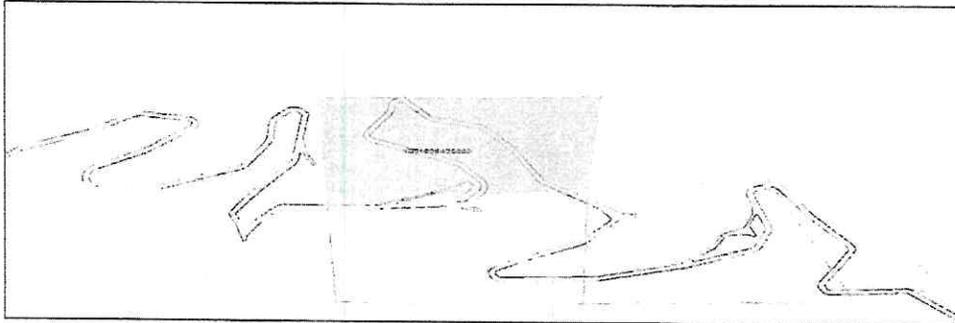
ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

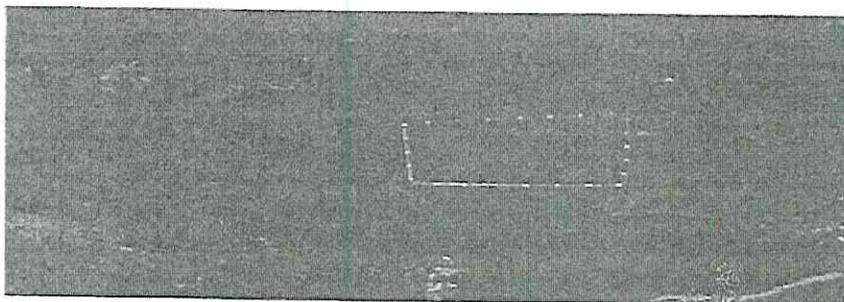
"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"



Predio 9 (370-247276):

Número predial	Y000504410000
Área	15.636,03
Dirección	CORREGIMIENTO LOS ANDES - VEREDA EL MAMEYAL
Suelo	RURAL
Calidad de bien	PRIVADO
Propietario	MARIA COLOMBIA GAMBOA DE MADRID

Ubicación Cartográfica del predio rural Y000504410000





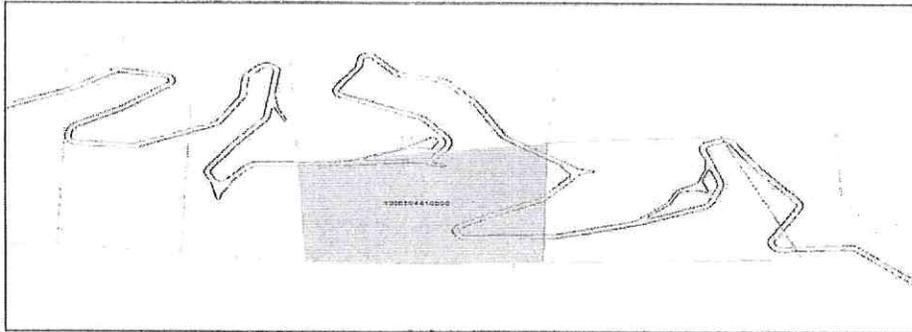
ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

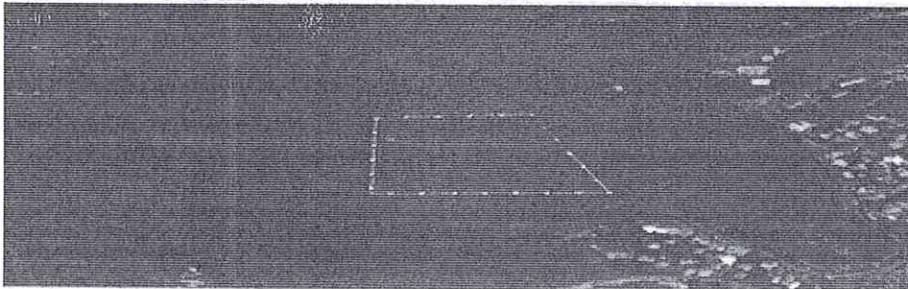
"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"



Predio 10 (370-139500):

Número predial	Y000505740000
Lote número	58
Área	15513,01
Dirección	CORREGIMIENTO LOS ANDES - VEREDA EL MAMEYAL
Suelo	RURAL
Calidad de bien	PRIVADO
Propietario	JAIME ALBERTO, LUIS MIGUEL, CARLOS EDUARDO, LUCELOTTE GABIELLE Y MARIA LUISA GAMBOA MULLER

Ubicación Cartográfica del predio rural Y000505740000



00



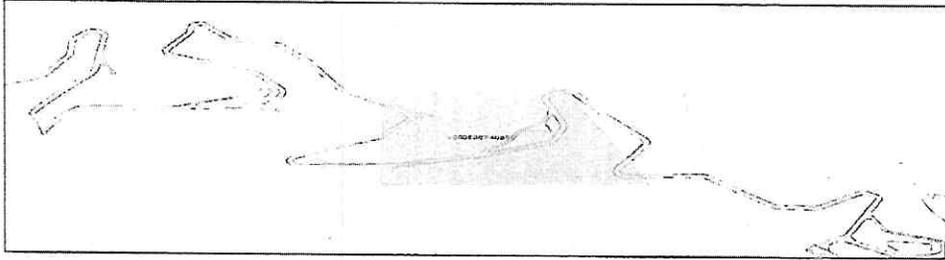
ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

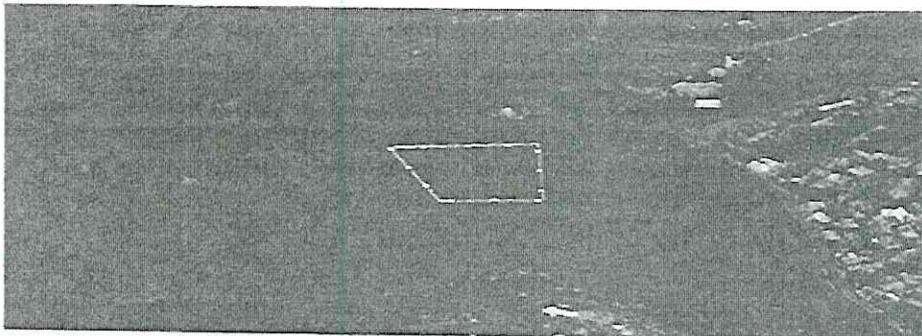
"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"



Predio 11 (370-282578):

Número predial	Y000507010000
Lote número	72 B
Área	3608,94
Dirección	VIA LOS ANDES VEREDA EL MAMEYAL
Suelo	RURAL
Calidad de bien	PRIVADO
Propietario	MARIA LUZ DARY PEREZ JIMENEZ

Ubicación Cartográfica del predio rural Y000507010000





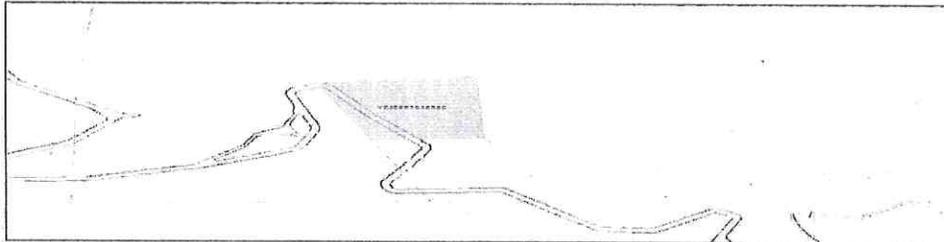
ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"



Predio 12 (370-282353):

Número predial	Y000507000000
Lote número	72
Área	2767,95
Dirección	VIA LOS ANDES - VEREDA EL MAMEYAL
Suelo	RURAL
Calidad de bien	PRIVADO
Propietario	ESPERANZA GAMBOA VIUDA DE LLERENA

Ubicación Cartográfica del predio rural Y000507000000



4



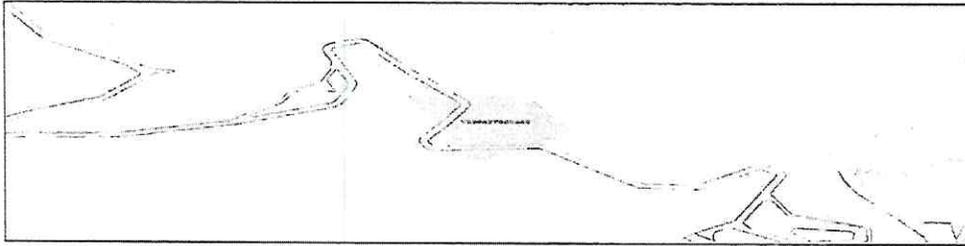
ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

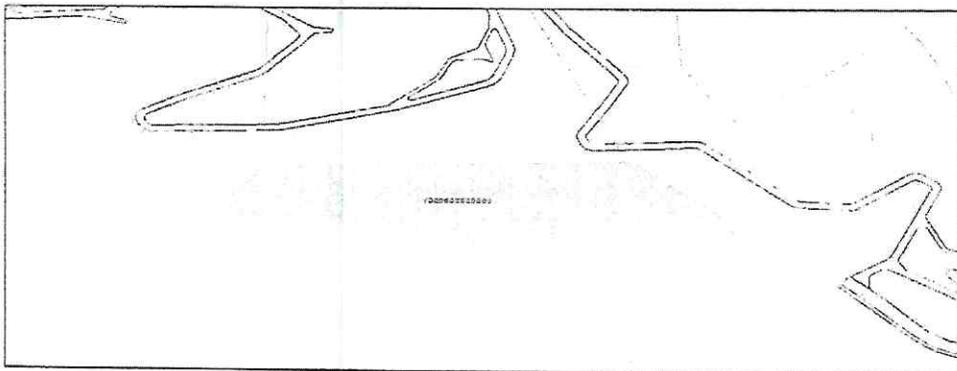
"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"



