



## TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL VALLE DEL CAUCA

Santiago de Cali, diez (10) de noviembre de dos mil veintitrés 82023)

**Auto interlocutorio No. 558**

**MAGISTRADA PONENTE: ZORANNY CASTILLO OTÁLORA**

<b>MEDIO DE CONTROL:</b>	Nulidad -Ley 1437-
<b>EXPEDIENTE:</b>	76001-33-33-017-2018-00051-01
<b>DEMANDANTE:</b>	Jair Zapata Mosquera y otros andresfelipesalgado01@hotmail.com jairzapata7@gmail.com andradegerman4472@gmail.com
<b>DEMANDADO:</b>	Distrito de Cali, Metrocali y CVC notificacionesjudiciales@cvc.gov.co notificacionesjudiciales@cali.gov.co judiciales@metrocali.gov.co gabrielpenillas@hotmail.com adrianamarcela1116@gmail.com
<b>TEMAS:</b>	Actuaciones posteriores a la declaratoria de falta de competencia

El **expediente físico** fue digitalizado y puede consultarse en el repositorio **MERCURIO**, previa solicitud de acceso al siguiente link <https://bit.ly/3i5HGEU>. En el siguiente link encontrará un video tutorial para el ingreso: <https://bit.ly/3BQHMIIn>.

El **expediente digital** se encuentra en nuestra sede electrónica **SAMAI**, donde podrá consultar las actuaciones en el botón **“CONSULTA DE PROCESOS”** en el siguiente link <https://samairj.consejodeestado.gov.co/Vistas/Casos/procesos.aspx>. En SAMAI también encontrará la VENTANILLA VIRTUAL donde los sujetos procesales podrán **radicar memoriales y escritos** que se gestionarán directamente al proceso, lo que garantiza celeridad, economía, eficiencia, transparencia y publicidad, por tanto, es el canal oficial del Tribunal para recibir memoriales. En el mismo link los usuarios podrán solicitar ACCESO A LOS EXPEDIENTES para consultar documentos protegidos por reserva. En el siguiente link podrá consultar un video tutorial que lo guiará en SAMAI: [acceso a la ventanilla virtual.webm](#).

Solo de manera subsidiaria continuarán recibiendo escritos y memoriales en el correo electrónico: [rpmemorialestadmvcuca@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:rpmemorialestadmvcuca@cendoj.ramajudicial.gov.co) identificando la radicación completa del expediente, el magistrado ponente, el medio de control, las partes y el asunto, so pena de no gestionar el memorial. Las partes darán cumplimiento al artículo 78.14 del CPG. De celebrarse alguna audiencia se hará a través de la plataforma LIFESIZE.

### I. OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Decide la solicitud de **i)** adición y de complementación del auto **No. 465 del 27 de septiembre de 2023** y **ii)** de reconocimiento de tercero interviniente como coadyuvante.

## II. ANTECEDENTES

En diciembre de 2017 el señor Wilson Ruiz Orejuela y el 19 de diciembre de 2018 el señor Jair Zapata Mosquera presentaron demanda con medio de control de nulidad contra los actos administrativos por los cuales se adoptó el “*Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur*”. El juez de instancia acumuló los procesos.

Por auto No. 304 del **23 de agosto de 2022** el Juzgado Diecisiete Administrativo de Cali declaró la suspensión provisional. Metrocali, el distrito de Cali y la CVC presentaron recurso de apelación.

En auto **No. 465 del 27 de septiembre de 2023** la Sala de decisión resolvió:

*“(...) SEGUNDO: DECLARAR que el Juzgado Diecisiete Administrativo de Cali carece de competencia para conocer este medio de control.*

*TERCERO: Por secretaría del Tribunal remitir por competencia el expediente al Consejo de Estado e informar al Juzgado Diecisiete Administrativo de Cali”.*

Durante su ejecutoria el señor Germán Antonio Andrade Cataño presentó solicitud para que se lo reconozca como coadyuvante de la parte actora.

El demandante presentó solicitud de adición y de complementación en el sentido de:

*“El Tribunal únicamente hizo referencia a los RECURSOS DE APELACIÓN contra el decreto de medida cautelar, presentado por – Metro Cali S.A., Distrito de Cali y la CVC. No obstante, omitió referirse a las réplicas de la parte actora a las apelaciones supra.*

*EN PRIMER LUGAR: Se sirva adicionar o completar, indicando el soporte jurídico y jurisprudencia “Los Planes Parciales de ordenamiento territorial, expedidos por los alcaldes, y el acto administrativo de concertación ambiental, proferido la autoridad ambiental, conforman una proposición jurídica completa cuyo análisis de nulidad debe hacerse sobre ambos y no individualmente considerados.*

*EN SEGUNDO LUGAR: Se sirva adicionar o completar, los actos administrativos complejos que conforman, los decretos supra, pues únicamente se refirió a la concertación ambiental, omitiendo pronunciarse respecto de los demás actos.*

*EN TERCER LUGAR: Se sirva adicionar o completar el auto supra, indicando: Sí la Resolución CVC 0100 No. 0710-451 – BIS de fecha 13 de junio de 2011 ‘Por la cual se adopta las recomendaciones adoptadas en el Acta de Concertación del componente ambiental del Plan Parcial: Centro Intermodal de Transporte Regional del Pasajero del Sur’, cobija los actos administrativos demandados, Decreto No. 411.0.20.0696 del 13 de julio de 2011, expedido por el alcalde por medio del cual se adoptó el ‘Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur’, y el Decreto No. 411.0.20.0965 del 10 de noviembre de 2011.*

*EN CUARTO LUGAR: Se sirva adicionar o completar el marco normativo vigente del Decreto No. 411.0.20.0696 del 13 de julio de 2011, expedido por el alcalde por medio del cual se adoptó el ‘Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur’, y el Decreto No. 411.0.20.0965 del 10 de noviembre de 2011”.*

### III. CONSIDERACIONES

De acuerdo con los artículos 125 y 243 de la Ley 1437 de 2011 el despacho es competente para proferir este auto porque no es de aquellos asuntos que deba ser resuelto por la sala de decisión.

#### 1. Problema jurídico

¿Es procedente pronunciarse en un proceso después de declarar la falta de competencia?

#### 2. Tesis

Declarar la falta de competencia impide al juez pronunciarse y es causal de nulidad. No se resuelven las solicitudes presentadas porque en auto **No. 465 del 27 de septiembre de 2023** se declaró la falta de competencia.

#### 3. Caso concreto

El artículo 16 del Código General del Proceso dispone:

*“PRORROGABILIDAD E IMPROORROGABILIDAD DE LA JURISDICCIÓN Y LA COMPETENCIA. La jurisdicción y la competencia por los factores subjetivo y funcional son improrrogables. Cuando se declare, de oficio o a petición de parte, la falta de jurisdicción o la falta de competencia por los factores subjetivo o funcional, lo actuado conservará validez, salvo la sentencia que se hubiere proferido que será nula, y el proceso se enviará de inmediato al juez competente. **Lo actuado con posterioridad a la declaratoria de falta de jurisdicción o de competencia será nulo**”.* (Se destaca en negrilla).

Este artículo impide al juez pronunciarse sobre un proceso respecto del cual se declaró incompetente y lo sanciona con causal de nulidad.

En este caso el Tribunal declaró la falta de competencia en auto **No. 465 del 27 de septiembre de 2023** y por ello lo remitió al Consejo de Estado.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

**PRIMERO: ABSTENERSE** de resolver las peticiones presentadas por el demandante y el señor Germán Antonio Andrade Cataño y estarse a lo resuelto en el auto no. 465 del 27 de septiembre de 2023.

**SEGUNDO:** Ejecutoriada esta providencia enviar al Consejo de Estado el proceso en cumplimiento del auto No. 465 del 27 de septiembre de 2023 e informar al Juzgado Diecisiete Administrativo de Cali.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE<sup>1</sup>,



ZORANNY CASTILLO OTALORA  
Magistrada

<sup>1</sup> Providencia suscrita electrónicamente en la plataforma <http://samairj.consejodeestado.gov.co> en donde se puede corroborar su autenticidad.



## TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL VALLE DEL CAUCA

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

**Auto interlocutorio No. 465**

**MAGISTRADA PONENTE: ZORANNY CASTILLO OTÁLORA**

<b>MEDIO DE CONTROL</b>	Nulidad -Ley 1437-
<b>EXPEDIENTE</b>	76001-33-33-017-2018-00051-01
<b>DEMANDANTE</b>	Jair Zapata Mosquera y otros andresfelipesalgado01@hotmail.com jairzapata7@gmail.com
<b>DEMANDADO</b>	Distrito de Cali, Metrocali y CVC notificacionesjudiciales@cvc.gov.co notificacionesjudiciales@cali.gov.co judiciales@metrocali.gov.co gabrielpenillas@hotmail.com adrianamarcela1116@gmail.com
<b>TEMAS</b>	Acto administrativo complejo / prelación de competencia por factor subjetivo / falta de competencia

Aprobada en Sala virtual y acta de la fecha. Convocatoria No. 033 del 26 de septiembre de 2023.

El **expediente físico** fue digitalizado y puede consultarse en el repositorio **MERCURIO**, previa solicitud de acceso al siguiente link <https://bit.ly/3i5HGEU>. En el siguiente link encontrará un video tutorial para el ingreso: <https://bit.ly/3BQHMIIn>.

El **expediente digital** se encuentra en nuestra sede electrónica **SAMAI**, donde podrá consultar las actuaciones en el botón **"CONSULTA DE PROCESOS"** en el siguiente link <https://samairj.consejodeestado.gov.co/Vistas/Casos/procesos.aspx>. En SAMAI también encontrará la VENTANILLA VIRTUAL donde los sujetos procesales podrán **radicar memoriales y escritos** que se gestionarán directamente al proceso, lo que garantiza celeridad, economía, eficiencia, transparencia y publicidad, por tanto, es el canal oficial del Tribunal para recibir memoriales. En el mismo link los usuarios podrán solicitar ACCESO A LOS EXPEDIENTES para consultar documentos protegidos por reserva. En el siguiente link podrá consultar un video tutorial que lo guiará en SAMAI: [acceso a la ventanilla virtual.webm](#).

Solo de manera subsidiaria continuarán recibiendo escritos y memoriales en el correo electrónico: [rpmemorialestadmvcuca@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:rpmemorialestadmvcuca@cendoj.ramajudicial.gov.co) identificando la radicación completa del expediente, el magistrado ponente, el medio de control, las partes y el asunto, so pena de no gestionar el memorial. Las partes darán cumplimiento al artículo 78.14 del CPG. De celebrarse alguna audiencia se hará a través de la plataforma LIFESIZE.

### **Manifestación de impedimento**

El magistrado Víctor Adolfo Hernández Díaz, integrante de esta Sala de decisión, manifestó impedimento para conocer del proceso conforme al numeral 12 del artículo 141 del Código General del Proceso:

*"Causales de recusación. (...) 12. Haber dado el juez consejo o concepto fuera de actuación judicial sobre las cuestiones materia del proceso, o haber intervenido en este como apoderado, agente del Ministerio Público, perito o testigo".*

Explicó que en un foro académico de la maestría en Derecho Constitucional asumió postura respecto a la protección ambiental del humedal El Cortijo y consolidó el supuesto de hecho previsto en la norma.

Teniendo en cuenta lo anterior, las demás integrantes de la Sala consideran que se estructura la causal de impedimento invocada y se lo aparta de la discusión de este auto.

## I. OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Resolver los recursos de apelación interpuestos por la CVC, distrito de Cali y Metrocali contra el auto No. 304 del **23 de agosto de 2022**<sup>1</sup>, proferido por el Juzgado Diecisiete Administrativo de Cali, que decretó la suspensión provisional de los actos administrativos demandados.

## II. ANTECEDENTES

### 1. La demanda y solicitud de medida cautelar

En diciembre de 2017 el señor Wilson Ruiz Orejuela y el 19 de diciembre de 2018 el señor Jair Zapata Mosquera, presentaron demanda con medio de control de nulidad contra:

*"Decreto municipal 411.0.20.0696 de fecha 13 de julio de 2011, expedido por el alcalde municipal del Santiago de Cali, **por medio del cual se adopta el 'Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur'**, localizado en el área de expansión corredor Cali Jamundí (...)*

*Decreto municipal No. 411.0.20.0965 de fecha 10 de noviembre de 2011, expedido por el alcalde municipal del Santiago de Cali, **'por medio del cual se modifica y aclara el Decreto No. 411.0.20-696 del 13 de julio de 2011 (...)**'. (Se destaca en negrilla).*

El juez acumuló los procesos.

La parte actora solicitó la suspensión provisional porque:

**i) El consorcio Patio Sur no tenía legitimación para formular ni modificar el Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, el cual fue acogido por los actos administrativos demandados:**

-El representante legal del consorcio solo ejerce representación para la adjudicación, celebración y ejecución del "*contrato de concesión para la adjudicación de predios, diseño y construcción de los patios y talleres del sistema integrado de transporte masivo*". Así las cosas, no podía otorgar poder a un ingeniero para formular el Plan Parcial.

---

<sup>1</sup> El reparto del proceso al Tribunal, para resolver los recursos de apelación, ocurrió el 15 de noviembre de 2022. Inicialmente se asignó al despacho de la magistrada Ana Margoth Chamorro quien, por auto del 28 de noviembre de ese año, lo remitió a este despacho por conocimiento previo. El cambio de ponente en secretaría ocurrió el 16 de agosto de 2023, fecha en la cual ingresó a turno para ser resuelto.

-El consorcio, como promotor del Plan Parcial, *“no acompañó certificado de existencia y representación legal, poder y certificado de la factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva”*.

-La persona autorizada por el consorcio para formular al Plan Parcial desbordó sus facultades porque solo podía hacerlo sobre los *“Patios y Talleres del Sur- sector Valle del Lili – del sistema Mio”*, pero lo hizo respecto del *“Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur”*.

-La propuesta del Plan Parcial comprendió área de un predio que pertenece al INCODER.

**ii)** No garantizaron el principio de participación democrática previsto en el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 8 del Decreto 2181 de 2006, toda vez que *“no se llevaron a cabo las notificaciones a los vecinos colindantes del área de expansión urbana y a los vecinos colindantes de las obras conexión troncal calle 42, entre carreras 102 y 99 y carrera 99 entre calles 42 y 34. (...) Si bien es cierto el día 27 de noviembre de 2008 en el diario Occidente se efectuó la convocatoria pública a los propietarios y vecinos colindantes. No obstante, se omitió la fase de citación a los propietarios y vecinos colindantes (...)”*.

**iii)** No se publicó la Resolución No. DAP-4132.021.131 del 9 de febrero de 2010, por la cual el Departamento Administrativo de Planeación Municipal otorgó viabilidad al Plan Parcial. Además, dicha Resolución no fue socializada con la comunidad.

**iv)** No se publicaron en el boletín de actos de la CVC **a)** el auto de inicio de trámite de concertación ambiental y **2)** la Resolución No. 0100 No. 0710-451 –BIS, que adoptó las recomendaciones del componente ambiental del Plan Parcial.

**v)** Incumplen las cuotas de cesiones gratuitas y obligatorias.

**vi)** La modificación al Plan Parcial se hizo sin tener en cuenta el procedimiento previsto en el título II del Decreto 2181 de 2006.

**vii)** Las cesiones gratuitas y obligatorias comprendieron área de la franja forestal protectora del río Lili, la cual es terrero inestable e inundable.

**viii)** El Plan Parcial ocupa área que no es urbanizable: humedal, franja forestal protectora del río Lili, zonas boscosas, acequia, zona inundable.

## **2. Trámite relevante**

Por auto No. 169 del **8 de julio de 2020** el juez decretó la suspensión provisional de los efectos de los decretos demandados. La parte demandada apeló y esta Sala de decisión, mediante auto No. 261 del **23 de septiembre de 2021**, declaró la nulidad de lo actuado para que se vinculara a la CVC y a Metrocali como terceros con interés directo.

Por auto de obedécese y cúmplase No. 181 del **12 de mayo de 2022** el juez vinculó al proceso a tales entidades y rehizo el trámite de la medida cautelar. La parte demandada se opuso y defendió la legalidad de los actos demandados.