Predio 13 (370-66143):

Número predial	Y000505920000
Área	9.115 m2
Dirección	Corregimiento Los Andes Vereda el Mameyal lote 62
Suelo	RURAL
Calidad de bien	PRIVADO
Propietario	NELSON JARAMILLO ESTRADA

Ubicación Cartográfica del predio rural Y000505920000



Predio 14 (370-282636):



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

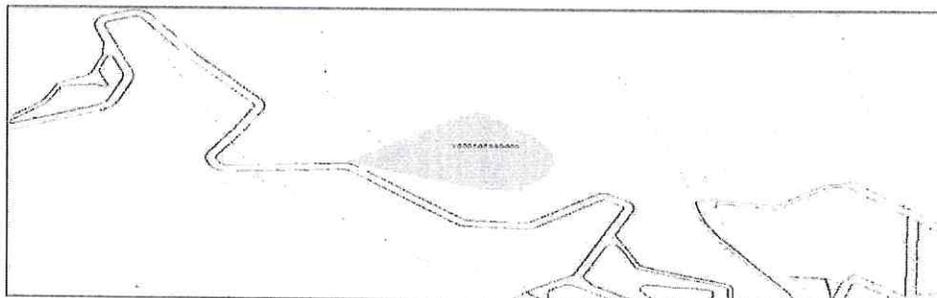
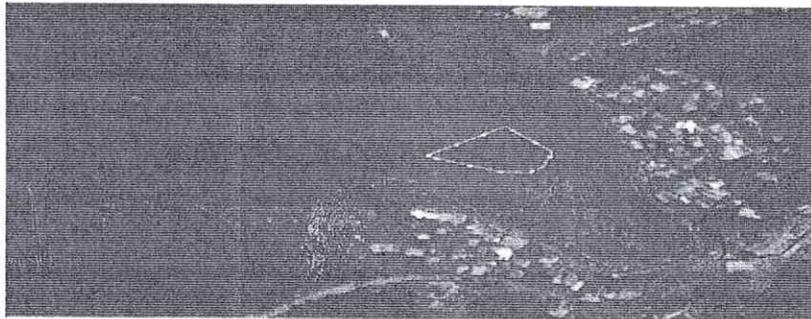
DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Número predial	Y000506990000
Lote número	71
Área	2371,02
Dirección	VIA LOS ANDES - VEREDA EL MAMEYAL
Suelo	RURAL
Calidad de bien	PRIVADO
Propietario	FRANCISCO GAMBOA ARANGO

Ubicación Cartográfica del predio Y000506990000.



el Predio 15 (370-65953):



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

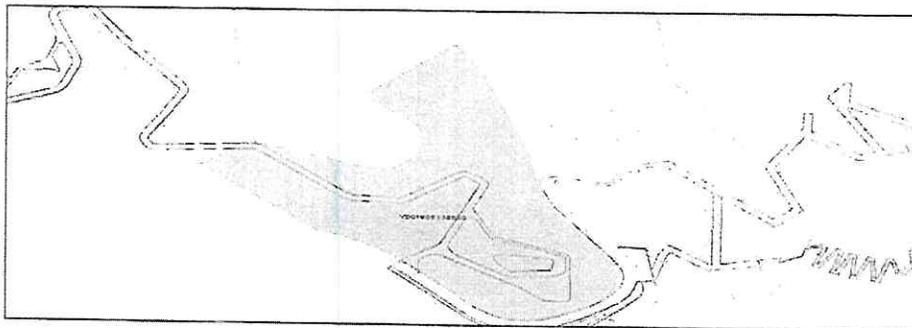
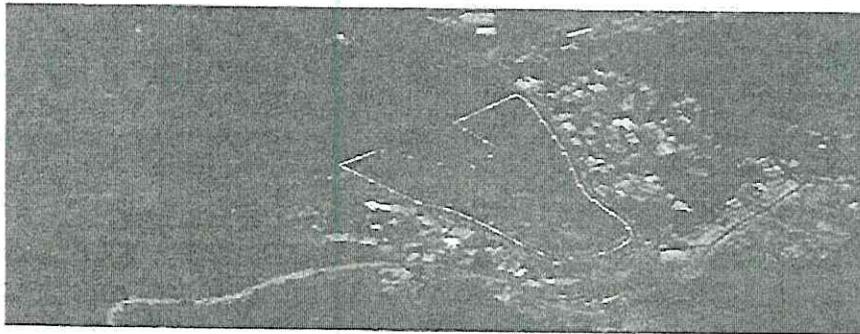
DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Número predial	Y001606130000
Área	16203,52
Dirección	VIA LOS ANDES - VEREDA EL MAMEYAL
Suelo	RURAL
Calidad de bien	PRIVADO
Propietario	REPRESENTACIÓN TURÍSTICA SERVITOUR SA - EDILMARO ORTÍZ RAMÍREZ

Ubicación Cartográfica del predio Y001606130000.



Predio 16 (370-360155):



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

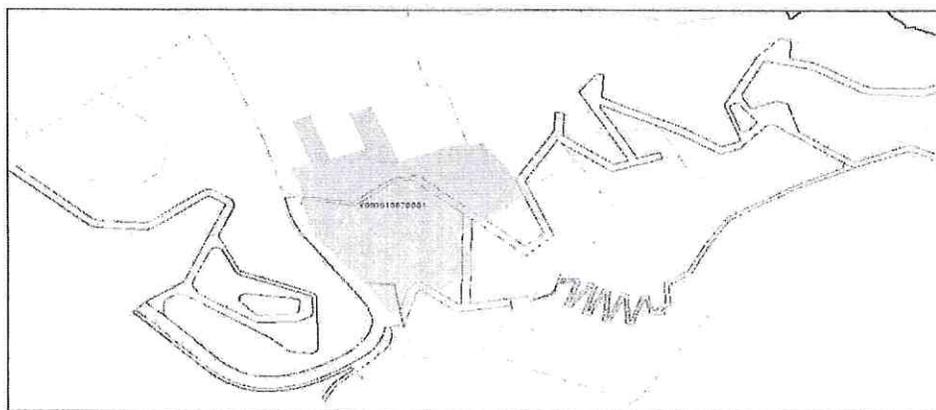
DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Número predial	Y000510870001
Área	6679,65
Dirección	VIA A CRISTO REY
Suelo	RURAL
Calidad de bien	PRIVADO
Propietario	JAIME CASTRO

Ubicación Cartográfica del predio Y000510870001



Predio 17 (370- 104172):





ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

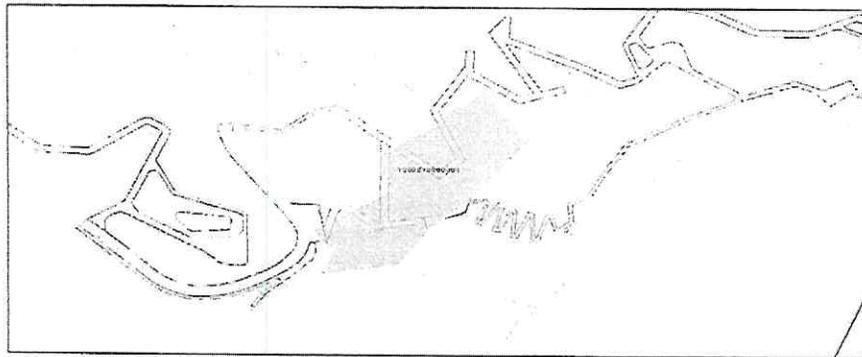
PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

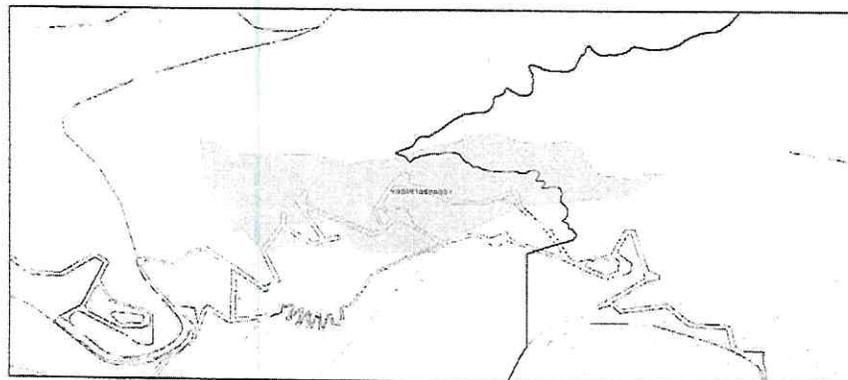
"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Nº	No Predial	PROPIETARIO	FMI	DIRECCIÓN
17	Y000510860001	VELASQUEZ MARIELA	104172	VIA A K REY



Predio 18 (370-104172):

No	No Predial	PROPIETARIO	FMI	DIRECCIÓN
18	Y000510850001	CAROLINA SOTO DE JUNCA	104172	VIA A K REY



Predio 19 (370-278657):





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

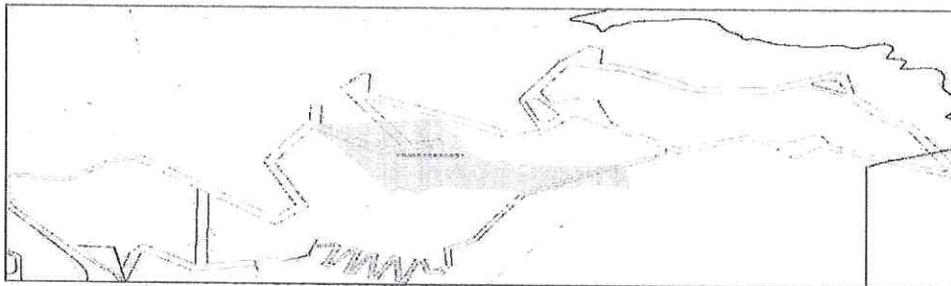
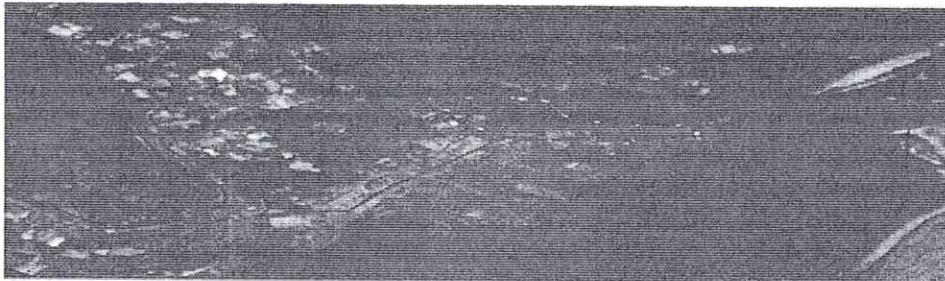
DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Número predial	Y000510930001
Área	3.054,04
Dirección	CORREGIMIENTO LOS ANDES VEREDA MÓNACO
Suelo	RURAL
Calidad de bien	PRIVADO
Propietario	JORGE ENRIQUE OROZCO DE LA PAVA