## **III. PROVIDENCIA APELADA**

Por auto No. 304 del **23 de agosto de 2022** el juez accedió a la medida cautelar de suspensión provisional:

*“se ha advertido el desconocimiento de disposiciones especiales y generales en las cuales los desarrolladores debían fundarse para cada uno de los estadios de formulación, adopción y modificación, -inmiscuidas áreas de “DETERMINANTES AMBIENTALES” como normas de orden público superior-, en tanto se observó el desconocimiento del procedimiento, entre otros Vgr. de la debida publicidad, citación o convocatoria de los interesados como los criterios de modificación que estaban sometidos al mismo procedimiento de formulación y adopción de un plan parcial (...)”*

Frente a cada uno de tales ítems argumentó:

-El Decreto No. 411.0.20.0965 del 10 de noviembre de 2011, que modificó el Decreto No. 411.0.20.0696 del 13 de julio de 2011 -adoptó el Plan Parcial- (actos demandados) no agotó las etapas de formulación y revisión, concertación y consulta, según el artículo 9 del título II del Decreto 2181 de 2006.

-El Decreto No. 411.0.20.0696 del 13 de julio de 2011 (acto demandado) se expidió sin que se hubiera publicado, en el boletín de la CVC, **i)** el auto de apertura de trámite para la concertación ambiental del Plan Parcial y **ii)** la Resolución de Concertación Ambiental No C.V.C. 0100 No. 0710-451-BIS del 13 de junio 2011.

*“no existe a este momento evidencia demostrativa de la debida citación o convocatoria a los interesados del proyecto (propietarios, vecinos), así, como al ente del Estado “INCODER” en calidad de propietario -en su época- de uno de los predios de mayor extensión (LOTE 01, M.I. 370-599938, Ver certificado de tradición anotación #13) tal y como fue afirmado por la censura”.*

*“no fue posible establecerse que dentro de las gestiones efectuadas como antecedentes de la ETAPA DE FORMULACIÓN Y REVISIÓN, el formulador haya acompañado la documentación exigida en el artículo 5 del decreto 2181 de 2006 subrogado por el art. 2, Decreto Nacional 4300 de 2007 vigente al momento de los hechos (hoy numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015), esto es, ‘El certificado de Factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva’ requisito que era necesario para desarrollar la obra urbanística que se pretendía con el PLAN PARCIAL”.*

-Evidentes inconsistencias en el ubicación del humedal El Cortijo, lo que genera *“la C.V.C., sin certeza del área y ubicación de los componentes, no pudo ejercer una adecuada protección como era de esperarse, es decir, no podía ejercer control sobre lo que no conocía; tampoco se evidencia una adecuada inspección ambiental de aprobación sobre los esperados resultados de los estudios técnicos habilitantes de la modificación al plan parcial, situaciones estas por las que se procederá a aplicar el PRINCIPIO DE PRECAUCIÓN bajo un Test de Proporcionalidad en observancia al imperativo de protección Constitucional, Bloque de Constitucionalidad y preservación de la Ley”.*

-No se caracterizaron y zonificaron las determinantes ambientales de: humedal El Cortijo, franja forestal protectora del río Lili, relictos de vegetación correspondientes a bosques secundarios y la acequia paralela al río. Esta omisión impide precisar *“los posibles impactos ambientales, así como las medidas de mitigación y de rescate de especies y restauración de los nichos en el humedal”.* Además, esta falta de información impide hacer la intervención urbanística garantizando la recarga hídrica del humedal.

-Los actos demandados promueven *“la localización de LAS CESIONES GRATUITAS Y OBLIGATORIAS en ZONAS DE PROTECCIÓN previamente declaradas por la autoridad ambiental, además de sobreponerlas sobre las áreas de dominio público, como lo son las rondas hídricas del río Lili (inundables), el Humedal “El Cortijo” y la*

*acequia, existentes dentro del área del PLAN PARCIAL de Desarrollo, las cuales constituyen DETERMINANTES AMBIENTALES”.*

*-Existe diferencia significativa en las “áreas contenidas en las escrituras públicas, el certificado de tradición de cada inmueble, los avalúos, los levantamientos topográficos, las áreas del censo catastral y el cuadro de áreas para la liquidación de plusvalía contenido en la Resolución No. 4131.050.21.S-21 del 22 de noviembre de 2017, emerge para éste Despacho una inefable diferencia de área, lo que nos avoca de forma categórica, a la verificación de la posible transgresión al principio de Reparto Equitativo de las Cargas y Beneficios, al tiempo, que de la entrega porcentual de las Cesiones Gratuitas y Obligatorias”.*

#### IV. RECURSOS DE APELACIÓN

**-Metrocali** presentó recurso de apelación. Sostuvo que **i)** el formulador del Plan Parcial hizo un levantamiento topográfico con base en el cual se liquidó “la cuantificación de las cargas y beneficios”; **ii)** se hizo la concertación ambiental con la CVC; **iii)** “el plan parcial cumplió con los designios del artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006 (...) acerca de la información pública, citación a propietarios y vecinos, a través de la publicación en un medio masivo de comunicación”; **iv)** el Tribunal Administrativo del Valle y el Consejo de Estado ya se pronunciaron sobre la legalidad del manejo ambiental del humedal El Cortijo.<sup>2</sup>

**-El Distrito de Cali** se opuso al decreto de la medida cautelar:

**i)** El Plan Parcial se socializó con la comunidad, pese a que esta se opuso por múltiples razones y se publicó en un periódico de amplia circulación. **ii)** Es razonable las diferencias de área pues existen múltiples planos que se elaboraron con diferentes métodos, puntos de referencia entre otros; estas diferencias no afectan el cálculo de las cesiones gratuitas y obligatorias porque estas “se realizan como cuerpo cierto se delimita con su señalamiento, independientemente de los metros que tenga, se realiza por un área determinada y no una cantidad de metros cuadrados”. **iii)** no todos los humedales son objeto de plan de manejo ambiental, solo aquellos priorizados por la autoridad ambiental. El humedal El Cortijo no ha sido priorizado por la CVC, sin embargo, se concertaron medidas de conservación.

**-La CVC** también presentó recurso de apelación. Argumentó que los actos administrativos demandados son complejos por tener unidad de materia con la Resolución 0100 No. 0710-451 – BIS de fecha 13 de junio de 2011, expedida por la CVC, al punto que uno de los motivos de la suspensión provisional fue la indebida notificación de la última. Al ser entidad del orden nacional, el Consejo de Estado es el competente para hacer el juicio de legalidad.

Agregó que, en el medio de control de cumplimiento, proceso 76001-23-33-000-2020-01001-01, el Consejo de Estado concluyó “que si bien el humedal ubicado en el predio El Cortijo, al que refiere el demandante, no fue calificado como prioritario ...sí ha sido objeto de protección especial”. A igual conclusión se llegó dentro de la acción popular radicado: 76001-23-33-000-2020-01001-00.

De otra parte, “no es cierto que no hubo concertación ambiental para la modificación del Decreto del Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, localizado en el área de expansión corredor Cali – Jamundí, dado que la prueba de esa concertación es la Resolución CVC 0100 No. 0710-451 – BIS de fecha 13 de junio de 2011 ‘Por la cual se adopta las recomendaciones adoptadas en el Acta de Concertación del componente ambiental del Plan Parcial: Centro Intermodal de Transporte Regional del Pasajero del Sur’.

<sup>2</sup> Se refiera a **i)** sentencia del 12 de marzo de 2021, radicado: 76-001-23-33-005-2017-1223-00, acción popular, proferida en primera instancia por este Tribunal; en apelación ante el Consejo de Estado. **ii)** sentencia del 5 de noviembre de 2020, radicación: 76001-23-33-000-2020-01001-01, segunda instancia en acción de cumplimiento.

Mediante auto No. 531 del 11 de octubre de 2022 el juez concedió los recursos de apelación.

#### **IV. CONSIDERACIONES**

De acuerdo con los artículos 125 y 243 de la Ley 1437 de 2011 la Sala de decisión es competente para decidir los recursos de apelación interpuestos, porque recayeron sobre el auto que decretó una medida cautelar.

##### **1. Metodología**

Son tres los recursos de apelación y varios los motivos expuestos por cada uno. Sin embargo, por motivos de eficiencia, solo se hará referencia al propuesto por la CVC acerca de la falta de competencia del juez, que prospera y torna inane referirse a los demás.

Adicionalmente, este auto no contradice lo resuelto por esta Sala de decisión en el auto No. 261 del 23 de septiembre de 2021, que declaró la nulidad de lo actuado para que se vinculara a la CVC y a Metrocali como terceros con interés directo. Por el contrario, es la continuación del hilo argumentativo sostenido en esa oportunidad: vincular a las entidades que participaron en la actuación administrativa demandada para que se pronunciaran al respecto. Precisamente, en ejercicio del derecho de contradicción, la CVC propuso el recurso de apelación que aquí se resuelve.

##### **2. Problemas jurídicos**

¿Los Planes Parciales de ordenamiento territorial constituyen actos administrativos complejos?

¿Cómo se define la competencia del medio de control de nulidad, por el factor subjetivo, cuando en la formación del acto complejo intervienen entidades del orden territorial y nacional?

¿Existe otra demanda de nulidad contra los actos administrativos que conforman la actuación administrativa compleja que se controvierte en este proceso?

##### **3. Tesis**

Los Planes Parciales de ordenamiento territorial, expedidos por los alcaldes, y el acto administrativo de concertación ambiental, proferido la autoridad ambiental, conforman una proposición jurídica completa cuyo análisis de nulidad debe hacerse sobre ambos y no individualmente considerados.

En el caso concreto la CVC, entidad del orden nacional, intervino en la expedición del Plan Parcial adoptado por el alcalde municipal al proferir la concertación ambiental en la Resolución nro. 0100 No 0710 – 451 – BIS del 13 de junio de 2011.

Desde el punto de vista de la alcaldía de Cali el juez administrativo es el competente en primera instancia y, desde la perspectiva de la CVC, la nulidad de sus actos corresponde al Consejo de Estado en única instancia.

El Código General del Proceso establece que la competencia en virtud de la calidad de las partes prevalece, para preferir el juez de mayor jerarquía. En este caso el Consejo de Estado desplaza la competencia del juez administrativo para conocer sobre la nulidad del Plan Parcial. Se remite el expediente al Consejo de Estado por competencia y se conserva la validez de lo actuado hasta la ejecutoria de este auto.

El 18 de febrero de 2021 un ciudadano presentó demanda de nulidad contra varios actos administrativos proferidos por la CVC<sup>3</sup>, incluida la referida resolución de concertación ambiental. Mediante auto No. 369 del 28 de julio de 2023 la magistrada ponente declaró la falta de competencia del Tribunal y remitió el proceso al Consejo de Estado, por cuanto la CVC es autoridad del orden nacional.

Esta tesis se desarrollará en las siguientes secciones: **i)** Planes Parciales de ordenamiento territorial como actos administrativos complejos; **ii)** prelación de competencia; **iii)** caso concreto.

### **i) Planes Parciales de ordenamiento territorial como actos administrativos complejos**

Los actos complejos se definen como:

*“Significa lo anterior que nos encontramos frente a la configuración de un acto complejo, definido por la jurisprudencia de esta Corporación como aquella manifestación del poder público en la que concurren las voluntades de distintas dependencias de la misma entidad o de varias entidades y que está contenida en una serie de actos que comparten unidad de objeto y de fin. (...)*

**Es sabido que las declaraciones que conforman un acto administrativo complejo no tienen identidad o existencia como actos administrativos autónomos, es decir, consideradas de manera separada, por lo cual no son aisladamente pasibles de control jurisdiccional [...]<sup>4</sup>. (...)**

16. Por ello, la Sala Plena del Consejo de Estado<sup>5</sup> ha explicado que este tipo de determinaciones «se forman por la concurrencia de una serie de actos que **no tienen existencia jurídica separada e independiente** y que provienen de diversas voluntades y autoridades, generándose así una unidad de contenido y de fin, **de tal suerte que las diversas voluntades concurren para formar un acto único**<sup>6</sup>. Y que, por lo tanto, al momento de cuestionar la legalidad de uno de ellos, resulta obligatorio analizar la legalidad de todos<sup>7</sup>».

Los Planes Parciales de ordenamiento territorial son instrumentos de planificación y gestión que permite a las entidades territoriales desplegar de forma coherente sus políticas de desarrollo económico, social y las actuaciones sobre el territorio, conforme a lo definido en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997:

*“Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley. (...):”*

El procedimiento para adoptar un plan parcial es el siguiente:

<sup>3</sup> No. Radicado 76001-23-33-000-2021-00286-00, demandante Germán Antonio Andrade Cataño

<sup>4</sup> Consejo de Estado, Sección Primera. Consejero Ponente: Manuel Santiago Urueta Ayola. 1° de agosto de 2002. Radicación número: 11001-03-24-000-2000-06674-01(6674). Actor: Asociación Nacional de Pilotos Prácticos y otro. Demandado: Nación - Ministerio de Defensa Nacional – Dirección General Marítima – DIMAR.

<sup>5</sup> Consejo de Estado, Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, Consejero ponente: Jaime Orlando Santofimio Gamboa. 14 de febrero de 2012. Radicación número: 11001-03-26-000-2010-00036-01(LJ). Actor: Jaime Omar Jaramillo Ayala. Demandado: Comisión Nacional de Televisión

<sup>6</sup> “Consejo de Estado. Sala Plena de lo Contencioso Administrativa. Sentencias del 15 de octubre de 1964, Exp: 1015; 9 de julio de 1991. Exp: S-070; 27 de septiembre de 1994. Exp: S-342; 9 de noviembre de 1998. Exp: S-680”.

<sup>7</sup> Auto del 20 de septiembre de 2021, Sección Primera del Consejo de Estado. Radicación número: 11001-03-24-000-2020-00527-00

-Artículo 27 Ley 388 de 1997, en lo pertinente:

*“1. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial o el Macroproyecto de Interés Social Nacional cuando este último así lo prevea. (...)*

*3. Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo en los términos del numeral 2, este **se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en el reglamento del Gobierno nacional**, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual. Este acuerdo debe realizarse con base en el acto administrativo de viabilidad y en las normas ambientales vigentes al momento de su expedición.*

**Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales correspondientes o sus delegados.** *En la concertación ambiental de planes parciales de iniciativa particular, las partes podrán solicitar a los interesados que lo hayan elaborado la sustentación del mismo.*

**Cuando no se logre la concertación entre el municipio o distrito y la autoridad ambiental competente, la oficina de planeación municipal o distrital procederá a archivar el proyecto de plan parcial. No obstante, el interesado podrá efectuar los ajustes que consideren pertinentes y reiniciar el trámite de concertación ambiental, dentro de un término máximo de seis (6) meses siguientes a su archivo.**

*Lo anterior, sin perjuicio de que el interesado pueda radicar nuevamente el proyecto de plan parcial, para que su trámite se adelante desde la etapa inicial. (...).*

*5. Una vez surtidas las etapas anteriores y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o **ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso**, el alcalde municipal o distrital estará obligado a adoptarlo mediante decreto. (...)* (Se destaca en negrilla).

-Decreto 1077 de 2015, reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo pertinente:

**“ARTÍCULO 2.2.4.1.1.4. COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL.** *La autoridad de planeación municipal o distrital, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud de determinantes para la elaboración del plan parcial, **deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales, con base en los cuales se adelantará la concertación del proyecto de plan parcial.***

**ARTÍCULO 2.2.4.1.1.5. RESPUESTA A LA SOLICITUD DE DETERMINANTES.** *La oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces, dispondrá de un término máximo de quince (15) días para responder mediante concepto la solicitud de que trata el artículo anterior, el cual incluirá, por lo menos, la siguiente información:  
(...)*

2. La indicación y reglamentación de las áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenaza y riesgo y las condiciones específicas para su manejo definidas por el plan de ordenamiento territorial y la entidad ambiental competente.

3. La delimitación de las afectaciones urbanísticas y la indicación y reglamentación de las zonas de reserva para la construcción de las infraestructuras primarias viales, de transporte, las redes matrices de servicios públicos, así como los espacios públicos de carácter estructural. (...)

**ARTÍCULO 2.2.4.1.1.6. DETERMINANTES AMBIENTALES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, La autoridad de planeación municipal o distrital deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las siguientes determinantes ambientales, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental:

1. Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

2. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.

3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo.

4. La factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos. (Numeral modificado por Decreto 1478 de 2013, artículo 2o). (...)

#### ETAPA DE CONCERTACIÓN Y CONSULTA

**ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1. PLANES PARCIALES OBJETO DE CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL.** Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:

4. **Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana.** (...)

**ARTÍCULO 2.2.4.1.2.2. CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL Y DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA ELLO.** Expedido el concepto de viabilidad por parte de la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, ésta lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior. El proyecto de plan parcial se radicará con los documentos de que tratan los numerales 1, 2 y 5 del artículo 2.2.4.1.1.7 del presente decreto, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad.

La autoridad ambiental sólo podrá presentar observaciones de carácter exclusivamente ambiental en relación con el ordenamiento territorial, las cuales deben estar técnicamente y con base en la normativa ambiental vigente; y no podrá exigir la entrega de información adicional a la radicada con el proyecto de plan parcial en la oficina de planeación o la que haga sus veces, salvo que se trate de información que pueda suministrar la oficina de planeación municipal o distrital en relación con las condiciones ambientales propias de la escala de planificación del plan parcial. Las observaciones de la autoridad

*ambiental podrán ser objetadas por las autoridades municipales y distritales, a través del recurso de reposición de que trata el siguiente parágrafo.*

**PARÁGRAFO. La concertación culminará con un acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.** *La autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración”. (Se destaca en negrilla).*

En conclusión, los Planes Parciales son actos administrativos complejos porque en su formación intervienen diferentes entidades (alcaldía y autoridad ambiental), que expiden actos administrativos interdependientes con unidad de propósito, cuya ejecutividad no se predica del que aprueba el Plan Parcial o de la concertación ambiental, sino de ambos como proposición jurídica completa.

## ii) Prelación de competencia

Sobre la materia el artículo 29 del Código General del Proceso dispone:

***“Es prevalente la competencia establecida en consideración a la calidad de las partes.***

*Las reglas de competencia por razón del territorio se subordinan a las establecidas por la materia y por el valor”. (Se destaca en negrilla).*

Cabe citar la reflexión de la Corte Suprema de Justicia:

***“Sobre el particular, resáltese que el factor subjetivo se establece a partir de «la calidad de las partes del juicio, con el fin de otorgar competencia a jueces de jerarquía superior cuando se trata de entidades públicas: nación, departamentos, municipios, intendencias y comisarias»<sup>8</sup>, y abre camino a los siguientes elementos axiales: I) una competencia «exclusiva» que consulta a determinados funcionarios judiciales y «excluyente» frente a otros factores que la determinan, al punto que proscribe la «prorrogabilidad»; II) cualificación del sujeto procesal que interviene en la relación jurídico adjetiva, revestido de cierto fuero como acaece con los Estados extranjeros o agentes diplomáticos acreditados ante el gobierno de la República en los casos previstos por el derecho internacional (vr. g. num. 6°, art. 30 C.G.P.); y III) juez natural especial designado expresamente por el legislador para conocer del litigio en el que interviene el sujeto procesal calificado”<sup>9</sup>.* (Se destaca en negrilla).**

En cuanto a la prorrogabilidad e improrrogabilidad de la jurisdicción y competencia, el Código General del Proceso dispone:

***“ARTÍCULO 16. PRORROGABILIDAD E IMPRORROGABILIDAD DE LA JURISDICCIÓN Y LA COMPETENCIA.* La jurisdicción y la competencia por los **factores subjetivo y funcional** son improrrogables. Cuando se declare, de oficio **o a petición de parte**, la falta de jurisdicción o la falta de competencia por los factores subjetivo o funcional, lo actuado conservará validez, salvo la sentencia que se hubiere proferido que será nula, y el proceso se enviará de inmediato al juez competente. Lo actuado con posterioridad a la declaratoria de falta de jurisdicción o de competencia será nulo.**

<sup>8</sup> “Hernando Devis Echandía, Tratado de Derecho Procesal Civil Parte General, Tomo II, Editorial Temis, 1962, p. 147”.

<sup>9</sup> Auto del 23 de enero de 2023, Sala Civil, Corte Suprema de Justicia. AC053-2023 Radicación n.º 11001-02-03-000-2023-00011-00

*La falta de competencia por factores distintos del subjetivo o funcional es prorrogable cuando no se reclame en tiempo, y el juez seguirá conociendo del proceso. Cuando se alegue oportunamente lo actuado conservará validez y el proceso se remitirá al juez competente”. (Se destaca en negrilla).*

La competencia por el factor subjetivo se refiere “a la calidad de las personas interesadas en el litigio (*ratione personae*); es decir, para fijar la competencia se torna en elemento central la connotación especial que se predica respecto de determinado sujeto de derecho”<sup>10</sup>.

### iii) Caso concreto

Los actos administrativos demandados, Decreto No. 411.0.20.0696 del 13 de julio de 2011, expedido por el alcalde por medio del cual se adoptó el ‘Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur’, y el Decreto No. 411.0.20.0965 del 10 de noviembre de 2011, que modificó el anterior, son actos administrativos complejos porque conforman una proposición jurídica completa con la Resolución No. 0100-0710 451-BIS del 13 de junio de 2011, expedido por la CVC, de concertación ambiental del Plan Parcial. Esta última resolución no fue demandada.

Al ser una actuación administrativa compleja, su legalidad implica analizar todos los actos administrativos que la componen, pues no puede hacerse individualmente considerados.

En el caso concreto, el Plan Parcial aprobado y modificado en los actos administrativos demandados recae sobre un área de expansión urbana, luego, de acuerdo con el citado artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, era obligatorio contar con la concertación ambiental que se plasmó en la Resolución No. 0100-0710 451-BIS del 13 de junio de 2011. El carácter de expansión urbana del Plan Parcial fue definido en el Acuerdo No. 0279 de 2009:

“Acuerdo No. 0279 de 2009

*Artículo 1. **Adoptar el Plan Parcial** denominado Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, localizado en el **área de expansión** corredor Cali-Jamundí (...) los usos que corresponden al área de actividad de **centralidad urbana** que se indican a continuación y se delimitan en el plano (...) área de actividad de centralidad urbana (...).”*

Durante el trámite de adopción de los actos demandados la CVC expidió la Resolución No. 0100-0710 451-BIS del 13 de junio de 2011, constitutiva de la concertación ambiental como requisito para expedir el Plan Parcial y dice:

“CONSIDERANDO (...)

*7. Que los temas sobre los que versa la concertación de los aspectos ambientales del Plan Parcial Centro Intermodal se atemperan al régimen jurídico del Decreto 23181 de 2006, dado que la solicitud de determinantes ambientales. (...)*

*Que la CVC mediante auto de trámite de fecha marzo 1 de 2011 da inicio a la etapa de concertación de los ambientales del Plan Parcial de acuerdo a lo señalado por la Ley 388 de 1997 (...)*

**RESUELVE**

<sup>10</sup> Auto del 20 de marzo de 2019, Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia. Radicación n.º 11001-02-03-000-2019-00660-00. AC1020-2019

*ARTÍCULO PRIMERO. Adoptar las recomendaciones consignadas en el acta de concertación del componente ambiental del Plan Parcial (...)*”.

Entre las razones por las cuales el juez decretó la suspensión provisional del Plan Parcial se halla la indebida publicación de la Resolución No. 0100-0710 451-BIS del 13 de junio de 2011, expedida por la CVC.

Precisamente sobre esta situación la CVC presentó el recurso de apelación, pues considera que el juez carece de competencia para declarar la suspensión provisional del Plan Parcial, acto complejo, porque la Resolución No. 0100-0710 451-BIS del 13 de junio de 2011 fue expedida por una entidad del orden nacional, cuyo juez, en materia de nulidad, es el Consejo de Estado.

En efecto, el artículo 149 de la Ley 1437 original y tras la modificación de la Ley 2080 de 2021 asignó al Consejo de Estado el conocimiento de:

-ARTÍCULO 149, Ley 1437 de 2011. **“El Consejo de Estado, en Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, por intermedio de sus Secciones, Subsecciones o Salas especiales, con arreglo a la distribución de trabajo que la Sala disponga, conocerá en única instancia de los siguientes asuntos:**

**1. De los de nulidad de los actos administrativos expedidos por las autoridades del orden nacional o por las personas o entidades de derecho privado cuando cumplan funciones administrativas del mismo orden”.**

En este orden de ideas, como la CVC es una entidad del orden nacional, cualquier pronunciamiento sobre la legalidad de la Resolución No. 0100-0710 451-BIS del 13 de junio de 2011 corresponde al Consejo de Estado.

Ahora bien, sucede que la Resolución No. 0100-0710 451-BIS conforma una proposición jurídica completa con los Decretos No. 411.0.20.0696 del 13 de julio de 2011 y No. 411.0.20.0965 del 10 de noviembre de 2011, expedidos por el alcalde municipal, cuyo juez de nulidad son los jueces administrativos:

-ARTÍCULO 155, Ley 1437 original y tras la modificación de la Ley 2080 de 2021. **“Los jueces administrativos conocerán en primera instancia de los siguientes asuntos:**

**1. De los de nulidad de los actos administrativos proferidos por funcionarios u organismos del orden distrital y municipal, o por las personas privadas sujetas a este régimen del mismo orden cuando cumplan funciones administrativas”.** (Se destaca en negrilla).

En este orden de ideas, el Juzgado Diecisiete Administrativo de Cali y el Consejo de Estado concurren para conocer sobre la nulidad de los actos administrativos, individualmente considerados, que componen la actuación compleja que adoptó el Plan Parcial. Sin embargo, lo jurídicamente correcto es que su legalidad se estudie de manera conjunta y no de manera individual, luego hay que resolver a quién le corresponde hacerlo al ser un punto de la apelación.

El citado artículo 29 del Código General del Proceso permite resolver este interrogante al señalar que prevalece la competencia por el factor subjetivo, para favorecer al juez de mayor jerarquía. Esta regla permite concluir que el Consejo de Estado, no el Juzgado Diecisiete Administrativo de Cali, es a quien le corresponde pronunciarse sobre la legalidad de la proposición jurídica que conforman la Resolución No. 0100-0710 451-BIS, expedida por la CVC, y los Decretos No. 411.0.20.0696 del 13 de julio de 2011 y No. 411.0.20.0965 del 10 de noviembre de 2011, proferidos por el alcalde municipal.

Se deben aplicar entonces los artículos 168 de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 138 del Código General del Proceso:

-Artículo 168, Ley 1437 de 2011: *“En caso de falta de jurisdicción o de competencia, mediante decisión motivada el juez ordenará remitir el expediente al competente, en caso de que exista en la mayor brevedad posible. (...)”*.

-Artículo 138, Código General del Proceso: *“EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE FALTA DE JURISDICCIÓN O COMPETENCIA Y DE LA NULIDAD DECLARADA. Cuando se declare la falta de jurisdicción, o la falta de competencia por el factor funcional o **subjetivo**, lo actuado conservará su validez y el proceso se enviará de inmediato al juez competente; pero si se hubiere dictado sentencia, esta se invalidará.*

***La nulidad solo comprenderá la actuación posterior al motivo que la produjo y que resulte afectada por este. Sin embargo, la prueba practicada dentro de dicha actuación conservará su validez y tendrá eficacia respecto de quienes tuvieron oportunidad de controvertirla, y se mantendrán las medidas cautelares practicadas.***

*El auto que declare una nulidad indicará la actuación que debe renovarse”.* (Se destaca en negrilla).

Estas disposiciones normativas exigen que la Sala remita el expediente al Consejo de Estado e informe al Juzgado Diecisiete Administrativo de Cali porque la competencia por los factores subjetivo y funcional es improrrogable.

Por último, se deja constancia que esta decisión es igual a la que se adoptó en el proceso de nulidad iniciado el 18 de febrero de 2021 contra varios actos administrativos proferidos por la CVC<sup>11</sup>, relativos al trámite ambiental del Plan Parcial aprobado en los actos aquí demandados, incluida la aludida resolución de concertación ambiental. Mediante auto No. 369 del 28 de julio de 2023 la magistrada ponente declaró la falta de competencia del Tribunal y remitió el proceso al Consejo de Estado por ser el juez natural de la nulidad de los actos expedidos por entidades del orden nacional, como lo es la CVC.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## RESUELVE

**PRIMERO: ACEPTAR** el impedimento manifestado por el magistrado Víctor Adolfo Hernández Díaz.

**SEGUNDO: DECLARAR** que el Juzgado Diecisiete Administrativo de Cali carece de competencia para conocer este medio de control.

**TERCERO:** Por secretaría del Tribunal remitir por competencia el expediente al Consejo de Estado e informar al Juzgado Diecisiete Administrativo de Cali.

---

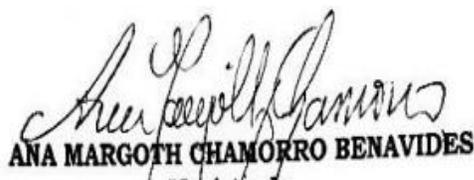
<sup>11</sup> No. Radicado 76001-23-33-000-2021-00286-00, demandante Germán Antonio Andrade Cataño



**CUARTO:** Las actuaciones realizadas por el juez hasta la ejecutoria de este auto conservan validez.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE<sup>12</sup>.**

  
**ZORANNY CASTILLO OTÁLORA**  
Magistrada

  
**ANA MARGOTH CHAMORRO BENAVIDES**  
Magistrada

**Con impedimento**  
**VÍCTOR ADOLFO HERNÁNDEZ DÍAZ**  
Magistrado

---

<sup>12</sup> Providencia discutida y aprobada en Sala Virtual de la fecha, según consta en acta que se entrega a la Secretaría de la Corporación por medios virtuales y suscrito electrónicamente en la plataforma <http://samairi.consejodeestado.gov.co> en donde se puede corroborar su autenticidad.



**Juzgado Diecisiete Administrativo Oral del Circuito Judicial de Cali  
Valle del Cauca**

Santiago de Cali, veintitrés (23) de agosto de dos mil veintidós (2022).

<b>Radicación:</b>	76001-33-31-017- <b>2018-00051-00</b>
<b>Acumulado:</b>	76001-33-31-017- <b>2018-00316-00</b>
<b>Medio de Control:</b>	Nulidad Simple.
<b>Demandantes:</b>	Wilson Ruíz Orejuela; Jair Zapata Mosquera.
<b>Coadyuvantes:</b>	Armando Palau Aldana identificado; Nelinton Ramos Balanta
<b>Demandados:</b>	Decreto No. 411-0.20-0696 del 13 de julio de 2011; Decreto No. 411.0.20.0965 del 10 de noviembre de 2011. Municipio de Santiago de Cali.
<b>Litisconsortes:</b>	Metro Cali S.A. en Acuerdo de Reestructuración; Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C.

**Auto Interlocutorio No. 304**

**i. Objeto del pronunciamiento:**

Procede el Despacho a desatar la solicitud de medida cautelar tendiente a obtener como pretensión principal, la suspensión provisional de los efectos de los siguientes Actos Administrativos:

- a) Decreto No. 411-0.20-0696 del 13 de julio de 2011 mediante el cual se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de transporte Regional del Pasajero del Sur, ubicado en el área de expansión corredor Cali – Jamundí, Publicado en el Boletín No. 132 del 14 de julio de 2011 y,
- b) Decreto Municipal No. 411.0.20.0965 de fecha 10 de noviembre de 2011 "Por medio de la cual se modifica y aclara el Decreto No. 411-0.20-0696 del 13 de julio de 2011, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de transporte Regional del Pasajero del Sur, ubicado en el área de expansión corredor Cali – Jamundí.

A manera subsidiaria los preceptos:

- a) Artículos 6, 7, 11, 16, 17, 18 19 y 21 del Decreto Municipal No. 411-0.20-0696 del 13 de julio de 2011, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de transporte Regional del Pasajero del Sur, ubicado en el área de expansión corredor Cali – Jamundí, Publicado en el Boletín No. 132 del 14 de julio de 2011 y,
- b) Artículos 6, 7, 12, 17, 18, 19, 20, 21,23, y 25 del Decreto Municipal No. 411.0.20.0965 de fecha 10 de noviembre de 2011 "Por medio de la cual se modifica y aclara el Decreto No. 411-0.20-0696 del 13 de julio de 2011, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de transporte Regional del Pasajero del Sur, ubicado en el área de expansión corredor Cali – Jamundí.