Ubicación Cartográfica del predio rural Y00050930001



Predio 20 (370-366452):

φ



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

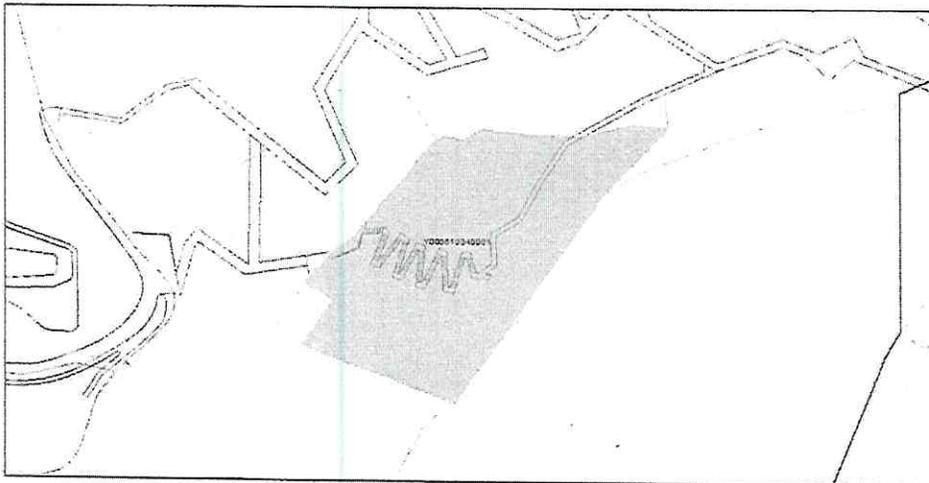
PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Número predial	Y000510940001
Área	6.282 M2
Dirección	LOTE EN LA PARTE ALTA DE SAN FERNANDO – CORREGIMIENTO LOS ANDES VEREDA MONACO
Suelo	RURAL
Calidad de bien	PRIVADO
Propietarios	CLARA MARIA OREJUELA ORTIZ - CARMEN ELENA PINZON RIVERA



Predio 21 (370-1008):



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

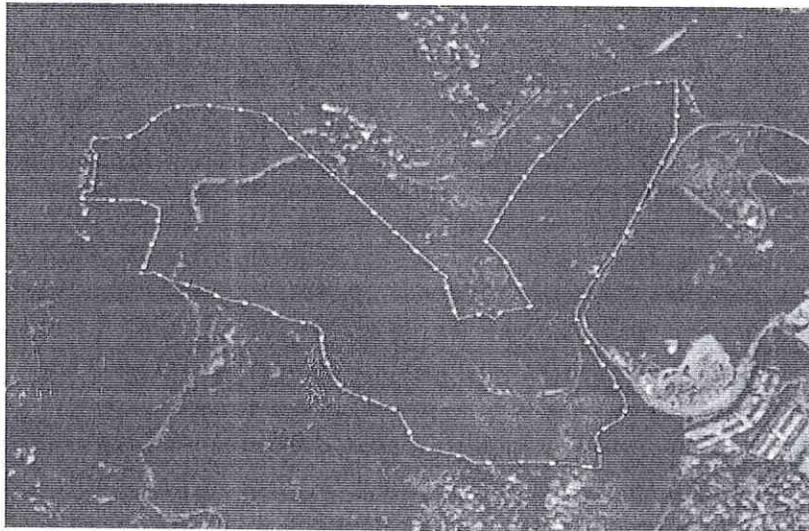
DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Número predial	G000510830000
Área	236.756,28
Dirección	CORREGIMIENTO LOS ANDES VEREDA MÓNACO
Suelo	RURAL
Calidad de bien	PRIVADO
Propietario	LA MORELIA S.A.

Ubicación Cartográfica del predio rural G000510830000



of



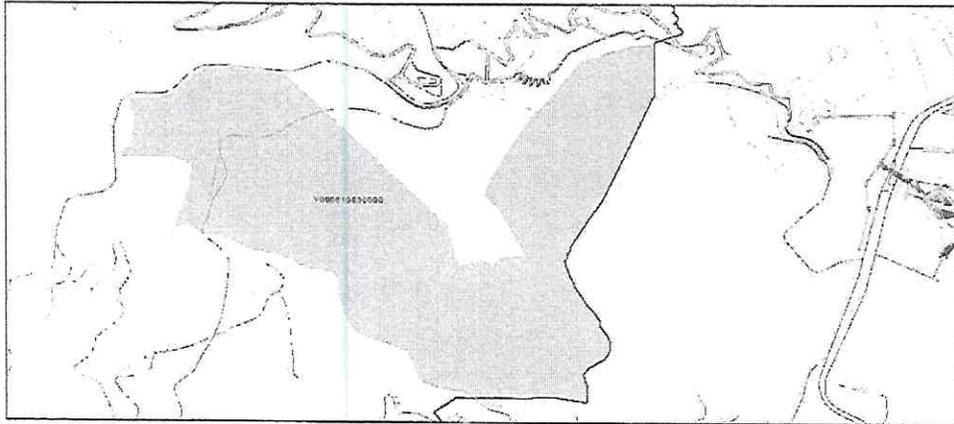
ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"



PREDIO 22 (370-747318):

Número predial	G025800140000
Área	10552,85
Dirección	CRA 36 B # 4 B
Suelo	URBANO
Calidad de bien	PRIVADO
Propietario	EDMON FELIPE VARGAS CIFUENTES - JORGE ANDRÉS CIFUENTES OSORIO
Observaciones	EN PROCESO 100,00 POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

Ubicación Cartográfica del predio G025800140000.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"



PREDIO 23 (370-747317):

Número predial	G025800150000
Área	3.069
Dirección	CALLE 4D CARRERA 36B
Suelo	URBANO
Calidad de bien	PRIVADO

09



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

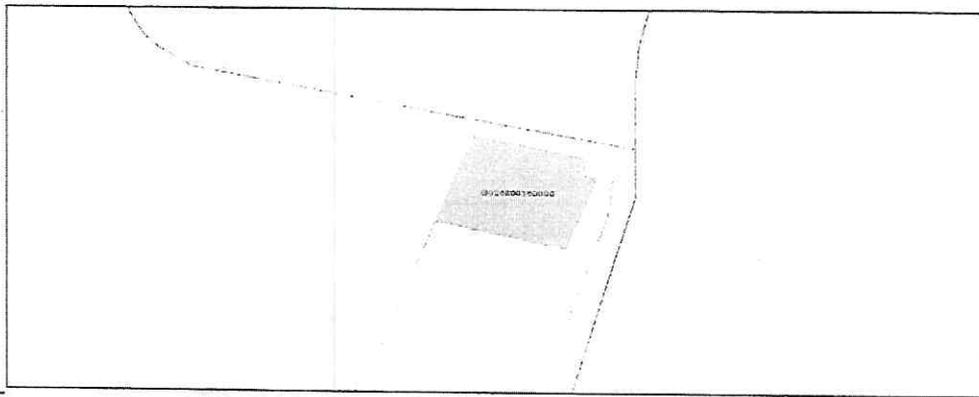
DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Propietario	UNIVERSIDAD DEL VALLE
-------------	-----------------------

Ubicación Cartográfica del predio G025800150000



PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ALTERNATIVA

a. Predio 1 (370-78370):

Número predial	O051500440000
Área	18.873,21
Dirección	Potrero Grande Paraje de Navarro
Suelo	URBANO
Calidad de bien	PRIVADO
Propietario	INVERSIONES Y TRANSPORTES CREMA Y ROJO S.A.

b. Predio 2 (370- 165332):



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

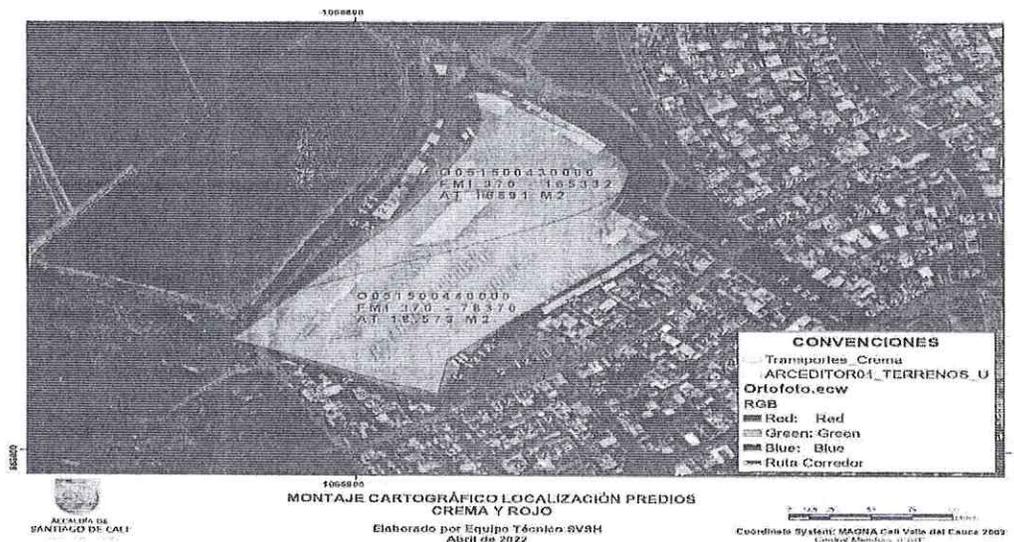
DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Número predial	O051500430000
Área	8.308
Dirección	Potrero Grande Paraje de Navarro
Suelo	URBANO
Calidad de bien	PRIVADO
Propietario	INVERSIONES Y TRANSPORTES CREMA Y ROJO S.A.

Ubicación Cartográfica de los predios O051500430000 y o O051500440000



**IDENTIFICACIÓN PREDIOS OBJETO DE DECLARATORIA**

No	No Predial	PROPIETARIO	FMI	DIRECCIÓN
----	------------	-------------	-----	-----------



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

1	Y001604580000	S A E S P EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTA	458244	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL
2	Y001602790000	ALIANZA INTEGRAL COM S.A.S	392605	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL
3	Y000507040000	GAMBOA FRANCISO ALBERTO	282038	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 50
4	Y000507050000	GAMBOA DE SOL CONSUELO	282634	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 51
5	Y000507060000	GAMBOA VDA DE LLERENA ESPERANZA	282340	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 52
6	Y000505760000	GAMBOA DE COLLAZOS CARMEN LIRA	203317	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL
7	Y000505640000	GAMBOA DE OROZCO STELLA	262939	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 55
8	Y001608420000	GAMBOA JORGE	343062	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 57
9	Y000504410000	GAMBOA DE MADRID MARIA COLOMBIA	247276	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 56
10	Y000505740000	GAMBOA MULLER JAIME ALBERTO GAMBOA MULLER CARLOS EDUARDO GAMBOA MULLER MARIA LUISA GAMBOA MULLER LUSELOTTE GABIELLE GAMBOA MULLER LUIS MIGUEL	139500	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 58
11	Y000507010000	PEREZ JIMENEZ MARIA LUZ DARY	282578	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 72 B
12	Y000507000000	GAMBOA VDA DE LLERENA ESPERANZA	282353	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 72
13	Y000505920000	NELSON JARAMILLO ESTRADA	66143	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 62
14	Y000506990000	GAMBOA ARANGO FRANCISCO ALBERTO	282636	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL L 71
15	Y001606130000	HILDEMARO ORTIZ RAMIREZ REPRESENTACIONES TURISTICAS SERVITOURS S.A.S	65953	CGTO LOS ANDES VDA EL MAMEYAL
16	Y000510850001	SOTO DE JUNCA CAROLINA	360155	CORREGIMIENTO LOS ANDES VEREDA MONACO
17	Y000510860001	VELASQUEZ MARIELA	104172	VIA A K REY
18	Y000510870001	JAIME CASTRO	104172	VIA A K REY
19	Y000510930001	OROZCO DE LA PAVA JORGE ENRIQUE	278657	CORREGIMIENTO LOS ANDES VEREDA MONACO
20	Y000510940001	CLARA MARIA OREJUELA ORTIZ CARMEN ELENA PINZON RIVERA	366452	CORREGIMIENTO LOS ANDES VEREDA MONACO
21	Y000510830000	LA MORELIA SA	1008	CGTO LOS ANDES VDA MONACO



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

22	G025800140000	CIFUENTES OSORIO JORGE ANDRES	747318	K 36 B # 4 B –
		VARGAS CIFUENTES EDMON FELIPE		
23	G025800150000	UNIVERSIDAD DEL VALLE	747317	CL 4 B # 36 –
24	O051500430000	INVERSIONES Y TRANSPORTES CREMA Y ROJO S.A.	165332	Calle 121 con Carrera 28, Lote #1 Potrero Grande
25	O051500440000	INVERSIONES Y TRANSPORTES CREMA Y ROJO S.A.	78370	Calle 121 con carrera 28, Lote #2 Potrero Grande

ARTICULACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

"PROYECTO INTEGRAL CRISTO REY"

El cambio climático es una consecuencia de la actividad humana y está afectando a todos los países, poniendo en riesgo el futuro del planeta y produciendo un impacto negativo en la vida de las personas y las comunidades. Hoy los patrones climáticos están cambiando drásticamente, los eventos climáticos son cada vez más extremos, las emisiones de dióxido de carbono y de los demás gases de efecto invernadero están en los niveles más altos de la historia y los niveles del mar están aumentando. Buscando una solución a la crisis climática que hoy afronta el mundo, poner fin a la pobreza y mejorar la vida de todas las personas, en el 2015 los Estados miembros de las Naciones Unidas aprobaron 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

La Red Colombiana de Ciudades Cómo Vamos, en conjunto con la Fundación Corona y el PNUD, en estrecha colaboración con la Comisión Interinstitucional ODS del gobierno colombiano, realizaron la medición de la primera línea base de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) en Colombia. En el estudio se destacaron 5 retos urbanos que enfrentan las ciudades colombianas, con relación al cumplimiento y medición de las metas de los ODS. El cuarto de los retos identificados corresponde a las Ciudades sostenibles e incluyentes, en el cual se hace referencia, entre otros, al ODS 11: "Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles". En este reto, se plantea como meta: Para 2030, proveer acceso universal a espacios verdes y públicos seguros, incluyentes y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, los ancianos y las personas con discapacidad.

Dentro de los indicadores relacionados con este reto, se encuentra el espacio público efectivo, definido en el Decreto Presidencial 1504 de 1998 en su artículo 2°. El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

En las ciudades colombianas que hicieron parte de la medición de la primera línea base de los ODS en Colombia, el promedio de espacio público efectivo por habitante fue de 3,2m<sup>2</sup>, una cifra bastante baja si se la compara con la recomendación de la Organización Mundial de la Salud (OMS) de 15m<sup>2</sup> de espacio público efectivo por persona y que se tiene como meta nacional.

En este sentido, el "PROYECTO INTEGRAL CRISTO REY", se presenta como un proyecto que procura incidir positivamente en el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), mejorando la calidad del medio ambiente natural y construido, disminuyendo las afectaciones a la salud producidas por la contaminación del aire, en niñas, niños, adolescentes, jóvenes y personas vulnerables y espacialmente segregadas y reduciendo los factores de riesgo que inciden en la fragilidad de la población expuesta al riesgo, en el deterioro de los ecosistemas y en la segregación socioeconómica y espacial del área urbana y rural. Lo que implica también ocupar el territorio de una manera más ordenada y sostenible y cambiar la forma en que nos movilizamos, buscando la integración continua y permeable a través de la rehabilitación y creación de espacios mixtos de reunión. Fomentando con el disfrute de la naturaleza el esparcimiento, la educación, el deporte, el turismo y la cultura, donde los ciudadanos encontrarán espacios que promuevan la cultura e historia caleña a través del recreo, la contemplación, descubrimiento, la imaginación y la investigación.

PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ALTERNATIVA

El déficit habitacional es una consecuencia de múltiples factores como las migraciones, el hacinamiento o precariedad en las viviendas, las condiciones del entorno, el crecimiento demográfico, los daños generados por fenómenos naturales, entre otros, y afecta principalmente a las poblaciones más vulnerables o con más bajos recursos.

La Vivienda alternativa es, por tanto, una inversión al desarrollo humano, indispensable para Santiago de Cali, que se considera el acceso e inclusión física y social a la ciudad y sus beneficios que intenta poner fin a la extrema pobreza y mejorar la vida de las personas, además es un derecho fundamental consagrado en nuestra constitución política colombiana.

ARTICULO 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

"La gestión democrática del territorio como condición y plataforma para el ejercicio de la ciudadanía, sujeto de derechos localizados en un territorio administrado y gobernado por las instituciones públicas responsables, así como las modalidades prácticas para definición de prioridades y la toma de decisiones que afectan la vida de los pobladores



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

en materia habitacional. Desde esta perspectiva se rescata al territorio como un espacio privilegiado de participación social en torno a objetivos concretos con las comunidades, donde se pueden construir relaciones asociativas entre los habitantes y relaciones de derechos y deberes con las instituciones estatales (PNUD/FUNDASAL,2009)".

En este sentido, el proyecto de vivienda alternativa se presenta como un proyecto que procura incidir positivamente en el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), al concebir la vivienda dignificante como un elemento del hábitat de cada persona, sin desprenderse del entorno habitacional, complementando así las condiciones de habitabilidad y convirtiéndose en satisfactores de la calidad de vida de las personas.

ARTICULACIÓN PLAN DE DESARROLLO 2020 - 2023 "CALI, UNIDA POR LA VIDA"

En este documento se presentan los argumentos del Plan de Gobierno 2020 -2023, de Santiago de Cali para declarar como zonas de utilidad pública, los predios enunciados, evidenciando la necesidad y el impacto del aprovechamiento de estos terrenos para construcción de vivienda alternativa y zonas de espacio público.

El Acuerdo N° 0477 de 2020 "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo del Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali 2020-2023 "Cali, unida por la vida" en su dimensión 52 - Cali, Solidaria por la Vida, plantea diversos componentes, programas e indicadores que contribuirán a mejorar las estadísticas en materia de ordenamiento territorial.

Este eje tiene como objetivo promover el ordenamiento del territorio desde dos escalas territoriales, por un lado, la promoción de los instrumentos de ordenamiento que promuevan el desarrollo equilibrado y el planeamiento físico a nivel municipal, teniendo como derrotero el Plan de Ordenamiento Territorial; y por otro, promover una visión supramunicipal que incentive la integración y planeamiento a nivel regional, aprovechando las ventajas existentes en la región, propiciando una relación de complementariedad y fortalecimiento con los municipios vecinos y aquellos integrantes del G11, apostándole al desarrollo de los instrumentos que faciliten la intervención en el territorio, la gestión de recursos a nivel nacional y departamental, y el logro de acuerdos regionales.

En la línea estratégica 5203 - Territorios para la Vida, programa 5203005 - Dignificando la Vivienda, busca adelantar estrategias de intervención sobre determinantes sociales ambientales y sanitarios, contribuyendo a la salud, equidad social, convivencia y paz y mejoramiento de la calidad de vida familiar y comunitaria.