**ii. Oportunidad y trámite:**

Respecto a la medida cautelar, el artículo 229 de la Ley 1437 de 2011 (C.P.A.C.A.) dispone:

**"Artículo 229. Procedencia de medidas cautelares.** En todos los procesos declarativos que se adelanten ante esta jurisdicción, antes de ser notificado, el auto admisorio de la demanda o en cualquier estado del proceso, a petición de parte debidamente sustentada, podrá el Juez o Magistrado Ponente decretar, en providencia motivada, las medidas cautelares



*que considere necesarias para proteger y garantizar, provisionalmente, el objeto del proceso y la efectividad de la sentencia, de acuerdo con lo regulado en el presente capítulo.*

*La decisión sobre la medida cautelar no implica prejuzgamiento...”*

A su turno los incisos 3º de los artículos 233 y 232 de la Ley 1437 de 2011 prescriben en lo pertinente:

*(...) ...“De la solicitud presentada en el curso del proceso, se dará traslado a la otra parte al día siguiente de su recepción en la forma establecida en el artículo 108 del Código de Procedimiento Civil.*

*El auto que decida las medidas cautelares deberá proferirse dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento del término de que dispone el demandado para pronunciarse sobre ella. En este mismo auto el Juez o Magistrado Ponente deberá fijar la caución. La medida cautelar solo podrá hacerse efectiva a partir de la ejecutoria del auto que acepte la caución prestada.*

*(...) ...“No se requerirá de caución cuando se trate de la suspensión provisional de los efectos de los actos administrativos, de los procesos que tengan por finalidad la defensa y protección de los derechos e intereses colectivos, de los procesos de tutela, ni cuando la solicitante de la medida cautelar sea una entidad pública...”.*

En el presente caso, el auto que admitió la demanda y el que corrió traslado de la solicitud de medida cautelar, fueron notificados por estado en virtud de la acumulación procesal de manera simultánea al Municipio de Santiago de Cali y al Ministerio Público, el día 10 de junio de 2019, tal y como consta a folio 604 y reverso del cuaderno principal No. 2 y 571 reverso del cuaderno de medidas cautelares 2-A.

Por su parte, conforme a la constancia secretarial que antecede, fue allegado en su momento por la entidad territorial Municipio de Santiago de Cali, pronunciamiento frente al traslado respectivo, al tiempo que fue emitida réplica por el extremo activo de la Litis describiéndose así el pronunciamiento realizado por la entidad territorial frente a la solicitud cautelar, aportándose nuevas pruebas en fecha 27 de agosto de 2019 (Cuaderno 2B), posterior a ello el Despacho resolvió la solicitud de medida cautelar mediante auto 169 del 8 de junio de 2020.

Contra la decisión anterior presentaron sendos recursos de apelación: el Municipio de Santiago de Cali<sup>1</sup>, la representante del Ministerio Público Procuradora 57 Judicial II Delegada para Asuntos Administrativos<sup>2</sup>, Procuraduría 21 Judicial II Ambiental y Agraria para el Valle del Cauca<sup>3</sup>, frente a los cuales el demandante describió el correspondiente al interpuesto por la Procuradora 57 Judicial II Delegada para Asuntos Administrativos<sup>4</sup>.

Igualmente fueron arrimadas al proceso solicitudes de coadyuvancia del actor por parte de los señores Armando Palau Aldana<sup>5</sup> y Nelinton Ramos Balanta<sup>6</sup>; así como se allegó por METROCALI S.A. solicitud de su vinculación en el proceso como litisconsorte necesario<sup>7</sup>.

Mediante Auto de sustanciación No 238 del 31 de agosto de 2020<sup>8</sup>, se concedieron los recursos interpuestos por el Municipio de Santiago de Cali, la representante del Ministerio Público Procuradora 57 Judicial II Delegada para Asuntos Administrativos, en el efecto DEVOLUTIVO y se libraron los respectivos oficios para la medida<sup>9</sup>.

Para resolver sobre los recursos indicados previamente, le correspondió el conocimiento del proceso a la Doctora Magistrada del Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca, Zoranny Castillo Otálora<sup>10</sup>.

<sup>1</sup> “02 Recurso apelación Mpio Cali.pdf”

<sup>2</sup> “04 Recurso apelación Procuradora 57 Judicial.pdf”

<sup>3</sup> “07 Recurso Apelación Extemporáneo Procuradora Ambiental”

<sup>4</sup> “11 Descorre Traslado Apelación Procuraduría 57 Jair Zapata Mosquera.pdf”

<sup>5</sup> “03 Solicitud Coadyuvancia Armando.pdf”

<sup>6</sup> “06 Solicitud Coadyuvancia Nelinton.pdf”

<sup>7</sup> “08 Solicitud Metrocali Litis Consorte necesario.pdf”

<sup>8</sup> “14 Concede recurso efecto DEVOLUTIVO.pdf”

<sup>9</sup> “16 Oficios Medida.pdf”

<sup>10</sup> “18 Acta Reparto Recurso Apelación Efecto Devolutivo.pdf”

Posteriormente, mediante Auto No 319 del 15 de diciembre de 2020 el Despacho negó la solicitud de vinculación efectuada por METROCALI S.A y aceptó su intervención, así como la de Armando Palau Aldana y Nelinton Ramos Balanta en calidad de coadyuvantes de la parte demandada y demandante respectivamente<sup>11</sup>, contra el cual METROCALI S.A. presentó recurso de apelación<sup>12</sup>, por lo que mediante Auto de sustanciación 152 del 15 de Julio de 2021<sup>13</sup>, se tuvo como notificado por conducta concluyente.

No obstante todo lo anterior, mediante Auto Interlocutorio No. 261 del 23 de diciembre de 2021, el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle, declaró la nulidad de todo lo actuado en el proceso a partir del Auto Admisorio de la Demanda en lo que atañe a la no vinculación de METROCALI S.A. como gestor y administrador del Sistema de Transporte Masivo en Cali y encargado de la ejecución del plan parcial de desarrollo centro intermodal de transporte regional de pasajeros del sur, así como de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – C.V.C. y ordena adicionar los autos admisorios de las demandas de simple nulidad acumuladas<sup>14</sup>.

Conforme con la orden impartida por el superior, a través del Auto Interlocutorio No. 181 del 12 de mayo de 2022 el Despacho ordena obedecer y cumplir lo resuelto en el Auto anterior y adicionar los Autos admisorios Nos. 610 del 23 de julio de 2018 y 421 del 8 de julio de 2019 en el sentido de VINCULAR a METROCALI S.A. y a Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – C.V.C. como terceros interesados en las resultados del proceso<sup>15</sup>; conforme con lo anterior, METROCALI S.A. como la C.V.C. presentaron oportunamente escritos de oposición a la medida cautelar<sup>16</sup> los días 19 de mayo de 2022 y 06 de julio de 2022, al tiempo que fue emitida réplica por el extremo activo de la Litis en oportunidad no procesal, por lo que el Despacho se dispone a proveer como se observa:

### iii. Lo que se demanda:

Los ciudadanos incoan el medio de control denominado **"Nulidad Simple"** en contra del Municipio de Santiago de Cali, con el fin de que se declare la Nulidad de algunos artículos o la totalidad del Decreto Municipal No. 411-0.20-0696 de fecha 13 de julio de 2011, por el cual se adopta el *"Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de transporte Regional del Pasajero del Sur"*, ubicado en el área de expansión corredor Cali – Jamundí, Publicado en el Boletín No. 132 del 14 de julio de 2011; así como la Nulidad del Decreto No. 411.0.20.0965 del 10 de noviembre de 2011 *"Por medio de la cual se modifica y aclara el Decreto No. 411-0.20-0696 del 13 de julio de 2011, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de transporte Regional del Pasajero del Sur"*, ubicado en el área de expansión corredor Cali – Jamundí, desarrollado por el Acuerdo 069 de 2000 (Acuerdo No. 0373 de 2014)-POT, Acuerdo 279 de 2009 –*por el cual se definieron los usos del suelo para el Plan Parcial-*.

### iv. Síntesis de la situación fáctica que subyace a las solicitudes:

Como hechos relevantes se tienen los siguientes:

- Que el día 13 de abril de 2007 el señor EDUARDO CALDERÓN OROZCO, en su condición de Representante Legal del CONSORCIO PATIO SUR con Nit 900.118.261-9, y domicilio en Cali, otorgo poder al ingeniero OSCAR ALFREDO ULLOA TENORIO en su calidad de Representante Legal de la FUNDACIÓN DE ESTUDIOS URBANOS, SOCIOECONÓMICOS Y AMBIENTALES "ÁMBITO" para la formulación del **PLAN ZONAL** denominado *"PATIOS Y TALLERES DEL SUR- SECTOR VALLE DEL LILI- DEL SISTEMA MIO"* en predios con una extensión de 120.000 M2, ubicado en el área de expansión del corredor Cali – Jamundí entre la calles 25 y 48 y el Río Lili y Carrera 109 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali.
- Que el objeto del CONSORCIO PATIO SUR consistía únicamente en la participación, adjudicación, celebración y ejecución del Contrato de Licitación Pública No. MC-DT 003-2006 cuyo objeto es el CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN

<sup>11</sup> "23 Auto Vincula coadyuvancia.pdf"

<sup>12</sup> "25 Recurso de Apelación Metrocali.pdf"

<sup>13</sup> "33 Auto Conducta Concluyente- corre traslado recurso.pdf"

<sup>14</sup> "40 Auto Declara Nulidad +Impedimento.pdf"

<sup>15</sup> "46 Auto Obedézcase y Cúmplase Rad. 2018-00051.pdf"

<sup>16</sup> "48 Oposición medida cautelar – plan parcial OK.pdf"



DE PREDIOS, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LOS PATIOS Y TALLERES DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO-MIO convocada por METRO CALI S.A.

- Que mediante Resolución No. DAP-4132.21.363 del 6 de Diciembre de 2007, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal expidió los DETERMINANTES (*NO AMBIENTALES DE COMPETENCIA DE LA C.V.C.*) en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la para la formulación del **PLAN PARCIAL** (Art 5 decreto 2181 de 2006, hoy artículo 2.2.4.1.1.3 Decreto Nacional 1077 de 2015) *-Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de Transporte Regional del Pasajero del Sur de la ciudad en el área de expansión Cali – Jamundí -*, en un área de terreno de 347.725,55 M2, encontrándose irregularidades en su expedición, es decir, expidiéndose:
  - i. Sin que el Consorcio Patio Sur presentara solicitud expresa de DETERMINANTES para la formulación Plan Parcial.
  - ii. Sin acompañarse los documentos que exige el artículo 5 del Decreto 2181 de 2006 subrogado por el artículo 2° del Decreto Nacional 4300 de 2007 (hoy artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2006), y,
  - iii. Sin incluirse el tema de "zonas de amenaza y riesgo", como "las condiciones específicas para su manejo" descritas en el artículo 213 y el parágrafo 2 *ibidem* y los artículos 329, 331, 378 y 379 del Acuerdo 069 del 2000.
- Que para el día 12 de noviembre de 2008, el ingeniero OSCAR ALFREDO ULLOA TENORIO conforme al consecutivo de Radicación No. 015510 presentó el proyecto del **PLAN PARCIAL** denominado "*CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DEL PASAJERO DEL SUR*"(Art. 7° del Decreto 2181 de 2006, hoy artículo 2.2.4.1.1.7 Decreto Nacional 1077 de 2015) ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, sin acompañar la totalidad de los documentos exigidos en los numerales 1° y 2° del artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Nacional compilatorio 1077 de 2015 y sin encontrarse facultado por el Representante Legal del Consorcio Patio Sur el señor Eduardo Calderón Orozco, pues, conforme al poder otorgado, solamente estaba suscrito para la formulación del **PLAN ZONAL** denominado "*PATIOS Y TALLERES DEL SUR -SECTOR VALLE DEL LILI- DEL SISTEMA MIO*" en predios con una extensión de 120.000 M2, ubicado en el área de expansión del corredor Cali – Jamundí entre la calles 25 y 48 y el Rio Lili y Carrera 109 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali.
- Que el Municipio de Santiago de Cali *-Departamento Administrativo de Planeación Municipal-* vulneró el Debido Proceso al desconocer el derecho de audiencia y de defensa en tanto omitió dar aplicación al principio de "**PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA**" ordenado en la Ley 388 de 1997. Esto es, que no citó a propietarios y colindantes vecinos en los términos del artículo 4° y el artículo 27 Núm. 4° de la Ley 388 de 1997, el artículo 8° del Decreto 2181, ahora artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional compilatorio 1077 de 2015 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 dentro del proyecto del **PLAN PARCIAL** de Desarrollo "*Centro Intermodal de Transporte Regional del Pasajero del Sur de la Ciudad de Cali*" con los vecinos colindantes de las obras de la conexión troncal en la calle 42 entre carreras 102 y 99 y carrera 99 entre calles 42 y 34, de tal forma que se constituyeran en parte dentro del trámite administrativo y ejercieran así sus derechos Vgr. los recursos en vía administrativa (antes gubernativa) en contra de la decisión adoptada por la administración.
- Que mediante la Resolución No. DAP- 4132.021.131 del 9 de febrero de 2010, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal procedió a DECLARAR LA VIABILIDAD del Proyecto del **PLAN PARCIAL** "*Centro Intermodal Regional del Pasajero del Sur*" (Art. 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006, ahora artículo 2.2.4.1.1.9 Decreto Nacional 1077 de 2015), sin embargo, también con la particularidad de un aumento en metros cuadrados sobre el terreno a afectar, es decir, declarando la viabilidad del proyecto en un área aproximada de 292.710,334 M2, disímil a la señalada en el poder conferido que era de 120.000 M2, e incluso distinta a la ya indicada en la Resolución de DETERMINANTES No. DAP 4132.21.363



del 6 de diciembre de 2007 que contenía sin justificación un área de terreno de 347.725,55 M2.

- Que el día 13 de junio de 2011 la Directora General de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -C.V.C.- expidió la Resolución 0100 No. 0710-451-BIS de fecha 13 de junio 2011 "*Por medio de la cual se adoptan las recomendaciones adoptadas en el Acta de Concertación del componente ambiental del Plan Parcial: Centro Intermodal de Transporte Regional del Pasajero del Sur*", perteneciente al Área de expansión corredor Cali – Jamundí del Municipio de Santiago de Cali (Art. 11 del Decreto 2181 de 2006, ahora artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015), ordenando su publicación en el BOLETÍN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS DE DICHA CORPORACIÓN.

Conculcando así el debido proceso y publicidad de los actos administrativos, por cuanto se omitió la publicación de forma oportuna respecto del Auto de Inicio – Tramite de la Concertación Ambiental y de la Publicación de la Resolución 0100 No. 0710-451-BIS del 13 de junio 2011, por medio de la cual se adoptan las recomendaciones adoptadas en el Acta de Concertación del componente ambiental del **PLAN PARCIAL** en el Boletín Oficial de Actos Administrativos de la C.V.C. conforme lo establecen los artículos 70 y 71 de la Ley 99 de 1993

- Que el día 13 de julio de 2011, el Dr. JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ, Alcalde del Municipio de Santiago de Cali profirió el Decreto No. 411-0.20-0696 mediante el cual adopto el **PLAN PARCIAL** Centro Intermodal de Transporte Regional del Pasajeros del Sur (Art. 16 Decreto 2181 de 2006, subrogado por el Decreto 4300 de 2007, Art. 4, ahora artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015) sin que previamente se haya publicado el Auto de Inicio de Tramite de la Concertación ambiental y de la Resolución 0100 No. 0710 – 451 – BIS del 13 de junio 2011 " Por medio de la cual se adoptan las recomendaciones adoptadas en el Acta de Concertación del componente ambiental del Plan Parcial, en el Boletín Oficial de Actos Administrativos de la C.V.C. conforme lo establecen los artículos 70 y 71 de la ley 99 de 1993.
- Que el día 10 de noviembre de 2011 el Alcalde de Cali expidió el Decreto Municipal No. 411.0.20.0965 "*Por medio de la cual se modifica y aclara el Decreto No. 411-0.20-0696 del 13 de julio de 2011, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de Transporte Regional del Pasajero del Sur, ubicado en el área de expansión corredor Cali –Jamundí*", trasgrediendo igualmente el debido proceso, consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, y soslayando las disposiciones generales en que debía fundarse al pretermitir el procedimiento establecido en el artículo 9º del Decreto 4300 de 2007, que establece que LAS MODIFICACIONES DE UN **PLAN PARCIAL** estarán sometidas al mismo procedimiento previsto en el Título II del Decreto 2181 de 2006, para su formulación y adopción (vigente para la época de modificación del Plan Parcial).