En este contexto se promueve en el territorio la ejecución de proyectos que incentiven la generación de oferta de suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda, hábitat y espacio público.

12



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Así las cosas, en el Plan de Desarrollo, bajo el indicador 52030050002- Suelo gestionado para construcción de vivienda VIS y VIP y hábitat, el Distrito de Santiago de Cali, tiene como meta generar hábitat de calidad a través de diferentes mecanismos de ejecución directa o indirecta, asociación, promoción, gestión y articulación, entre otros.

Teniendo estos datos como punto de partida, es de vital importancia que el hoy Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, a través de la gestión de suelo, posibilite a los habitantes disfrutar de adecuados espacios públicos y equipamientos colectivos a su servicio, apoyándose en la generación, fomento y respaldo de iniciativas públicas o privadas.

ARTICULACIÓN CON EL PROGRAMA DE GOBIERNO 2020 -2023 "PURO CORAZÓN POR CALI"

"PROYECTO INTEGRAL CRISTO REY"

El "PROYECTO INTEGRAL CRISTO REY" guarda relación directa con el Reto No. 1 del Programa de Gobierno 2020 - 2023 'Puro Corazón por Cali', que estipula:

*Vamos a cuidar de Cali como nuestra Casa Común restaurando la integralidad de los ecosistemas, haciendo culto al agua, ajustando el cumplimiento de las normas urbanísticas para afrontar los pasivos ambientales y la huella ecológica, impulsando las energías limpias y el sistema integral de residuos sólidos con participación, educación y cultura ciudadana, para garantizar equidad y justicia en la realización de los derechos socioambientales y generando previsiones de adaptación del nuevo Distrito Especial al fenómeno del Cambio Climático Global.*

En el marco de este reto, entre otras actividades, se pretende:

*"Fortalecer y ampliar un sistema de parques y corredores ambientales que articule los Farallones de Cali y la zona urbana del nuevo Distrito Especial ampliando el índice de espacio público verde por habitante y asegurando la protección de la biodiversidad del territorio"*

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ALTERNATIVA

El proyecto de Vivienda Alternativa guarda relación directa con el Programa 203005 Dignificando la Vivienda del Programa de Gobierno 2020 - 2023 'Puro Corazón por Cali',

El programa contempla estrategias para fortalecer el acceso a la vivienda digna, generando condiciones para acceder de manera fácil a las soluciones de vivienda VIP y VIS nueva y/o usada, aportando a la solución del déficit de vivienda del distrito.

En el marco de este programa, entre otras actividades, se pretende:



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Fortalecer las estrategias para soluciones habitacionales VIP y VIS nueva y/o usada.

En el marco del Programa 5203005 del Plan de Desarrollo Distrital 2020-2023, Dignificando la Vivienda, especialmente en el indicador 52030050002- Suelo gestionado para construcción de vivienda VIS y VIP y hábitat, el Distrito de Santiago de Cali, tiene como meta generar hábitat de calidad a través de diferentes mecanismos de ejecución directa o indirecta, asociación, promoción, gestión y articulación, entre otros, para el cual se planteó una meta a 2023 de 40 hectáreas gestionadas.

Para acometer dicha propósito, se formularon y estructuraron dos proyectos de inversión, inscritos y viabilizados por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, los cuales cuentan con Control Posterior de Viabilidad por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, los cuales se describen a continuación:

26003629	Incremento del suelo gestionado para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP, VIS y hábitat en Santiago de Cali
26004210	Adquisición de predios aptos para el desarrollo de proyectos de Vivienda VIP, VIS y hábitat en Santiago de Cali

Los proyectos cuentan con actividades de identificación y evaluación de suelo, realización de avalúos, procesos de adquisición, gestión, habilitación y/o enajenación y legalización, entre otros.

Especialmente en las actividades de adquisición y legalización de predios, se estructuraron presupuestos relacionados con los predios requeridos para implementación de los proyectos de vivienda y hábitat en un horizonte de implementación.

#### IMPACTO FISCAL DE LA INICIATIVA

El Departamento Administrativo de Hacienda, ha manifestado que los respectivos proyectos de inversión, han sido viabilizados con el horizonte que posibilita la adquisición y legalización de los predios, de forma escalonada y secuencial, en armonía con los tiempos de ejecución de los proyectos constructivos y la disponibilidad de recursos para su implementación, los cuales serán aprobados siempre y cuando no afecten el marco fiscal de mediano plazo.

Es preciso resaltar que los proyectos descritos, son proyectos que se visionan para un desarrollo en etapas, que son perfectamente funcionales de forma independiente y que en un futuro se unirán con las fases subsecuentes.

#### COMPETENCIA Y MARCO JURÍDICO DE LA INICIATIVA

27



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

1. Fundamentos Constitucionales:

El Artículo 2 de la Carta Política establece cuáles son los 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; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo."*

*Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."*

Con respecto a las riquezas culturales y naturales de la Nación, el Artículo 8 establece:

*"Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación."*

Referente a la propiedad privada, el Artículo 58 estipula lo siguiente:

*"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social." (Negrilla y subrayado por fuera del texto original)*

En relación con el derecho que tienen los ciudadanos de gozar de un ambiente sano, el Artículo 79 establece:

*"Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo."*

*Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines."*

Frente al deber estatal de manejar los recursos naturales y garantizar su sostenibilidad, el Artículo 80 indica:

*"El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución."*

*Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados."*

*Así mismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

zonas fronterizas."

**"Artículo 313.** *Corresponde a los concejos:*

1. *Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio.*

(...)

9. *Dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.*

(...)"

Los numerales 3 y 5 del Artículo 315 establece como atribuciones del alcalde:

" (...).3. *Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo;*

(...)

5. *Presentar oportunamente al concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos, y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio*

(...)"

Fundamentos Legales:

- Decreto 2811 de 1974 - Código Nacional de Recursos Naturales Renovables "Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente"

"Artículo 1o. El ambiente es patrimonio común.

El Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, que son de utilidad pública e interés social. La preservación y manejo de los recursos naturales renovables también son de utilidad pública e interés social.

El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

Así mismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas."

- Ley 09 de 1989 "Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones"

" Artículo 5º.- Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.

9



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

(Negrilla por fuera del texto original)

Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

Parágrafo. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en lo aprobado en la licencia urbanística."

- Ley 99 de 1993 "Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA y se dictan otras disposiciones"

"Artículo 1o. Principios Generales Ambientales. La política ambiental colombiana seguirá los siguientes principios generales:

1. El proceso de desarrollo económico y social del país se orientará según los principios universales y del desarrollo sostenible contenidos en la Declaración de Rio de Janeiro de junio de 1992 sobre Medio Ambiente y Desarrollo.

(...)

3. Las políticas de población tendrán en cuenta el derecho de los seres humanos a una vida saludable y productiva en armonía con la naturaleza.

(...)

7. El Estado fomentará la incorporación de los costos ambientales y el uso de instrumentos económicos para la prevención, corrección y restauración del deterioro ambiental y para la conservación de los recursos naturales renovables.

8. El paisaje por ser patrimonio común deberá ser protegido.

(...)



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

11. Los estudios de impacto ambiental serán el instrumento básico para la toma de decisiones respecto a la construcción de obras y actividades que afecten significativamente el medio ambiente natural o artificial.

12. El manejo ambiental del país, conforme a la Constitución Nacional, será descentralizado, democrático y participativo."

"Artículo 107. Utilidad Pública e Interés Social, Función Ecológica de la Propiedad.

Declárense de utilidad pública e interés social la adquisición por negociación directa o por expropiación de bienes de propiedad privada, o la imposición de servidumbres, que sean necesarias para la ejecución de obras públicas destinadas a la protección y manejo del medio ambiente y los recursos naturales renovables, conforme a los procedimientos que establece la ley.

Las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objeto de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares.

En los términos de la presente Ley el Congreso, las Asambleas y los Concejos municipales y distritales, quedan investidos de la facultad de imponer obligaciones a la propiedad en desarrollo de la función ecológica que le es inherente.

Son motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición, por enajenación voluntaria o mediante expropiación, de los bienes inmuebles rurales o urbanos, patrimoniales de entidades de derecho público o demás derechos que estuvieren constituidos sobre esos mismos bienes; además de los determinados en otras leyes, los siguientes:

La ejecución de obras públicas destinadas a la protección y manejo del medio ambiente y los recursos naturales renovables. (Negrilla por fuera del texto original)

(...)"

- Ley 388 de 1997<sup>2</sup> "Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones"

"Artículo 07. Competencias en materia de ordenamiento territorial. De acuerdo con los principios y normas constitucionales y legales, las competencias en materia de ordenamiento del territorio se distribuyen así:

(...)

2. Los municipios y los distritos deberán formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio contemplados en la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y la presente Ley, reglamentar de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas,

<sup>2</sup> La ley 2079 de 2020, modificó los literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 la cual había sido modificada previamente por la ley 2044 de 2020

ef



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

de expansión y rurales de acuerdo con las leyes, optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos."

"Artículo 58. Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la legalización de asentamientos informales con mejoras o construcciones con destino habitacional y la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin.

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;

(...)

h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;

(...)

j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.

(...)

k) Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley.

(...)"

- Decreto 1504 de 1998 "Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial"

"Artículo 2. El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes."

- Ley 1551 de 2012 "Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios"





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

El artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 "Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", que modifica el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, señala que son atribuciones de los Concejos: Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la Ley:

"(...)

**Parágrafo 2º.** Aquellas funciones normativas del municipio para las cuales no se haya señalado si la competencia corresponde a los alcaldes o los concejos, se entenderá asignada a estas corporaciones, siempre y cuando no contraríe la Constitución y la ley.

"(...)"