#### v. **Fundamentos que sustentan las solicitudes de suspensión provisional.**

Solicitan se decrete medida cautelar encaminada a la suspensión provisional de los efectos de los actos administrativos demandados, en tanto afirma que se vulnera la Constitución Política de Colombia en sus artículos 2º, 8º, 29, 49, 58, 67, 79, 80, 82 y 95-8; la Ley 338 de 1997 en sus artículos 2, 8, 10, numeral 4, artículos 27, 35,36, 37, 38, 51 74, 77 y 78 de; el Decreto Nacional 2181 de 2006 en sus artículos 2 numerales 2, 3, 5, párrafo 2 del artículo 6, 8 9 y 13, artículos, 3,5,19, 20, 27,28, 39,41, 83,90 27 y 28; el Decreto 4300 de 2007 en su artículo 9º, por pretermitir el procedimiento previsto el Título II del Decreto 2181 de 2006 para la Modificación de planes parciales; el Acuerdo 069 del 30 de octubre del 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali) en sus artículos 45, 47 ,183, 280, 281, 282, 343 y 356 Restricción de Localización y el artículo 204 del Código Nacional de recursos Naturales y Conservación del medio ambiente.

Así pues, se manifiesta que en virtud del artículo 29 de la C.P., y el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, los cargos de nulidad irrogados frente a los actos objeto de la censura, radica en su irregular expedición con violación al debido proceso e infracción de las normas en que deberían fundarse; para ello, abstraen la confrontación de las normas superiores de la



siguiente manera:

1. Frente al Decreto Municipal No. 411-0.20-0696 de fecha 13 de julio de 2011 expedido por el Alcalde del Municipio de Santiago de Cali, que adoptó el **PLAN PARCIAL** Centro Intermodal de Transporte Regional del Pasajeros del Sur, los cargos de ilegalidad en el trámite de su expedición surgen:
  - a. Por falta legitimación en la causa,
  - b. Por carencia de poder,
  - c. Por Omisión de los requisitos exigidos para la Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial contenidos en los numerales 1, 2 y 5 del artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006 (hoy numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el numeral 6 del artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional compilatorio 1077 de 2015), esto es, que el promotor del **PLAN PARCIAL**, NO acompañó el Certificado de Existencia y Representación Legal, como tampoco el Poder y el Certificado de factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva entre otros.
  - d. Por violación al principio de "**PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA**" al omitir la fase de Información Pública, Citación a Propietarios y Vecinos, prevista en el artículo 4 y el artículo 27 núm.4 de la Ley 388 de 1997, el artículo 8 del Decreto 2181 de 2006 hoy artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional compilatorio 1077 de 2015.

Que en el caso concreto, NO se adelantó ninguna actuación tendiente a dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta del **PLAN PARCIAL** Centro Intermodal de Transporte Regional del Pasajeros del Sur, a efectos de que pudieran presentar sus recomendaciones y/o observaciones al proyecto; actuaciones tales como: La publicación en la página Web de la entidad Alcaldía de Santiago de Cali (Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM-), La Convocatoria, Las Jornadas de Socialización, entre otras.

Pues la única Publicación realizada en el Diario Occidente fue la Formulación y Radicación del **PLAN PARCIAL** donde aparece el mentado ingeniero OSCAR ALFREDO ULLOA TENORIO, el día 27 de noviembre de 2008 por Departamento Administrativo de Planeación Municipal –DAPM- de Santiago de Cali.

Es decir, No existen soportes o evidencias de citación a propietarios y vecinos colindantes del proyecto del **PLAN PARCIAL** de Desarrollo "*Centro Intermodal de Transporte Regional del Pasajero del Sur de la Ciudad de Cali*" y menos a los vecinos colindantes de las obras de conexión troncal calle 42 entre carreras 102 y 99 y carrera 99 entre calles 42 y 34, como directos afectados del proyecto.

- e. Por omisión en la publicación y ejecutoria de la CONCERTACIÓN AMBIENTAL **Resolución 0100 No. 0710–5–BIS** del 13 de junio 2011 "*Por medio de la cual se adoptan las recomendaciones adoptadas en el Acta de Concertación del componente ambiental del Plan Parcial*", conforme lo dispone el artículo 70 y 71 de la Ley 99 de 1993, esto es, **antes de expedir el Decreto No. 411-0.20-0696 del 13 de julio de 2011**<sup>17</sup>.

Advierte, que la parte final de La Resolución **0100 No. 0710–451–BIS** del 13 de junio 2011, estableció que debía ser publicada en el **BOLETÍN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS DE LA CORPORACIÓN**, trámite que se surtió extemporáneamente en el Boletín Oficial de Actos Administrativos de la C.V.C., el día sábado 30 de junio de 2018, es decir, después de siete (7) años de haberse adoptado el Decreto del Plan Parcial.

- f. Por haberse expedido el **Decreto No. 411-0.20-0696** del 13 de julio de 2011 "*Mediante el cual se adoptó el Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte*

<sup>17</sup> "*Mediante el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de Transporte Regional del Pasajero del Sur, ubicado en el área de expansión corredor Cali –Jamundí*



*Regional del Pasajero del Sur”, sin que, previamente, se haya publicado el Auto de Inicio del Trámite de la CONCERTACIÓN AMBIENTAL y de la **Resolución 0100 No. 0710-451-BIS** del 13 de junio 2011 "Por medio de la cual se adoptan las recomendaciones adoptadas en el Acta de Concertación del componente ambiental del Plan Parcial", en el Boletín Oficial de Actos Administrativos de la C.V.C. conforme lo establecen los artículos 70 y 71 de la Ley 99 de 1993.*

2. Frente al Decreto Municipal No. 411.0.20.0965 de fecha 10 de noviembre de 2011 expedido por el Alcalde de Santiago de Cali *"mediante el cual se modifica y aclara el Decreto No. 411-0.20-0696 del 13 de julio de 2011, que adoptó el Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de transporte Regional del Pasajero del Sur, ubicado en el área de expansión corredor Cali – Jamundí”,* los cargos de ilegalidad en el trámite de su expedición surgen:

- a. Por falta legitimación en la causa del CONSORCIO PATIO SUR, para la modificación y Aclaración del Plan parcial Centro Intermodal de Transporte Regional del Pasajero del Sur, localizado en el área de expansión corredor Cali- Jamundí.
- b. Por carencia de poder para la modificación y Aclaración del Plan parcial Centro Intermodal de Transporte Regional del Pasajero del Sur, localizado en el área de expansión corredor Cali- Jamundí.
- c. Por falta del Certificado de Existencia y Representación Legal o documento equivalente del Promotor del Plan Parcial, es decir, del CONSORCIO PATIO SUR identificado con Nit. 900.118.261-9.
- d. Por falta del **CONCEPTO TÉCNICO** de soporte para la Modificación y Aclaración del Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional del Pasajero del Sur, localizado en el área de expansión corredor Cali- Jamundí.
- e. Por Desconocimiento del principio de **"PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA"** al omitir la fase de Información Pública, Citación a Propietarios y Vecinos, prevista en el artículo 4 y el artículo 27 núm. 4 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 8 del Decreto 2181 de 2006 (hoy artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional compilatorio No. 1077 de 2015, con la expedición del Decreto 411.0.20.0965 de fecha 10 de noviembre de 2011).
- f. Por falta de **CONCERTACIÓN AMBIENTAL** para la modificación del Decreto del **PLAN PARCIAL** Centro Intermodal de Transporte Regional del Pasajero del Sur, localizado en el área de expansión corredor Cali- Jamundí

Es decir, la modificación del Decreto del **PLAN PARCIAL** Centro Intermodal de Transporte Regional del Pasajero del Sur, debió ser objeto de concertación ambiental por cuanto se enmarca en lo señalado en los numeral 2 3 y 4 del artículo 10 del Decreto 2181 de 2011 (hoy artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015)

- g. Por violación al procedimiento establecido en el artículo 9 del Decreto No. 4300 de 2007, el cual establece que: Las modificaciones de un plan parcial estarán sometidas al mismo procedimiento previsto en el Título II del Decreto 2181 de 2006, para su formulación y adopción (Disposición vigente para la época de Modificación del Plan parcial).

Esto es, que el Decreto 411.0.20.0696 del 13 de julio de 2011 se modificó por el Decreto Municipal 411.0.20.0965 del 10 de noviembre de 2011, sin que se surtiera el trámite de procedimiento consagrado en el artículo 9 del decreto 4300 de 2007.

Afirmándose entonces que los cargos de inconstitucionalidad e ilegalidad están llamados a prosperar, puesto que, a través del desconocimiento de presupuestos en materia de planeación, responsabilidad y transparencia de la gestión pública, se encuentran los



derechos fundamentales, colectivos y del medio ambiente. Empero la construcción de infraestructura vial, aunque puede considerarse como una obra de carácter social, el sacrificio de las disposiciones normativas que regulan su correcta ejecución no pueden ser pasadas por alto, o de lo contrario se estaría frente a una situación no sólo de inseguridad jurídica, sino de prevalencia del interés privado, esto es, de los contratistas sobre el público.

Que, aunque no se pretende desestimar la necesidad de construir una terminal del Sur, considerada urgente, resulta apropiado también *-manifestan-* su reubicación.

#### **vi. Intervención Distrito Especial de Santiago de Cali.**

En su oportunidad al recorrer el traslado surtido *ab-initio*, la apoderada de la entidad territorial solicitó desestimar la medida irrogada, afirmando que no se cumplen los presupuestos Legales y Constitucionales para accederla; reiteró que en el proceso de construcción del "*Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur*", ubicado en el área de expansión corredor Cali – Jamundí, se llevaron a cabo todos los requerimientos de Ley, teniendo en cuenta todos los principios de precaución, prevención, planeación y responsabilidad ambiental y social.

Reafirmó que, en la fase de la concertación ambiental, la C.V.C. exigió a partir de la identificación del Humedal, la obligatoriedad de realizar estudios complementarios y los ajustes correspondientes a los diseños presentados, de manera que se garantizara la conexión directa del humedal con el río Lili como fuente de recarga y su área de protección ambiental. Que la Resolución No. 0100 No. 0710-451 BIS del 13 de junio de 2011, emitida por la C.V.C. contuvo los compromisos y obligaciones ambientales del plan parcial.

Resaltó nuevamente que, el proyecto de la Terminal de Cabecera del Sur para el SITM-MIO, así como las vías necesarias para su accesibilidad respetan el río y el humedal, pues no los intervine como equivocadamente se ha manifestado por la censura.

En torno al principio de prevención, refirió también que según la Corte Constitucional, aquel "*se materializa en mecanismos jurídicos tales como la evaluación del impacto ambiental o el trámite y expedición de autorizaciones previas, cuyo presupuesto es la posibilidad de conocer con antelación el daño ambiental y de obrar, de conformidad con ese conocimiento anticipado, a favor del medio ambiente*" (Sentencia T-204/2014 M.P. Alberto Rojas Ríos), que en ese sentido, al requerirse estudios ambientales o autorización previa para permitir el uso de recursos naturales, se busca conocer los posibles efectos ambientales de la actividad, y de ese modo evaluar las obligaciones técnicas que permitirán reducirlos, evitarlos o morigerarlos. Que en esa medida, a partir de la realización de esos estudios técnicos que dieron soporte al Plan Parcial, fue posible conocerse de manera anticipada los posibles efectos que sobre los recursos naturales renovables podrían tener las actividades a realizar luego de obtener los respectivos permisos.

Afirma que de acuerdo con lo establecido en el numeral 6° del artículo 1° de la Ley 99 de 1993, la aplicación del principio de precaución exige un escenario de incertidumbre científica, la cual no traduce a falta de información, sino a información técnica contradictoria sobre la ocurrencia de un riesgo grave e irreversible para los recursos naturales. Aspecto que por la parte actora, no se argumenta técnicamente tal y como lo exige el artículo 13 de la Ley 23 de 1973, cuál es el riesgo de daño grave e irreversible que se presenta para los recursos naturales del lugar en donde se construirá la terminal del sur con la expedición del Plan Parcial. Asegura que no basta mencionar que se pueden presentar impactos, pues corresponde aportar un mínimo de elementos técnicos que permitan inferir, en forma razonable, que se puede presentar un riesgo grave e irreversible para los recursos naturales o para los derechos colectivos.

Frente al principio de planeación, sostuvo que no puede haber planeación sin la existente información ambiental previa, y que para el caso, el Plan Parcial se sustentó en el estudio de Caracterización Ecosistémica del Área del Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte de Pasajeros del Sur Pertenciente al Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, Municipio de Santiago de Cali, donde se definieron unos determinantes ambientales (Franja protectora del río Lili y humedal) que fueron tenidos en cuenta por la C.V.C. en la respectiva concertación del plan parcial.



En cuanto a los antecedentes refirió que el referido humedal no se encontraba localizado ni en el mapa No. 6 "Suelos de protección ambiental" del POT 2000, mapa No. 12 "Estructura Ecológica Municipal" del POT 2014, ni en los demás mapas de la cartografía del POT o de la C.V.C.

Señala que el acto administrativo fundamental para posteriormente proferir del Decreto 411.0.20.0696 del 13 de julio de 2011 que adoptó el Plan Parcial, fue la Resolución (SIC) 011 No. 0710-471 BIS del 13 de junio de 2011 "*por medio de la cual se adoptan las recomendaciones consignadas en el acta de concertación del componente ambiental del Plan Parcial (...)*"; expedida por la C.V.C. en la cual se establecen como determinantes ambientales los siguientes:

- 1- El humedal
- 2- La zona forestal protectora,
- 3- La acequia, y
- 4- El río Lili.

Que fueron detectados en el estudio ecosistémico, que obligó a ajustar el diseño geométrico de la carrera 103 y el alineamiento del Jarillón, dándole mayor amplitud a la zona verde de cesión para generar el área de protección necesaria para el humedal y además permitir que exista una integración entre el río y el humedal.

Que frente al tema de la licencia de urbanismo, previo al inicio de las labores en el área objeto de intervención y en la que aplica la expedición de la licencia urbanística, fue realizado el trámite respectivo, obteniendo por parte de la Curaduría Urbana No. 3 la Licencia de Urbanismo, según Resolución No. CU3-010466 del 26 de mayo de 2017, "*por medio de la cual se aprueba un proyecto urbanístico general por etapas y se expide la licencia de urbanización de desarrollo de las etapas 1 y 2*", en la que se enmarcan las obras (derechos y obligaciones urbanísticas).

Que la socialización del proyecto Terminal Sur, o socialización del Plan Parcial, empezó en el año 2008, cuando se realizó la convocatoria pública para poner en conocimiento el Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de pasajeros del Sur, que incluía la terminal Sur del SIMT-MIO, llevándose a cabo el día 27 de noviembre de 2008 en el Diario Occidente.

Igualmente, aduce que la C.V.C. para a aprobación de las licencias fijó 4 determinantes ambientales en procura de la conservación de las fuentes hidrológicas y del humedal el cortijo, las cuales indica son:

- 1- El dique río Lili
- 2- Las manchas boscosas
- 3- El humedal el cortijo, y
- 4- El área forestal protectora río Lili.

Realizando estudio y concepto técnico No. 759 del 12 de diciembre de 2016, teniendo como objetivo analizar y evaluar la pertinencia de otorgar autorización para ocupación de cauce y vías hidráulicas en el Río Lili.

Que la C.V.C. con el objetivo de garantizar la protección y recuperación del humedal, otorgó la autorización de ocupación de cauce y obras hidráulicas a JUMANAI SA S.A. en su calidad de fideicomitente de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocero y administrador del fideicomiso el cortijo, para la corrección del trazado actual del dique, teniendo así el área del humedal una conexión directa con el Río Lili, realizando la restauración de una hectárea del humedal, la recuperación de la cubeta lacustre, implementación de herramienta del paisaje y el manejo silvicultural del guadual.

Que así mismo la corporación con el propósito de garantizar la protección y conservación de fragmentos boscosos, mediante la Resolución 0710 No. 0712-001260 del 30 de diciembre de 2016, requirió a METRO CALI S.A. para que previo al inicio de las intervenciones, presentara a la C.V.C. un Plan de Aprovechamiento Florístico a desarrollar en las 6,33 hectáreas (siete polígonos),



Explica que el trámite del PLAN PARCIAL inicio el 3 de mayo de 2007, con oficio No. DAP 004496, teniendo como marco normativo el ACUERDO 069 DE 2000 y el Decreto Nacional 2181 de 2006.

Que las DETERMINANTES para la formulación del PLAN PARCIAL se expidieron mediante la Resolución No. 4132.21.363 del 06 de diciembre de 2007.