- Ley 2079 de 2020 "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

3. Fundamentos Jurisprudenciales:

En relación con la obligación de protección del medio ambiente inmersa en la Constitución Política de Colombia, la Corte Constitucional se pronunció en Sentencia T 325 de 2017 - Magistrado Ponente Aquiles Arrieta Gómez:

*"(...) La protección del ambiente tiene en la Constitución Política de Colombia un carácter de prioridad dentro de los fines del Estado, en razón a su íntima relación con el derecho a la salud y a la vida. Es así como nuestra Carta Política en los artículos 8, 79, 80 y 95 numeral 8, determina los principios, derechos y deberes generales que deben regir una correcta relación entre las personas y el ambiente. Como derecho, la Constitución clasifica el ambiente, dentro de la categoría de los derechos colectivos (art. 79 CP), los cuales son objeto de protección judicial directa por vía de las acciones populares (art. 88 CP).*

*La ubicación del ambiente en esa categoría, resulta particularmente importante, "ya que los derechos colectivos y del ambiente no sólo se le deben a toda la humanidad, en cuanto son protegidos por el interés universal, y por ello están encuadrados dentro de los llamados derechos humanos de 'tercera generación', sino que se le deben incluso a las generaciones que están por nacer, toda vez que la humanidad del futuro tiene derecho a que se le conserve el planeta desde hoy, en un ambiente adecuado a la dignidad del hombre como sujeto universal del derecho". Pese a que la Carta Política reconoce al ambiente como un derecho colectivo, dada la incidencia que pueden tener los efectos dañinos del ecosistema en la humanidad, la Corte ha sostenido que "el mismo tiene también el carácter de derecho fundamental, al resultar ligado indefectiblemente con los derechos individuales a la vida y a la salud de las personas. (...)"*

En la Sentencia T 325 de 2017 también se hace mención a la necesidad de proteger el medio ambiente:

ℓ



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

"(...)

*La Corte ha atendido a la necesidad que propugna por la defensa del ambiente y de los ecosistemas, por lo que ha calificado al ambiente como un bien jurídico constitucionalmente protegido, en el que concurren las siguientes dimensiones:*

*"(i) es un principio que irradia todo el orden jurídico en cuanto se le atribuye al Estado la obligación de conservarlo y protegerlo, procurando que el desarrollo económico y social sea compatible con las políticas que buscan salvaguardar las riquezas naturales de la Nación;*

*(ii) aparece como un derecho constitucional de todos los individuos que es exigible por distintas vías judiciales;*

*(iii) tiene el carácter de servicio público, erigiéndose junto con la salud, la educación y el agua potable, en un objetivo social cuya realización material encuentra pleno fundamento en el fin esencial de propender por el mejoramiento de la calidad de vida de la población del país; y*

*(iv) aparece como una prioridad dentro de los fines del Estado, comprometiendo la responsabilidad directa del Estado al atribuirle los deberes de prevención y control de los factores de deterioro ambiental y la adopción de las medidas de protección. (...)"*

Lo anterior, se complementa con lo manifestado por la Corte Constitucional, en la Sentencia T 724 de 2011 - Magistrado Ponente NILSON PINILLA PINILLA, donde se expresó:

*" (...) La defensa del medio ambiente constituye un objetivo de principio dentro de la actual estructura de nuestro Estado Social de Derecho. En cuanto hace parte del entorno vital del hombre, indispensable para su supervivencia y la de las generaciones futuras, el medio ambiente se encuentra al amparo de lo que la jurisprudencia ha denominado 'Constitución ecológica', conformada por el conjunto de disposiciones superiores que fijan los presupuestos a partir de los cuales deben regularse las relaciones de la comunidad con la naturaleza y que, en gran medida, propugnan por su conservación y protección.(...)"*

En el mismo sentido, en la citada sentencia se expresó, respecto a la relación del derecho a un ambiente sano con los derechos a la vida y a la salud:

*"(...) El derecho al medio ambiente no se puede desligar del derecho a la vida y a la salud de las personas. De hecho, los factores perturbadores del medio ambiente causan daños irreparables en los seres humanos y si ello es así habrá que decirse que el medio ambiente es un derecho fundamental para la existencia de la humanidad. A esta conclusión se ha llegado cuando esta Corte ha evaluado la incidencia del medio ambiente en la vida de los hombres y por ello en sentencias anteriores de tutelas, se ha afirmado que el derecho al medio ambiente es un derecho fundamental.(...)"*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

En relación con la obligación de protección a la vivienda digna inmersa en la Constitución Política de Colombia, la Corte Constitucional se pronunció en Sentencia T 420 de 2018 Magistrado Ponente: ANTONIO JOSE LIZARAZO OCAMPO, así:

*"La jurisprudencia de esta corte ha establecido que el derecho fundamental a la vivienda digna conlleva la obligación correlativa, a cargo del estado, de garantizar que las personas residan en viviendas que se ubiquen en lugares en donde la seguridad e integridad de sus habitantes no estén amenazadas*

*en ese sentido, una "vivienda digna" debe contar con las condiciones adecuadas para no poner en peligro la vida e integridad física de sus ocupantes. Así mismo, esta Corte establece que cuando esté en discusión el derecho a la vivienda de sujetos de especial protección constitucional o en situación de vulnerabilidad (incluida la socioeconómica), las autoridades competentes deben tomar las medidas alternativas que sean menos gravosas para estos y, en todo caso, procurar soluciones provisionales o definitivas de vivienda"*

De la normatividad transcrita se deduce claramente que el Concejo Municipal tiene la competencia para autorizar al señor Alcalde para la declaratoria de utilidad pública.

En lo que corresponde a los fundamentos jurídicos de la declaratoria de los motivos de utilidad pública, nos remitimos a lo señalado en los acápites VI y VII de la presente exposición de motivos.

#### CALIDAD DE LOS BIENES A DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA

La Unidad Administrativa Especial de bienes y Servicios, organismo que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Extraordinario 0516 de 2016, contenido de la estructura orgánica y funcional de Santiago de Cali, ha conceptuado que los bienes objeto de la declaratoria de utilidad pública a la fecha no forman parte del patrimonio inmobiliario del ente Territorial. Lo anterior sin perjuicio de los estudios técnicos y jurídicos que deban acometerse, previo al negocio jurídico que se llegue a celebrar. Obra carpeta con la identificación de cada inmueble objeto de la declaratoria de utilidad pública.

#### CONCLUSIÓN

Con fundamento en la anterior exposición de motivos, le solicito a la Honorable Corporación, Administrativa, el estudio, debate y aprobación de la presente iniciativa acordal, para entregarle a la comunidad los instrumentos necesarios para acceder a viviendas alternativas como mecanismo de reducción al déficit habitacional y que permitan transformar nuestra realidad físico-ambiental

ef



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO

DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Por todo lo expuesto, respetuosamente solicito a la Honorable Corporación Administrativa que previo el trámite respectivo, estudie y apruebe la presente iniciativa.

Atentamente,

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

Proyecto: Grupo de Trabajo SVSH  
Revisó: Junior Eduardo Lucio Cuellar – Subsecretario de Despacho  
Martha Liliana Hernández Galvis – Secretaria de Despacho  
Martha Cecilia Armero Benítez- Asesora DAGJP  
María del Pilar Cano Sterling- Directora DAGJP  
Nhora Yhanet Mondragón Ortiz–Secretaria de Gobierno





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE HACIENDA



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202241310200020504  
Fecha: 28-06-2022  
TRD: 4131.020.35.1.1932.002050  
Rad. Padre: 202241120200005704

MARIA DEL PILAR CANO STERLIG  
Directora  
Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública

Asunto: Proyecto de Acuerdo "POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Cordial saludo,

Con relación al asunto de la referencia radicado con oficio 202241120200005704 del 23-junio de 2022, por la cual solicita realizar la declaratoria de la existencia de los motivos de utilidad pública de VEINTITRÉS (23) predios necesarios para la construcción y adecuación del espacio público "PROYECTO INTEGRAL CRISTO REY", y de realizar la declaratoria de la existencia de los motivos de utilidad pública de DOS (02) predios necesarios para la construcción de un proyecto de vivienda alternativa en Santiago de Cali, como es el Proyecto Integral Cristo Rey el cual formula una propuesta que busca integrar, articular, asociar y vincular las áreas que colindan, el lugar y a los ciudadanos, que propone como estrategia "TEJER", los componentes sociales, ambientales, paisajísticos, patrimoniales y arquitectónicos que se han fragmentado en el tiempo.

La propuesta integra y reconstruye los elementos principales del tejido urbano, mediante la "acción" que es lo que se denomina el "PASEO", el goce y el disfrute de los ciudadanos al recorrer, convirtiendo ésta en una experiencia significativa de equidad, diversidad y reconciliación con nuestro hábitat.

Que el presente proyecto busca entre otras cosas reforzar la interacción ambiental y natural a través de acciones ambientales destinadas a conectar la red biótica y biológica para lograr la restauración e implementación de la biodiversidad, reforzando los valores del corredor.

Así mismo, se pretende reintegrar mediante un sistema de conectividad y movilidad que permite integrar la propuesta a la ciudad, incluyendo una ruta interpretativa para potenciar el espacio simbólico y social condensador de actividades, reapropiando, multiplicando y generando programas educativos, culturales y recreativos, que inviten a los usuarios a interactuar con la naturaleza al recorrer el itinerario para llegar a Cristo Rey.



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso sexto  
Teléfono: 6617227 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

3



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE HACIENDA

Que en el marco del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, (Literal b modificado por el Art. 31 de la Ley 2079 de 2021) el proyecto de acuerdo también considera la solicitud de autorización al Honorable Concejo, para que declare de utilidad pública de los inmuebles que se pretenden adquirir para la ejecución de proyectos de vivienda social, incremento del espacio público e infraestructura social.

Que las acciones que demande la solicitud de declarar utilidad pública los inmuebles conforme al Artículo Primero de la iniciativa, no genera gastos que afecten las metas de la programación económica y fiscal del Plan Financiero que contiene el Marco Fiscal de mediano Plazo 2022 – 2032, conforme lo estipula el artículo 10 del acuerdo 438 de 2018 en concordancia con el Artículo 7 de la ley 819 de 2003, por lo tanto los recursos que pueda demandar esta iniciativa del presente proyecto de Acuerdo la Secretaría de Vivienda y Hábitat deberá aforarlos en el presupuesto de cada vigencia de conformidad con los techos de recursos suministrados por la oficina de planeación en cada vigencia.