Que durante la formulación y adopción del PLAN PARCIAL se encontraba vigente el artículo 11 del ACUERDO 137 DE 2004, por lo cual se surtió el trámite para la aprobación de los usos del suelo frente al CONCEJO MUNICIPAL DE CALI, definidos mediante el ACUERDO 0279 DE 2009 *"Por el cual se reglamentan los Usos del Suelo para el Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur"*.

Que el PLAN PARCIAL fue viabilizado por el DAP el día 09 de febrero de 2010, mediante la Resolución No. 4132.0.21.131 en cumplimiento de las disposiciones del Decreto Nacional 2181 del 2006, ahora Decreto 1077 de 2015, remitiéndose la documentación de la formulación a la Corporación Autónoma Regional del Valle –C.V.C.- para la respectiva CONCERTACIÓN AMBIENTAL.

Que la CONCERTACIÓN del PLAN PARCIAL quedó contenida en la Resolución 0100 No. 0710-451 BIS del 13 de junio de 2011, expedida por la C.V.C., salvaguardándose los valores ambientales del área delimitada por el PLAN PARCIAL.

Que el PLAN PARCIAL fue adoptado mediante los Decretos demandados, y que como se mencionó, fueron expedidos en vigencia del ACUERDO MUNICIPAL 069 DE 2000 –POT- vigente al momento de los hechos, que en el marco del ACUERDO MUNICIPAL 069 DE 2000 se adoptó el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL –POT- formulándose el PLAN PARCIAL de desarrollo *"Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur"*.

Que de conformidad con los artículos 18 y 19 del Decreto Nacional 2181 de 2006, cada unidad de actuación o de gestión (U.G), puede desarrollarse de manera autónoma cumpliendo las obligaciones urbanísticas y demás requisitos definidos por el PLAN PARCIAL. Y que de conformidad con el POT las áreas de cesión para espacio público a que se obliga el ejecutor del PLAN PARCIAL (CESIONES OBLIGATORIAS), están conformadas por:

- 1- Las correspondientes al sistema vial, y
- 2- Las zonas destinadas a zonas verdes y equipamiento comunitario.

Que es importante aclarar que la oferta principal del PLAN PARCIAL corresponde a un equipamiento de transporte de carácter institucional de ámbito urbano regional, la cual no requiere el equipamiento colectivo comunitario, excepto para los usos comerciales, a los cuales se les aplicará el correspondiente al 3% de equipamiento reflejado en el espacio público de zona verde. Que el PLAN PARCIAL localiza sus cesiones de zonas verdes en la parte norte del plan parcial colindando con el Rio Lili.

Que el trámite del PLAN PARCIAL se realizó en vigencia del Decreto Nacional 2108 de 2006, momento en el cual no estaba establecida la obligatoriedad de solicitud de DETERMINANTES AMBIENTALES; y por esa razón, el proyecto del PLAN PARCIAL no tuvo determinantes emitidas por la C.V.C. No obstante, las condiciones ambientales generales estaban contenidos en el ACUERDO 069 DE 2000 –POT-, los cuales fueron tenidos en cuenta por el DAPM en la revisión del proyecto radicado.

Finalmente, señaló que la solicitud no se sustenta conforme los términos indicados por el H. Consejo de Estado, es decir, en los dos pilares fundamentales sobre los cuales se edifica el sistema cautelar:

*"periculum in mora y del fumus boni iuris, en virtud de los cuales, para el caso concreto, el demandante tendría que demostrar la falta de diligencia del municipio de Cali y/o omisión en el cumplimiento de los requisitos formales y legales, violación al debido proceso, la falta de legitimación por activa del Consorcio Patio Sur e inexistencia de sus estudios de prevención y concertaciones ambientales para la realización del "Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, ubicado en el área de expansión corredor Cali – Jamundí", adoptado por medio de los actos demandados, lo cual no fue probado en el escrito presentado, no aportó estudios técnicos que indiquen aspectos distintos y que*

*puedan llagar a general incertidumbre acerca de los riesgos a presentarse con la actividad a desarrollar, al contrario se sustenta en los distintos documentos aportados en el marco del proceso de expedición del plan parcial. No se probó un perjuicio irremediable, por el contrario la solicitud de medida cautelar está fundamentada en violación a requisitos formales, legales y de procedimiento que deben ser debatidos en el trámite procesal iniciado ante la Jurisdicción Contenciosa y no por medio de medida cautelar*

*Se debe recordar que para solicitar una medida cautelar se debe aportar información técnica contradictoria sobre la ocurrencia del riesgo grave e irreversible para los recursos naturales, y, en el presente asunto se allego material existente en otro proceso de Nulidad Simple que cursa en este mismo Despacho que aporte en medio magnético y es información ya existente utilizada por el Municipio en su defensa, por lo tanto no existe material probatorio nuevo que haya sido allegado por la parte actora.*

*Ante lo expuesto, no se vislumbra en el cuaderno allegado, que el actor desvirtúe las actuaciones que en ejercicio del buen derecho se realizaron en el Municipio de Cali para la adopción del mencionado Plan Parcial, del cual participó activamente la máxima autoridad ambiental en el Departamento del Valle del Cauca –C.V.C.–"*

### **vii. Intervención de Metrocali S.A. en acuerdo de restructuración.**

La vinculada entidad METROCALI S.A. en Acuerdo de Reestructuración al descorrer el traslado de la medida cautelar<sup>18</sup> señala en primer momento que los argumentos de protección ambiental que invocan los accionantes, fue debatido y estudiado tanto por el H. Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca como por el H. Consejo de Estado, quienes indicaron que no existe vulneración ambiental en la zona, lo que torna improcedente la aplicación de la mencionada medida y citó lo considerado por la Corporación, así:

*"El H. Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca en sentencia del 12 de marzo de 2021, dentro del radicado: 76-001-23-33-005-2017-01223- 00; determinó respecto de las afectaciones ambientales sobre el humedal denominado "El cortijo", lo siguiente:*

*"Tomando como eje central el Humedal el Cortijo, el informe recomienda aumentar su área a una hectárea y su área de protección a más de 30 metros, aspecto que prevén los permisos y se corrobora de los testimonios e informes de los ingenieros de la CVC relacionados en precedencia, entre ellos, el de José Jandemberg Prada Hernández, aspecto que es similar a la recomendación con relación a propender por el aumento de la cantidad de agua del mismo, lo que se planea garantizar a través de la modificación parcial del dique que separa al Humedal del Río Lili, impacto que se prevé se observe con la ejecución de las actuaciones.*

*En cuanto a los aprovechamientos forestales y protección de la fauna y flora las medidas a adoptar les precedieron estudios, y existen unas obligaciones y si bien en cuanto a la primera sugiere aumentarla, lo cierto es que lo planeado es equivalente a nueve veces a lo exigido, con cuidado y control de cinco años.*

*Finalmente, en cuanto a la sugerencia de considerar como alternativas, propiciar hábitats que contribuyan directa e indirectamente con la distribución espacio-temporal de la fauna que utiliza este tipo de vegetación como mecanismos de albergue (permanente y/o temporal), protección y desarrollo biométrico y reproductor, es exactamente lo que buscan las obligaciones, identificando especies y su valor, a lo que contribuirá no solo el plan manejo sino la ampliación del Humedal y su área de influencia.*

*Conforme a lo anterior, la Sala observa que los permisos CVC DAR Suroccidente Resolución 0710 No. 712 001260 del 30 de diciembre de 2017, para aprovechamiento forestal; CVC DAR Suroccidente Resolución 0710 No 0712 001258 del 30 de diciembre de 2016, para ocupación del cauce del río Lili; CVC DAR Suroccidente Resolución 0710 No. 0712 00479 del 19 de mayo de 2016, para ocupación de cauce y obras hidráulicas; CVC DAR Suroccidente Resolución 0710 No. 0712 00480 del 19 de mayo de 2016, para aprovechamiento forestal, otorgados dentro de la actuación urbanística que se pretende ejecutar en la zona de expansión del Municipio de Cali, en la vía CaliJamundí y en la cual se planea la construcción del Terminal Sur SITM, buscan iniciar lo siguiente:*

*Por un lado, el control y reducción de los impactos ambientales generados por los sistemas de transporte urbano, bajo criterios ambientales que se planea construir, para la localización de infraestructura local, adoptado en las dinámicas de expansión urbana de Cali sobre áreas y suelos de valor ambiental, incorporando elementos ambientales, de espacio público urbano planificado y gestionado. Por otra parte, integrar el Humedal al proceso de planificación de*

<sup>18</sup> "48 Oposición medida cautelar – plan parcial ok.pdf"



*uso del espacio físico, la tierra, los recursos naturales y el ordenamiento del territorio, reconociéndolo como parte integral y estratégica del territorio. Si bien existen impactos ambientales, los mismos se han previsto y se han ordenado medidas de mitigación y compensación. En este escenario, lo que se busca con los mismos es iniciar planificadamente el integrar esos valores ambientales a la acción urbanística del terminal y que la misma constituya una actuación sostenible.*

*En este sentido no existe principio de prueba que demuestre lo contrario. Es más, considera la Sala que el Municipio pretende integrar la zona a través de la actuación urbanística señalada en dicha zona de expansión, junto con la construcción de infraestructura de transporte con criterios ambientales y de protección al Humedal el cortijo, así no esté priorizado, pero si constituir bien de uso público que, de no tomarse, corre peligro de ser absorbido por el desarrollo de vivienda residencial del sector. En cuanto a los aspectos hidráulicos del Rio y del Humedal los permisos los prevén inclusive en beneficio de este último, aspectos que se deberán valorar al momento de vigilar la ejecución de los mismos por la CVC. Por ello, la Sala concluye que no se observa vulneración de los derechos colectivos deprecados (...)" (Negrillas y subrayas fuera del texto original.)*

Igualmente adujo que en providencia del 05 de noviembre de 2020, indicó respecto de las actuaciones administrativas realizadas por la C.V.C., al momento de otorgar licencias ambientales en el sector denominado "El Cortijo", que las mismas se encontraban ajustadas a la norma, por lo que concluye que los argumentos que sustentan la medida cautelar carecen de soporte y sustento.

Agregó que *"la terminal sur como proyecto fundamental para el desarrollo y consolidación del sistema integrado de transporte masivo de la ciudad, para el caso que nos ocupa, está conformada por dos componentes importantes a saber: i) la terminal en si - "CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR" (UG 1); y, ii) su conexión troncal asociada, que se desarrolla sobre la carrera 99 entre las calles 25 (Autopista Cali – Jamundí) y 42, y la calle 42 entre Cra 99 y rio Lilí hasta conectar con dicha terminal. Dichos componentes son de vital importancia para la movilidad de la ciudad",* y que producto de las decisiones judiciales adoptadas en el presente proceso no han permitido desarrollar y concluir la conexión de la troncal, lo cual ha implicado un traumatismo entero para la ciudad, motivo por el cual solicitan MODULAR *"en cuanto no existe afectación ambiental y la obra conexa significaría un bálsamo para todos los agentes que interactúan con la movilidad".*

Conforme con lo anterior informa que la construcción de la conexión troncal en articulación con la Mega Obra ubicada justamente en la intersección de la carrera 100 con calle 25 propiciará, entre otras cosas, la continuidad del corredor troncal con sus respectivos carriles exclusivos que fluyen por la calle 5ta y carrera 100 en ambos sentidos y conforme con ello, el gobierno distrital ha invertido recursos importantes para el desarrollo y puesta en funcionamiento de la citada Mega Obra, la cual contempló, entre otras cosas, la construcción de puentes vehiculares que conectan la Carrera 100 con la Carrera 99 (incluyendo los carriles exclusivos del SITM), cuya función principal es servir de punto conector desde y hacia otras zonas de la ciudad a través de la infraestructura vial construida, obra que requiere la intervención de los corredores denominados "Conexión Troncal" de la Terminal Sur a través de la carrera 99 y calle 42, las cuales, hoy presentan obras inconclusas.

Señaló que el estado actual de la obra genera un riesgo para la seguridad de la comunidad adyacente, puesto que, a pesar de que existe un cerramiento de obra, se presentan varias excavaciones, cámaras sin tapa, tuberías expuestas, entre otros. Es decir, existe una diferencia de nivel entre el pavimento existente y la última capa de material pétreo que fue instalada que en algunos puntos puede tener hasta 150 cm de profundidad, lo que a su vez genera una disminución de la movilidad y un riesgo de accidentes a vehículos y peatones, como también afectaciones por vectores biológicos, como insectos y roedores dadas las condiciones del alcantarillado ya mencionadas, a lo que se suma la acumulación de aguas en temporadas de invierno. Adicionalmente, existe un aumento de la percepción de la inseguridad toda vez que en los andenes adyacentes al cerramiento se limita el rango de visibilidad para los peatones, sobre todo en las noches.

Finaliza señalando que *"la construcción y puesta en funcionamiento de la conexión troncal, como ya se mencionó, impactará positivamente a los usuarios del sistema y a todos los demás modos de transporte, pues independientemente de formar parte de los componentes del proyecto macro de la Terminal del Sur, técnica y operativamente puede ser desarrollada*



*sin la terminal, es decir, que su puesta en uso, no depende de que la terminal esté construida, en tanto que la conexión troncal incluirá en sus carriles exclusivos, una estación de parada adicional (2 vagones tipo w16) que complementarán los intercambios operativos con la estación Universidades (hoy en uso) y demás infraestructura vial del sistema”, por lo que solicita negar la solicitud de medida cautelar por no cumplir con los requisitos de su procedencia y subsidiariamente:*

*“La modulación de la medida cautelar, y en su lugar se sirva autorizar la puesta en funcionamiento de la conexión troncal asociada que se desarrolla sobre la carrera 99 entre las calles 25 (Autopista Cali – Jamundí) y 42, y la calle 42 entre Cra 99 y río Lili hasta conectar con la terminal sur, de conformidad con lo argumentos antes expuestos y el informe técnico que se anexa con el presente escrito”<sup>19</sup>.*

#### **viii. Intervención Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – C.V.C.-**

Señaló, que el medio de control va encaminado a no permitir la ejecución de una obra estructurante del nivel municipal, olvidando que a la luz de lo dispuesto en el artículo 29 del Decreto 2181 de 2006 este tipo de obras estructurales están permitidas en las zonas de expansión urbana; por lo tanto, precisa que la medida cautelar no corresponde a una de urgencia puesto que no se vislumbra un perjuicio irremediable, como tampoco la vulneración a norma o procedimiento alguno, lo que hace que no sea posible acceder a la solicitud impetrada.

Resalta que al momento de iniciar el trámite del plan parcial, se encontraba vigente el Acuerdo 069 de 2000, siendo esta la norma marco para la formulación y posterior desarrollo (art. 95); así el parágrafo 3 del artículo 180 del Decreto-Ley 019 de 2012 LEY ANTI TRÁMITES contemplaba que *“la vigencia del plan parcial se señalará en el decreto en que se adopte y no se alterará por el hecho de que se modifique el Plan de Ordenamiento Territorial, salvo que los propietarios acojan, por escrito a la nueva reglamentación”*.

Explica que frente al asunto del Humedal, se han presentado sendas demandas ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, en las cuales se demuestra que no existe un perjuicio irremediable, para ello resume distintos medios de control así, la ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO radicada por el señor GERMAN ANTONIO ANDRADE CATANO, en contra de la C.V.C., Expediente 76001-23-33-000-2020-01001-00, en la que se solicitaba ordenar la elaboración de un PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, DELIMITACIÓN FÍSICA Y ACOTAMIENTO DE LAS RONDAS HÍDRICAS con mojones y coordenadas en magna sirga del humedal el cortijo.

Así como la realización de estudios de profundización que determinaran las fuentes de recargas hídricas que alimentan el humedal natural en estado palustre en forma de “Y” antiguo cauce del río Lili, y que habían sido omitidos por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y por los promotores del plan parcial. Y que una vez realizados los estudios se ordenara la extracción del material con el cual se habían rellenado la huella hídrica del humedal natural en estado palustre en forma de “Y” antiguo cauce del río Lili, los drenajes o acequia y de la laguna y extraído todo el material de relleno, se realizara el acotamiento de las rondas hídricas conforme al Decreto-Ley 2811 de 1974 en su literal d del artículo 83. Que, una vez delimitadas las rondas hídricas del humedal, de los drenajes o acequia y de la laguna, de acuerdo con su geología y geomorfología se ordenara declararlos como sujetos de derechos o complejo de humedales por su alto valor nivel freático. Se ordenará rectificar el trazado del dique o Jarillón por cuanto no estaba respetando el cinturón de meandros entendiéndose que el dique o Jarillón debía estar por fuera de los 30 metros del cinturón y de la franja de protección forestal. Se ordenará establecer una cartografía donde quedara plenamente identificado con sus coordenadas en magna sirga oeste el humedal, los drenajes o acequia y la laguna. Y se ordenara que el humedal como sus demás componentes, se inscribieran en la lista de RAMSAR de acuerdo a la Ley 357 de enero de 1997, la cual aprobó la Convención relativa a los humedales, firmada en Ramsar (Irán) en febrero de 1971, modificada por el protocolo de París en diciembre de 1982 y por las enmiendas de Regina en mayo de 1987 en el marco de la organización de las Naciones Unidas para la adecuación, la ciencia y la cultura -UNESCO- entre otras solicitudes.