Atentamente,

Atentamente,

  
PAULA ANDREA LOAIZA GIRALDO  
Subdirectora Departamento Administrativo  
Subdirección de Finanzas Públicas

Copia: Nhora Yhanet Mondragón . Secretaria de Despacho

Proyectó: Paula Andrea Mera Villarreal – Contratista *Aut.*

Revisó: Genes Larry Velasco Velasco – Profesional Especializado *✓*



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso sexto  
Teléfono: 6617227 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202241320500005874

Fecha: 11-07-2022

TRD: 4132.050.3.15.187.000587

Rad. Padre: 202241320500005874

NHORA YHANET MONDRAGÓN ÓRTIZ  
Secretaría de Gobierno  
Centro Administrativo Municipal CAM -Torreo Alcaldía Piso 3  
La Ciudad

Asunto. Proyecto de Acuerdo "POR EL CUAL SE HACE UNA DECLARATORIA DE LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Cordial saludo.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante la comunicación No. 202241120200005704 del 23 de junio de 2022, recibió la solicitud de viabilidad técnica para el proyecto de Acuerdo del asunto, el cual presenta en su exposición de motivos como objetivos principales los siguientes

"(...)

- i) Que el Honorable Concejo Distrital realice la declaratoria de la existencia de los motivos de utilidad pública de VEINTITRÉS (23) predios necesarios para la construcción y adecuación del espacio público "PROYECTO INTEGRAL CRISTO REY",
- ii) Que el Honorable Concejo Distrital realice la declaratoria de la existencia de los motivos de utilidad pública de DOS (02) predios necesarios para la construcción de un proyecto de vivienda alternativa en Santiago de Cali"

Una vez revisados los contenidos de la exposición de motivos para los dos proyectos que pretende adelantar la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, este Departamento Administrativo, desde lo competencial, encuentra que el proyecto de Acuerdo presentado, propende por el desarrollo de dos proyectos establecidos como proyectos estratégicos en el Acuerdo 0373 de 2014 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI", definidos en el artículo 442.

**Artículo 442. Proyectos Estratégicos.** (Aclarado por la Circular N° 4132.2.22.1.1019.007128 del 8 de septiembre de 2015). Los proyectos estratégicos del Plan de Ordenamiento Territorial son un conjunto de actuaciones dirigidas a la obtención de los objetivos de ordenamiento, las cuales se consideran generadoras de impactos significativos en la estructura territorial y orientadoras favorables de su transformación. Este tipo de actuaciones tiene la particularidad de integrar acciones desde las diferentes estructuras que componen el territorio, requiriendo instancias especiales de gestión,



coordinación y programación del desarrollo. Los proyectos estratégicos del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali se nombran en los Artículos 443 al 454 del presente Acto.

El Proyecto Integral Cristo Rey se articula con el Ecoparque Cerro de Cristo Rey, el cual hace parte de los Ecoparques definidos en el artículo 78 del POT, y en parte con la Reserva Forestal protectora del Río Cali en un predio propiedad del municipio, razón por lo cual el proyecto integral Cristo Rey impacta positivamente la estructura ecológica principal del distrito en el marco de un hábitat sostenible

**Artículo 78. Ecoparques, Parques y Zonas Verdes de la Estructura Ecológica Principal.** La Estructura Ecológica Principal incluye los ecoparques, parques y zonas verdes identificados en el Capítulo IV "Sistema de Espacio Público" del Título II "Componente Urbano", como de escala regional, urbana y los zonales mayores a dos (2) hectáreas. Estos elementos se constituyen como suelo de protección ambiental.

1. **Ecoparques:** Los ecoparques son áreas de propiedad pública o privada con espacios naturales de importancia ecológica y cultural, destinadas a la conservación de biodiversidad y oferta de servicios ambientales, que promueven la investigación, la educación ambiental, la recreación, el turismo sostenible y la generación de cultura ambiental ciudadana. En Santiago de Cali, se reconocen los siguientes diez (10) ecoparques:

NOMBRE	ÁREA (Ha)
Ecoparque Cerro de las Tres Cruces-Bataclán.	594,50
Ecoparque del Agua Navarro.	408,43
Ecoparque Cerro de La Bandera.	264,30
Ecoparque Río Pance.	163,70
Ecoparque Cristo Rey.	128,40
Ecoparque Aguacatal.	117,04
Ecoparque de la Vida.	8,10
Ecoparque Lago de las Garzas.	6,13
Ecoparque Pisamos.	3,27
Ecoparque Villa del Lago.	---

Los ecoparques se constituyen como proyectos estratégicos en el Artículo 447 del presente Acto y su normativa se define en el Artículo 79. Los demás parques y zonas verdes incluidos en la Estructura Ecológica Principal deben implementar acciones de conservación ambiental, por contener grandes áreas con cobertura arbórea significativa y representar un conjunto de lugares de uso público, encuentro ciudadano y paisaje. El diseño para la intervención y adecuación de estos elementos, cuando se trate de bienes de uso público, estará sujeto al trámite de la licencia de intervención y ocupación de



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACION

*espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Todos estos elementos son suelos de protección ambiental y deberán aumentar o mantener su cobertura arbórea, siguiendo lo establecido por el Estatuto de Silvicultura Urbana o el Plan de Manejo del ecoparque y reforzar el uso de especies nativas en su arborización, así como velar por el mantenimiento de su zona blanda. (Sublínea fuera de texto)*

El artículo 19 del Acuerdo 0373 de 2014 señala que la estrategia de ecoparques apunta a la conformación del borde urbano-rural con mejoramiento del espacio público. Así mismo, el artículo 447 del precitado Acuerdo Municipal, define como proyecto estratégico de ecoparques las áreas de espacios naturales de importancia ecológica y cultural, entre los cuales el Cerro de Cristo Rey se encuentra priorizado.

*"Artículo 19. Política de Cobertura, Acceso y Equidad Funcional. Santiago de Cali orienta las inversiones en materia de servicios sociales y funcionales en pro de la equidad y la igualdad en el acceso a las oportunidades y servicios para toda su población.*

**1. Objetivo**

*a. Alcanzar la cobertura universal de los sistemas funcionales, en temas de servicios públicos, movilidad, espacio público y equipamientos.*

**2. Estrategias**

**2.3. Desde el Sistema de Espacio Público**

*(...)*

*c. Conformar un borde urbano-rural a partir de la adecuación e incorporación efectiva de los ecoparques de ladera como espacio público, que promueva el adecuado uso y ocupación de estas áreas y la apropiación ciudadana para su disfrute, conservación y sostenibilidad.*

*(...)" (Sublínea fuera de texto)*

*"Artículo 447. Proyecto de Ecoparques. Los ecoparques, a través de los Planes de Manejo, se constituirán como áreas con espacios naturales de importancia ecológica y cultural, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 78 y 79 del presente Acto. Se priorizan los siguientes ecoparques para su adecuación: 1. Cerro de las Tres Cruces - Bataclán, 2. Cerro de La Bandera, 3. Cerro de Cristo Rey, 4. Ecoparque del Agua Navarro, 5. Ecoparque Aguacatal, y 6. La ampliación del ecoparque Río Panca para su intervención y adecuación como espacio público enfocado a restaurar y recuperar la zona de ladera del municipio de Santiago de Cali, al tiempo que se adecúan espacios para el desarrollo de actividades turísticas y recreativas, bajo un marco de conservación ecológica y sostenibilidad ambiental, como estrategia de control de borde." (Sublínea fuera de texto)*

Por otra parte, respecto al proyecto de vivienda alternativa, el Acuerdo 0373 de 2014 en su artículo 14 define la política de hábitat y uso adecuado y racional del suelo, en la



cual uno de los objetivos es la reducción del déficit habitacional, siendo una de las estrategias para esta política la construcción de vivienda social y prioritaria.

*“Artículo 14. Política de Hábitat y Uso Adecuado y Racional del Suelo. Santiago de Cali promueve el acceso a la tierra urbanizada y a la vivienda digna, reduciendo la segregación socioespacial, adelantando acciones urbanísticas que integren la oferta de vivienda a la oferta de infraestructura de movilidad, espacio público, equipamientos y servicios públicos domiciliarios, que permitan consolidar la actual estructura urbana y optimizar el uso del suelo del territorio, de acuerdo con sus limitaciones y potencialidades.*

### 1. Objetivos

- a. *Reducir el déficit habitacional de Santiago de Cali.*
- b. *Promover el desarrollo de una ciudad densa y compacta, a través de una normativa de densificación controlada.*
- c. *Facilitar la habilitación de suelo urbanizable, mediante la priorización de la inversión pública y la simplificación de la normatividad urbanística.*
- d. *Planear y ocupar de manera racional el suelo con Tratamiento Urbanístico de Desarrollo, especialmente el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí, previendo las infraestructuras necesarias para los sistemas de movilidad, servicios públicos domiciliarios, espacio público y equipamientos.*
- e. *Establecer lineamientos claros para adelantar acciones encaminadas a impulsar procesos de mejoramiento integral para el área urbana y rural, que posibiliten adecuadas condiciones habitacionales, con especial énfasis en aquellos que promuevan la articulación y coordinación interinstitucional.*
- f. *Reubicar los asentamientos humanos ubicados en áreas de amenaza y riesgo no mitigable, una vez se haya definido un plan financiero y de ejecución y exista un lugar adecuado para tal fin.*
- g. *Controlar el consumo indiscriminado del suelo en el área rural, a través de la consolidación de bordes urbanos del municipio y la oferta de alternativas habitacionales adecuadas.*
- h. *Impulsar la construcción sostenible encaminada a mejorar la calidad del hábitat urbano y reducir la huella ecológica.*