<sup>19</sup> Anexa informe técnico.



Que en la sentencia de primera instancia se afirmó que el humedal no pertenecía al sistema de humedales del río Cauca y por ello no fue priorizado, razón por la cual no contaba con PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN, no obstante que en el proceso de concertación del PLAN PARCIAL si se hubiera identificado adyacente al río Lili, el área forestal protectora de 30 metros, máxima contemplada en la Ley.

Que en fallo de segunda instancia C.P. LUCY JEANNETTE BERMÚDEZ BERMÚDEZ, ratificó la decisión del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca de Primera Instancia, afirmando que el mandato de elaborar y ejecutar el plan de manejo ambiental no resultaba exigible en la medida que la condición impuesta por el artículo 3 de la Resolución 157 de 2004, referente a que se trate de un humedal PRIORITARIO, lo que impedía resolver de manera favorable la pretensión de la demanda.

Que dentro de la ACCIÓN POPULAR adelantada por la COMUNIDAD DEL VALLE DEL LILI, proceso de primera instancia Radicación 76-001-23-33-005-2017-01223-00, se solicitaba que el trámite y expedición de los permisos ambientales para el desarrollo del proyecto, amenazaban y vulneraban los derechos e intereses colectivos por cuanto habían sido otorgados contrariando la normatividad aplicable, pretendiendo así, la suspensión de diferentes actos administrativos que otorgaban permisos por parte de la C.V.C. en favor de METRO CALI S.A. y la Sociedad JUMANAISSA S.A.S. en su calidad de fideicomitente de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocero y administrador del fideicomiso "EL CORTIJO".

Que en la misma medida, solicitaba la demanda que se ordenara a la C.V.C. diseñar, elaborar y ejecutar sin delegación alguna, un PLAN DE MANEJO AMBIENTAL al humedal el Cortijo, como al Bosque Seco Tropical del Río Lili.

Que en dicho fallo se indicó, que si bien existían impactos ambientales, los mismos habían sido previstos y ordenado medidas de mitigación y compensación. Que no existe principio de prueba que demuestre que la integración de los valores ambientales a la acción urbanística no constituya una acción sostenible. Que el municipio pretende integrar la zona de expansión junto con la construcción de infraestructura con criterios ambientales y de protección así éste no esté priorizado, que, de no tomarse el bien de uso público, correría el peligro de ser absorbido por el desarrollo de vivienda residencial del sector.

Que en cuanto a los aspectos hidráulicos del Río y del Humedal, los permisos los prevén en beneficio del humedal, aspectos estos que, debían ser valorados al momento de vigilar la ejecución de los mismos por parte de la C.V.C. Por lo tanto concluyendo el Tribunal Administrativo que no observaba vulneración de los derechos colectivos deprecados, no obstante emitiendo una serie de exhortaciones a METRO CALI S.A. y JUMANAISSA S.A. ante la C.V.C., a efecto de que previa revisión del informe de la UNIVERSIDAD DEL VALLE, estudiara la factibilidad de incorporar en la ejecución de los permisos las recomendaciones del mismo, y que no se hayan incorporado en las medidas ordenadas en los permisos, y que la C.V.C. y el Municipio de Santiago de Cali, para que dentro del marco de sus competencias controlaran la ejecución adecuada de los permisos con la debida orientación y participación de la comunidad a efecto de descartar las incertidumbres generadas. Por lo tanto negando así las pretensiones de la demanda y en su parte resolutoria levantando la medida cautelar que en su momento había sido decretada y adicionada por el Consejo de Estado.

Esboza que la medida cautelar impuesta dentro del proceso de radicado con el número 76-001-23-33-005-2017-01223-00 fue levantada al proferirse el fallo aludido de primera instancia. No obstante que hubiese sido apelada la sentencia, lo anterior por expresa disposición del artículo 243A del C.P.A.C.A.

Afirma que existe improcedencia de la medida cautelar solicitada, en la medida en que no existe justificación o soportes que ameriten entrar en discusión, pues de acuerdo con el artículo 231 del C.P.A.C.A. el solicitante debió en el memorial de la medida hacer la respectiva confrontación del análisis de la problemática planteada en la demanda con las normas superiores invocadas como violadas, de tal suerte que el cotejo resulte evidente, notorio y sin discusión de la legalidad de los actos acusados.

Así pues, señala que no se observan fundamentos de la solicitud, y que, en caso de haberse presentado, serían los mismos que se puedan alegar en la demanda, y por lo tanto resulta improcedente que el Despacho entre a discutir y estudiar en esta instancia lo que realmente



hace parte del fondo del asunto.

Que así mismo se tiene que la parte demandante, incurre en una INEPTA DEMANDA por vicios de forma, al pretender la nulidad de actos expedidos por autoridades del orden municipal junto con actos administrativos del orden nacional como lo es la C.V.C. tal y como lo expresa el artículo 23 de la Ley 99 de 1993 y las reiteradas decisiones de las altas cortes que cita y transcribe.

Precisa que en la etapa de CONCERTACIÓN AMBIENTAL la C.V.C. exigió a partir de la identificación del humedal, la obligatoriedad de realizar estudios complementarios y los ajustes correspondientes a los diseños presentados, de manera que se garantizara la conexión directa del humedal con el río lili como su fuente de recarga, y su área de protección ambiental, con lo cual indica se garantizó el PRINCIPIO DE PREVENCIÓN ambiental, ya que se exigieron estudios que dieran cuenta de los posibles efectos ambientales a presentar, con el fin de imponer condiciones obligaciones para su protección.

Que es por ello que, en el marco de la concertación ambiental con la C.V.C., se realizó el estudio para el manejo y construcción del dique de protección, para el cual su condición era que debía localizarse por fuera de los 30 metros de la franja de protección, tanto del río como del humedal. Resultado de la incorporación del humedal a los diseños, fue la modificación de la alineación de la Carrera 103, que tuvo que ser desplazada hacia el sur, para garantizar las mencionadas franjas de protección. Que la Resolución 0100 No. 0710-451 BIS del 13 de junio de 2011, proferida por la C.V.C., contiene los compromisos y obligaciones ambientales del plan parcial; por tanto, indica que está claro que la C.V.C., ha sido diligente en el manejo ambiental de su territorio, en especial, de la zona motivo de plan parcial.

Aduce que el accionante no argumenta, técnicamente (como lo exige el artículo 13 de la Ley 23 de 1973), cuál es el riesgo de daño grave e irreversible (condiciones exigidas por el numeral 6 del artículo 1 de la Ley 99 de 1993) que se presenta para los recursos naturales del sector donde se construirá la terminal sur de pasajeros, con la expedición del Plan Parcial; máxime cuando está claro que según las pruebas aportadas por las partes en los otros procesos, quedó claro que no se vulneraba por parte de la C.V.C., normativa alguna.

Que de acuerdo con lo establecido en el mentado numeral 6 del artículo primero de la Ley 99 de 1993, la aplicación del principio de precaución exige un escenario de incertidumbre científica, la cual no es falta o ausencia de información, sino información técnica contradictoria sobre la ocurrencia de un riesgo grave e irreversible para los recursos naturales, aspecto que señala el accionante no cumple puesto que no indica cual es la incertidumbre científica que se presenta.

Explica respecto a las CESIONES OBLIGATORIAS que, de conformidad con lo establecido en el artículo 281 del Plan de Ordenamiento Territorial, las áreas de cesión para espacio público a que se obliga el ejecutor del plan parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, están conformadas por las correspondientes al sistema vial y las zonas destinadas a zonas verdes y equipamiento comunitario. Aclarando que la oferta principal del Plan Parcial corresponde a un equipamiento de transporte de carácter institucional de ámbito urbano regional la cual no requiere el equipamiento colectivo comunitario, excepto para los usos comerciales, a los cuales se les aplicará lo correspondiente al 3% de equipamiento reflejado en el espacio público de zona verde. El plan parcial localiza sus cesiones de zonas verdes en la parte norte del plan parcial, colindando con el río Lili.

***Fuente plano F-03 Área Cesiones Zonas Verdes:***



Citar este número al responder:  
76001-33-33-017-2018-00051-00



Explica que el Plan Parcial debe ceder un excedente como parte de la compensación a vías no cedidas, acorde con el literal b del numeral 4 del artículo 281 del POT, de esta manera el Plan Parcial cede un total de 53.413,93 m<sup>2</sup> de espacio público, correspondiente al 18.5% del área bruta del Plan Parcial, esta área se concentra en dos globos ubicados en el área de protección del Río Lili y frente a la Carrera 103 (vía marginal del Río). La localización de las áreas a ceder por concepto de Zonas verdes y Equipamientos comunitarios se muestra en el Plano N° F-03, que forma parte integral del Decreto Municipal No. 411.0.20.0965 del 10 de noviembre de 2011.

Y que de acuerdo con lo establecido en el artículo 334 del Acuerdo 069 de 2000 -POT, todas las áreas de terreno cedidas al Municipio para vías del sistema vial municipal públicas deberán ser adecuadas por el urbanizador de cada una de las Unidades de Gestión.

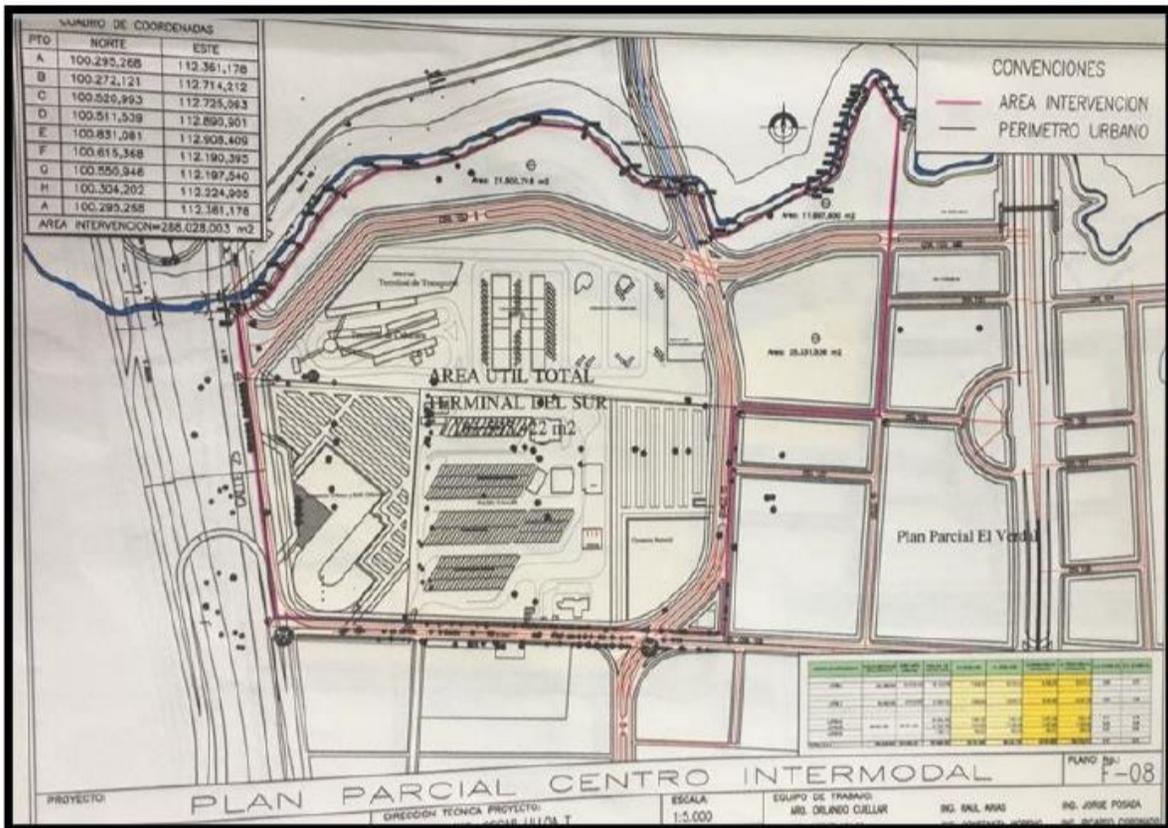
Aduce que el sistema vial del Plan Parcial, está conformado por las siguientes vías: Calle 25, Carrera 109 y Calle 42, Carrera 103, Carrera 106 y Calle 46, las cuales se encuentran identificadas en el Plano No. F-02 ESQUEMA BÁSICO RED VIAL Y PERFILES.

Que el trámite del plan parcial se realizó en vigencia del Decreto Nacional 2181 de 2006, momento en el cual no estaba establecida la obligatoriedad de solicitud de determinantes ambientales. Y que por esa razón, el proyecto de plan parcial no tuvo determinantes emitidas por la C.V.C. No obstante, señala, las condicionantes ambientales generales estaban contenidos en el Acuerdo 069 de 2000 –POT de Santiago de Cali, los cuales fueron tenidos en cuenta por el DAPM en la revisión del proyecto radicado. Resaltando que en la fase de diagnóstico del proyecto, no se identificó el humedal, por lo tanto los diseños iniciales no contemplaron la franja de protección que posteriormente exigiría la C.V.C.

Explica que Posteriormente, en la fase de la concertación ambiental, la C.V.C. como autoridad ambiental competente para el área de expansión, exigió a partir de la identificación del humedal, la obligatoriedad de realizar estudios complementarios y los ajustes correspondientes a los diseños presentados, de manera que se garantizara la conexión directa del humedal con el río Lili como su fuente de recarga, y su área de protección ambiental. Es por esto que, en el marco de la concertación ambiental con la C.V.C., se realizó el estudio para el manejo y construcción del dique de protección, para el cual su condición era que debía localizarse por fuera de los 30 metros de la franja de protección, tanto del río como del humedal. Resultado de la incorporación del humedal a los diseños, fue la modificación de la alineación de la Carrera 103, que tuvo que ser desplazada hacia el sur, para garantizar las mencionadas franjas de protección. La Resolución 0100 No. 0710-451 BIS del 13 de junio de 2011, emitida por la C.V.C., contiene los compromisos y obligaciones ambientales del plan parcial.