### 2. Estrategias

- a. *Priorizar en la agenda regional el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritario, asociados a proyectos de movilidad y conectividad regional.*
- b. *Identificar en el Área de Expansión Urbana el trazado de las redes de servicios públicos domiciliarios y la red vial principal, dimensionando canales, ciclo rutas y demás elementos requeridos para su adecuado funcionamiento.*
- c. *Permitir el mayor aprovechamiento del suelo de expansión urbana, a partir de un incremento en el potencial de edificabilidad para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritario.*





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

- d. *Aprovechar las áreas seleccionadas de la ciudad en las cuales es posible la densificación, mediante el ajuste de normas de edificabilidad y Tratamientos Urbanísticos.*
- e. *Promover el desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritario, a partir del desarrollo de incentivos en materia de edificabilidad y de reparto de cargas y beneficios.*
- f. *Definir mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios, con el fin de garantizar la ejecución de proyectos de cualificación de lo público en las áreas objeto de redensificación.*
- g. *Incentivar la renovación urbana en áreas de la ciudad que cuenten con el soporte urbano adecuado para su densificación y direccionar la inversión pública hacia áreas de interés de la Administración Municipal, facilitando la gestión de proyectos de interés público de renovación urbana y regulando la inversión privada, a través de la normativa.*
- h. *Definir condiciones diferenciales en la ciudad para la formulación y ejecución de intervenciones asociadas a la renovación urbana.*
- i. *Identificar y priorizar las áreas objeto de reubicación por amenaza y riesgo no mitigables*
- j. *Formular y adoptar la Política de Mejoramiento Integral, la cual establecerá el esquema de coordinación interinstitucional, así como los criterios para la evaluación y desarrollo de proyectos de mejoramiento integral, tanto en el área urbana como rural.*
- k. *Definir Áreas de Manejo del suelo rural, diferenciando los aprovechamientos urbanísticos permitidos en cada caso, acorde con las limitantes y potencialidades del territorio, promoviendo la densificación de centros poblados, así como la conservación de los suelos de protección ambiental.*
- l. *Articular el suelo rural suburbano a los ecoparques, como elementos a partir de los cuales conformar un borde urbano, que permitan un uso y ocupación adecuada de este territorio que contrarreste el desarrollo ilegal de estas áreas.*
- m. *Promover el desarrollo de programas de mejoramiento integral en centros poblados, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad, disponibilidad, acceso físico y económico de la población rural a viviendas apropiadas, infraestructura y equipamientos comunitarios y espacio público, involucrando formas de uso y ocupación apropiadas para las características ambientales del territorio y acordes con los modos de vida rural, que promuevan la permanencia y la sostenibilidad de la población en el territorio rural.*  
(Sublínea fuera de texto)

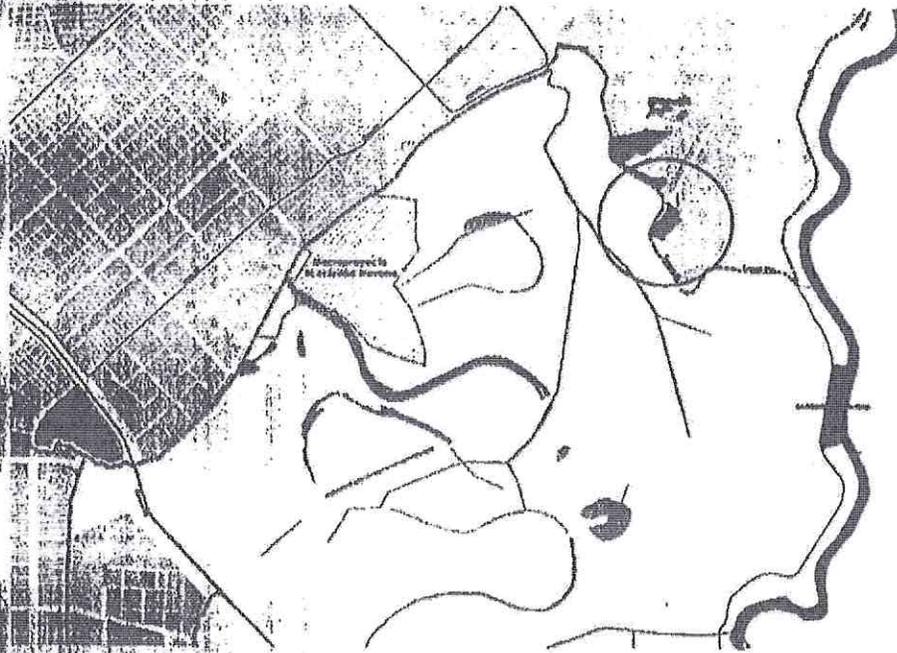
Así mismo, el artículo 452 define el programa de desarrollo de vivienda de interés social y prioritario como otro de los proyectos estratégicos del POT. Se resalta que los predios presentados por la SVSH están identificados en el Mapa 52, para este tipo de intervenciones.





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

**Artículo 1:** Programa de Desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritario. (Aclarado por la Circular N° 4132.2.22.1.1019.007128 del 8 de septiembre de 2015). Atendiendo la demanda de Vivienda de Interés Social y Prioritario, se identifica una serie de áreas priorizadas para el desarrollo de este tipo de vivienda, las cuales se encuentran establecidas en el Mapa N° 52 "Áreas para la Localización de Vivienda de Interés Social".



Mapa 52 del Acuerdo 0373 de 2014 – Áreas para la localización de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario

En cuanto a la articulación del Plan de Desarrollo 2020-2023 "CALI, UNIDA POR LA VIDA" con la iniciativa, se señala que la misma guarda coherencia con lo establecido en este instrumento de planificación, así:

Dimensión	Call, solidaria por la vida
Línea Estratégica 203	Territorios para la vida
Programa: 203005	Dignificando la Vivienda
Indicador de producto: 52031050002	Suelo gestionado para construcción de vivienda VIS y VIP
Responsable	Secretaría de Vivienda



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía  
Piso 10 Teléfono: 8851325 Fax 8895630  
www.call.gov.co



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

En el marco del Plan de Desarrollo, la Línea Estratégica 203 - Territorios para la Vida - Programa 5203005 - Dignificando la Vivienda, busca adelantar estrategias de intervención sobre determinantes sociales ambientales y sanitarias, contribuyendo a la salud, equidad social, convivencia y paz y al mejoramiento de la calidad de vida familiar y comunitaria. Igualmente propende por fortalecer las estrategias para soluciones habitacionales VIP y VIS nueva y/o usada, en el marco de la ejecución de proyectos que incentiven la generación de oferta de suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda, hábitat y espacio público.

Desde esta perspectiva, el indicador 52030050002- Suelo gestionado para construcción de vivienda VIS y VIP y hábitat, tiene como meta a 2023 la generación de 40 hectáreas a través de diferentes mecanismos de ejecución directa o indirecta, asociación, promoción, gestión y articulación, entre otros.

Para cumplir con el propósito plasmado en este Proyecto de Acuerdo, debe considerarse que la Secretaría de Vivienda, cuenta con los siguientes proyectos de inversión, que se encuentran inscritos, viabilizados y con Control Posterior de Viabilidad por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, los cuales se describen a continuación:

BP	Nombre del Proyecto
26003629	Incremento del suelo gestionado para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP, VIS y hábitat en Santiago de Cali
26004210	Adquisición de predios aptos para el desarrollo de proyectos de Vivienda VIP, VIS y hábitat en Santiago de Cali

En cuanto los proyectos de inversión referidos se orientan a reducir el déficit de suelo apto para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP y VIS y hábitat en Santiago de Cali. Entre las actividades contenidas en los mismo se encuentra la gestión de predios que hacen parte del suelo potencial para el desarrollo de proyectos de vivienda y hábitat y realizar estudios y diseños para el desarrollo de intervenciones en esta materia.

Según se indica en la Exposición de Motivos, "(...) los respectivos proyectos de inversión, han sido viabilizados con el horizonte que posibilita la adquisición y legalización de los predios, de forma escalonada y secuencial, en armonía con los tiempos de ejecución de los proyectos constructivos y la disponibilidad de recursos para su implementación, los cuales serán aprobados siempre y cuando no afecten el marco fiscal de mediano plazo.





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

*Es preciso resaltar que los proyectos descritos, son proyectos que se visionan para un desarrollo en etapas, que son perfectamente funcionales de forma independiente y que en un futuro se unirán con las fases subsecuentes"*

Es importante resaltar que esta iniciativa, también responde a la Política de Mejoramiento Integral del Hábitat, a través de la construcción del "Proyecto Integral Cristo Rey", el cual tiene proyectado incluir el desarrollo de senderos, equipamientos y el Centro de Atención a Visitantes en el Ecoparque Cristo Rey y en áreas de la Reserva Forestal Nacional Rio Cali, que también se encuentra incluido como Proyecto Prioritario en el Corredor Turístico del Pacífico por parte del Viceministerio de Turismo.

Este tipo de proyectos inciden positivamente en el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), mejorando la calidad del medio ambiente natural y construido.

En cuanto al Proyecto de Vivienda alternativa es, por tanto, una inversión al desarrollo humano, indispensable para Santiago de Cali, que se considera el acceso e inclusión física y social a la ciudad y sus beneficios que intenta poner fin a la extrema pobreza y mejorar la vida de las personas, además es un derecho fundamental consagrado en nuestra constitución política colombiana, encontrándose del mismo modo alineado a los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Así las cosas, este Departamento Administrativo, desde las competencias designadas por el Decreto Extraordinario 0516 de 2016, emite el concepto de viabilidad técnica al proyecto de Acuerdo presentado por la Secretaría de Vivienda.

Atentamente,

VICTOR ANDRES SANDOVAL AVILA  
Director (E)  
Departamento Administrativo de Planeación

C.C. María del Pilar Sterling -Directora DA de Gestión Jurídica Pública  
Fulvio Leonardo Soto Rubiano - Director DA de Hacienda

Proyectó: Danelly Zapata - Profesional Universitario  
Aylaro Hernán Díaz, Jorge Bladimir Pazos - Contratistas  
Revisó: Juan Paul Archer Bernal - Subdirector de Planificación del Territorio

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía  
Piso 10 Teléfono: 885 1325 Fax 8895630  
[www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)