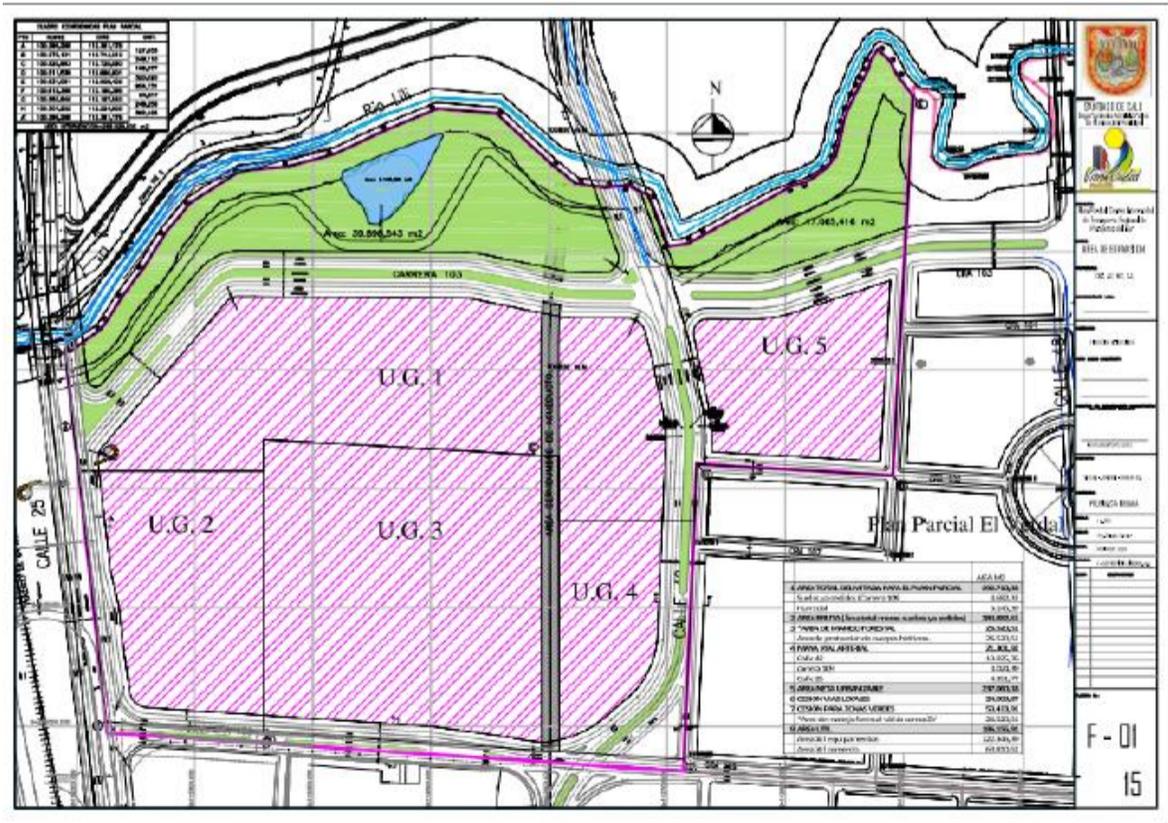
Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal presentó a la C.V.C. en el año

2011 el Documento técnico de soporte con el fin de solicitar la concertación de los asuntos ambientales, determinando para ese momento un área forestal protectora del Río Lili en un ancho de 30 metros y el alineamiento de la carrera 103 cuya distribución generaba una zona verde de cesión entre el río y la carrera 103 de 21.803,71 m2. del plan parcial:



No obstante lo anterior, agrega que, en la mesa de concertación del 8 de marzo de 2011, la C.V.C. solicitó realizar un estudio de *Caracterización Eco sistémica del Área del Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte de Pasajeros del Sur Perteneciente al Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, Municipio de Santiago de Cali* (Ver Anexo 2) que fue efectuado en abril del mismo año. En virtud del mencionado estudio se identificó un humedal en el predio denominado El Cortijo el cual fue geoespacializado.

Como se puede observar en la ilustración (plano F1-15) del Plan Parcial se modificó el diseño geométrico de la carrera 103 y el alineamiento del Jarillón, con lo cual el área verde de cesión aumentó a 39.898,53 m2:





Así pues, concluye que el área bruta de intervención está conformada con la siguiente relación de áreas por lotes:

PREDIO	DESCRIPCIÓN		
	PROPIETARIO	MATRÍCULA (370)	AREA TERRENO EN ESCRITURAS (m <sup>2</sup> )
LOTE 1	Alianza Fiduciaria S.A.Vocero y administrador del Fideicomiso El Cortijo	59938	162.288,000
LOTE 2	C & C Arq. e Ing. S.A.	335876	38.918,530
LOTE 3	Consortio Patio Sur	335877	86.821,470
<b>TOTAL AREA DE INTERVENCION</b>			<b>288.028,000</b>
K 109 - Espacio público	Municipio		4.682,334
<b>TOTAL AREA PLANIFICACION</b>	<b>Plan parcial</b>		<b>292.710,334</b>

El área de planificación del plan parcial está determinada por los siguientes linderos:

- Norte:** Con Río Lili
- Sur:** Con la Carrera 109
- Oriente:** Con la futura Calle 42 y 46
- Occidente:** Con la Calle 25

El Cuadro de áreas general para el desarrollo del plan parcial, es:

<b>1.- ÁREA TOTAL DELIMITADA PARA EL PLAN PARCIAL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>292.710,33</b>
Suelos ya cedidos	4.682,33
Humedal	3.145,39
<b>2.- ÁREA BRUTA (Área total PP – suelos ya cedidos y humedal m<sup>2</sup>)</b>	<b>284.882,61</b>
<b>3.- ÁREA PROTECCION DE CUERPOS HIDRICOS (m<sup>2</sup>)</b>	<b>26.520,51</b>
<b>4.- MALLA VIAL ARTERIAL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>21.301,92</b>



Vía Cali-Jamundí	4.351,77
Calle 42	13.925,76
Carrera 109	3.024,39
<b>5.- ÁREA NETA URBANIZABLE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>237.060,18</b>
<b>6.- CESIÓN VÍAS LOCALES (m<sup>2</sup>)</b>	<b>24.009,87</b>
<b>7.- CESIÓN PARA ZONAS VERDES (m<sup>2</sup>)</b>	<b>53.413,91</b>
Área de manejo forestal válida como parque	26.520,51
<b>8.- ÁREA UTIL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>186.156,91</b>
Área útil comercio	63.810,52
Área útil equipamientos	122.346,39

#### ix. De las pruebas.

El Despacho, en aras de respetar el principio Constitucional de buena fe, reconocerá valor probatorio a todas las pruebas documentales que hasta el momento han sido allegadas, las cuales no han sido cuestionadas en su veracidad por las partes.

#### X. Caso concreto.

##### 1. Del espacio público.

Conforme a las intervenciones de las partes, y demás anexos que conforman el dossier, se tiene que la controversia que hoy ocupa la atención del Despacho, deviene de un conflicto de interés que confluye entre el INTERÉS PARTICULAR, frente al que subyace de la obligación estatal de salvaguardar el espacio público<sup>20</sup>, el cual, no es otro distinto al de garantizar a los asociados, el ejercicio en menor, o mayor medida el goce y disfrute del mismo (INTERÉS GENERAL).

En relación al imperativo, el artículo 82 de la C.P. precisa:

**"Artículo 82.** Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

*Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere la acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común."*

Por su parte, la Corte Constitucional en Sentencia C-361 de 2016 puntualizó:

*"Así, desde sus primeros pronunciamientos, esta Corte ha señalado la especial relevancia que tiene la protección del espacio público como un derecho colectivo en el Estado social de*

<sup>20</sup> El concepto de "Espacio Público", ha sido definido en la Ley 9ª de 1989 así:

**"Artículo 5.** Entiéndase 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.

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 constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo".



*derecho, para lo cual ha resaltado y sistematizado los aspectos esenciales y señalado sus siguientes manifestaciones:*

1. *"Como deber del Estado de velar por la protección de la Integridad del Espacio público.*
  - b) *Como deber del Estado de velar por su destinación al uso común.*
  - c) *Por el carácter prevalente del uso común del Espacio Público sobre el interés particular.*
  - d) *Por la facultad reguladora de las entidades públicas sobre la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.*
  - e) *Como Derecho e Interés Colectivo.*
  - f) *Como objeto material de las acciones populares y como bien jurídicamente garantizable a través de ellas."*

En esa medida, corresponde al Estado y a sus autoridades:

- 1- Velar por la protección de la integridad del espacio público;
- 2- Velar por su destinación al uso común;
- 3- Asegurar la efectividad del carácter prevalente del uso común del espacio público sobre el interés particular;
- 4- Ejercer la facultad reguladora en materia de ordenamiento territorial, en relación con la utilización del suelo y del espacio público para la defensa del interés común, entre otros.

Así pues, al constituir un derecho colectivo conforme a sus características, el Espacio Público exige de las autoridades una estricta sujeción a la regulación en sus distintas materias –*Vgr. tránsito terrestre*–, de tal suerte que se propenda por la prevalencia del interés común sobre el particular; y que, por su naturaleza de Derecho Constitucional, precisa una fundamental garantía al tratarse de un fin esencial del Estado, es por estos motivos que la afectación al derecho del Espacio Público, como de su regulación protectora, conlleva a distintas imposiciones de sanciones y medidas preventivas, *ora* por las autoridades administrativas, *ora* por las judiciales.

Dicha protección, goza de una especial relevancia Constitucional, pues aparte de ser un medio para el ejercicio del derecho Constitucional y Fundamental a la libertad de circulación y conexos, es la manera de satisfacer las necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales, todo en acopio al marco axiológico, deóntico y cuerpo normativo y Constitucional que compromete su ordenamiento jurídico.

Por lo tanto –*conforme al objeto de la controversia*–, por mandato de las leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997 las denominadas ÁREAS GRATUITAS DE CESIONES OBLIGATORIAS, detentan una naturaleza de "BIEN DE USO PÚBLICO", pues integran el espacio público en la medida en que se encuentran destinadas para el uso común o colectivo; siendo así que el acontecimiento de alguna inconsistencia sobre el componente de su área, conlleva, sin duda alguna, al quebrantamiento del principio de "DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y BENEFICIOS" establecido en el numeral 3º del artículo 2 de la Ley 388 de 1997 (*Cesiones Gratuitas y Obligatorias*)-.

## **2. De la violación al principio reparto de cargas y beneficios -diferencias de áreas en el Plan Parcial-**

El reparto equitativo de cargas y de beneficios como principio general de la Ley 388 de 1997 (Art. 1º), es uno de los pilares fundamentales que enmarcan todas las actuaciones sobre materia del territorio, siendo su cumplimiento un requisito *sine qua non* para alcanzar la adecuada aplicación normativa ya dispuesta por el Legislador en cumplimiento del específico imperativo contenido en el artículo 82 de la Carta Política.

Se consideran cargas urbanísticas las inversiones en los suelos y el suelo mismo comprometido en la realización de los componentes públicos de infraestructura vial, las



redes de servicios públicos, los elementos de la estructura ecológica principal, los espacios para parques, zonas verdes públicas y áreas recreativas, los equipamientos públicos y los inmuebles de interés cultural. Igualmente, se consideran cargas urbanísticas, los costos asociados a la formulación y gestión de los procesos de planificación, tanto materiales, como sociales (y el pago de la participación en plusvalías recaudadas en términos del artículo 172 del Acuerdo 0321 de 2011, compilado en el Decreto 411.0.20.0259 de 2015 -Art. 178- por lo que, la participación en la distribución del efecto plusvalía se constituye una fuente de recursos para el desarrollo urbano).

No se consideran cargas urbanísticas a ser integradas y repartidas, las inversiones y suelos necesarios para dotar de zonas comunes o comunitarias, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las copropiedades, generados por los desarrollos mediante agrupaciones, siendo la carga urbanística un concepto que se refiere exclusivamente a lo público y a las inversiones comunes en estudios y procesos sociales que posibilitan como un todo la operación o actuación urbanística.

Cada instrumento de planeamiento Vgr. PLANES PARCIALES, conlleva a potenciales beneficios en las escalas de reparto involucradas, de tal forma que las cargas que éstos conllevan, serán, en principio, repartidas en su interior. Cada Instrumento de Planeamiento posee instrumentos de gestión idóneos para asumir las cargas urbanísticas de su escala de reparto, esto es, que las cargas a asumir *-en cada escala de reparto-* serán en principio proporcionales a los potenciales beneficios urbanísticos generados por el instrumento de planeamiento que los origine. Así pues, cualquier actuación urbanística autorizada por el POT o mediante los Instrumentos de Planeamiento complementario, da lugar a aplicar el sistema de reparto de CARGAS Y DE BENEFICIOS en la actuación que lo origina o adopta.

Así pues, sobre este aspecto, CARGAS Y BENEFICIOS, el artículo 27 y 28 del Decreto establecen que las cargas que son objeto de reparto entre los propietarios de los inmuebles, incluyen entre otros componentes **las cesiones** y la realización de obras públicas correspondientes a **redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos** de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como **las cesiones** para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios, sin embargo el mismo precepto establece que de conformidad con el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, aquellos inmuebles localizados al interior del área de planificación del plan parcial que hubieren sido el resultado de cesiones, afectaciones u otras obligaciones, no serán objeto del reparto de cargas y beneficios, pues claramente constituiría una doble imposición para el promotor, propietario, o urbanizador; de otro lado las cargas correspondientes al costo de la **infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos** deben ser distribuidas entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política. En todo caso, serán a cargo de sus propietarios las cesiones gratuitas y los gastos de urbanización.

Bajo ese contexto, de la verificación del área de planificación del PLAN PARCIAL contenida en el Decreto No. 411-0.20-0696 de fecha 13 de julio de 2011 **QUE ADOPTÓ** el Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, y el Decreto No. 411.0.20.0965 de fecha 10 de noviembre de 2011 **QUE LO MODIFICÓ Y ACLARÓ**, así como de las áreas contenidas en las escrituras públicas<sup>21</sup>, el certificado de tradición de cada inmueble, los avalúos, los levantamientos topográficos, las áreas del censo catastral y el cuadro de áreas para la liquidación de plusvalía contenido en la Resolución No. 4131.050.21.S-21 del 22 de noviembre de 2017<sup>22</sup>, emerge para éste Despacho una inefable diferencia de área, lo que nos avoca de forma categórica, a la verificación de la posible transgresión al principio de Reparto Equitativo de las Cargas y Beneficios, al tiempo, que de la **entrega porcentual de las Cesiones** Gratuitas y Obligatorias contenidas en el artículo 82 de la Carta Política, en los artículos 2, 37 y 38 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 1 literal "a" del artículo 281, el artículo 282 y 343 del Acuerdo No. 069 del 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali) veamos.

Ahora bien, partiendo de la base del **ÁREA BRUTA DE INTERVENCIÓN** constituida en los

<sup>21</sup> Fols. 277, 287, 294 del Cdo. de medidas cautelares 2-A.

<sup>22</sup>Fol. 486 del Cdo. de medidas cautelares 2-A.

actos administrativos enjuiciados<sup>23</sup>, aquella denota que se conforma de la siguiente relación de áreas por lotes a saber, siendo cada uno de los lotes la integración de las unidades de gestión a intervenir (UG 1, UG 2, UG 3, UG 4 y UG 5), veamos:

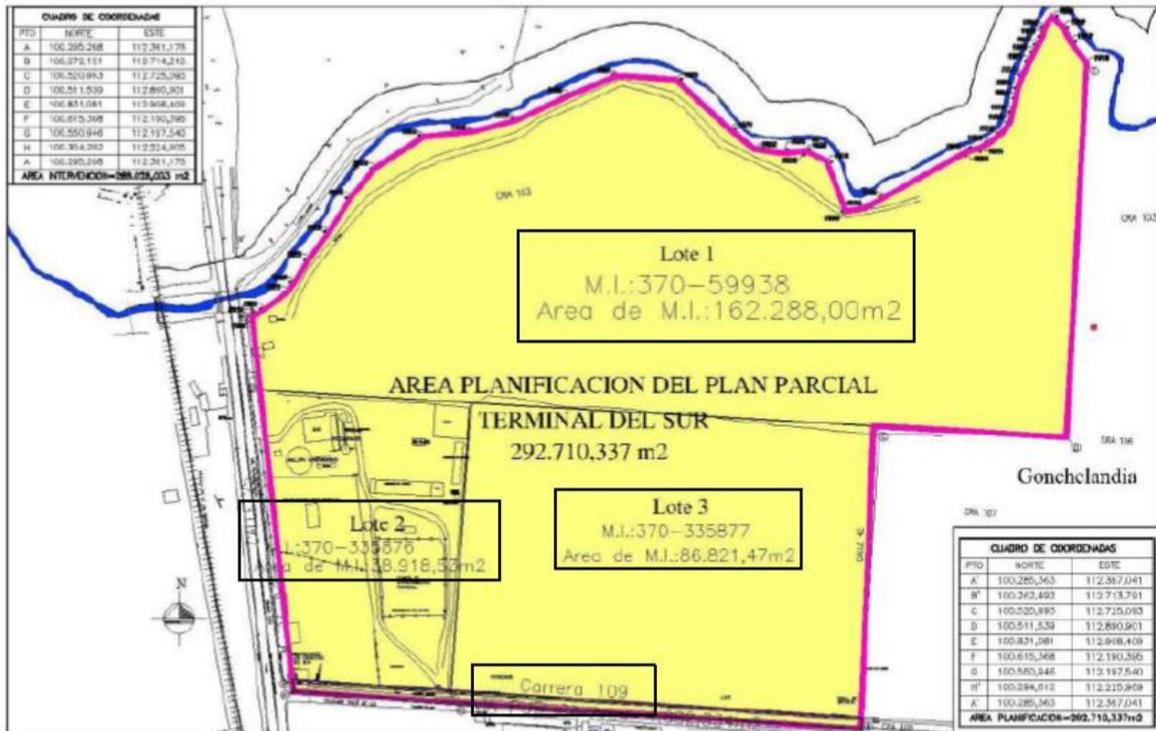
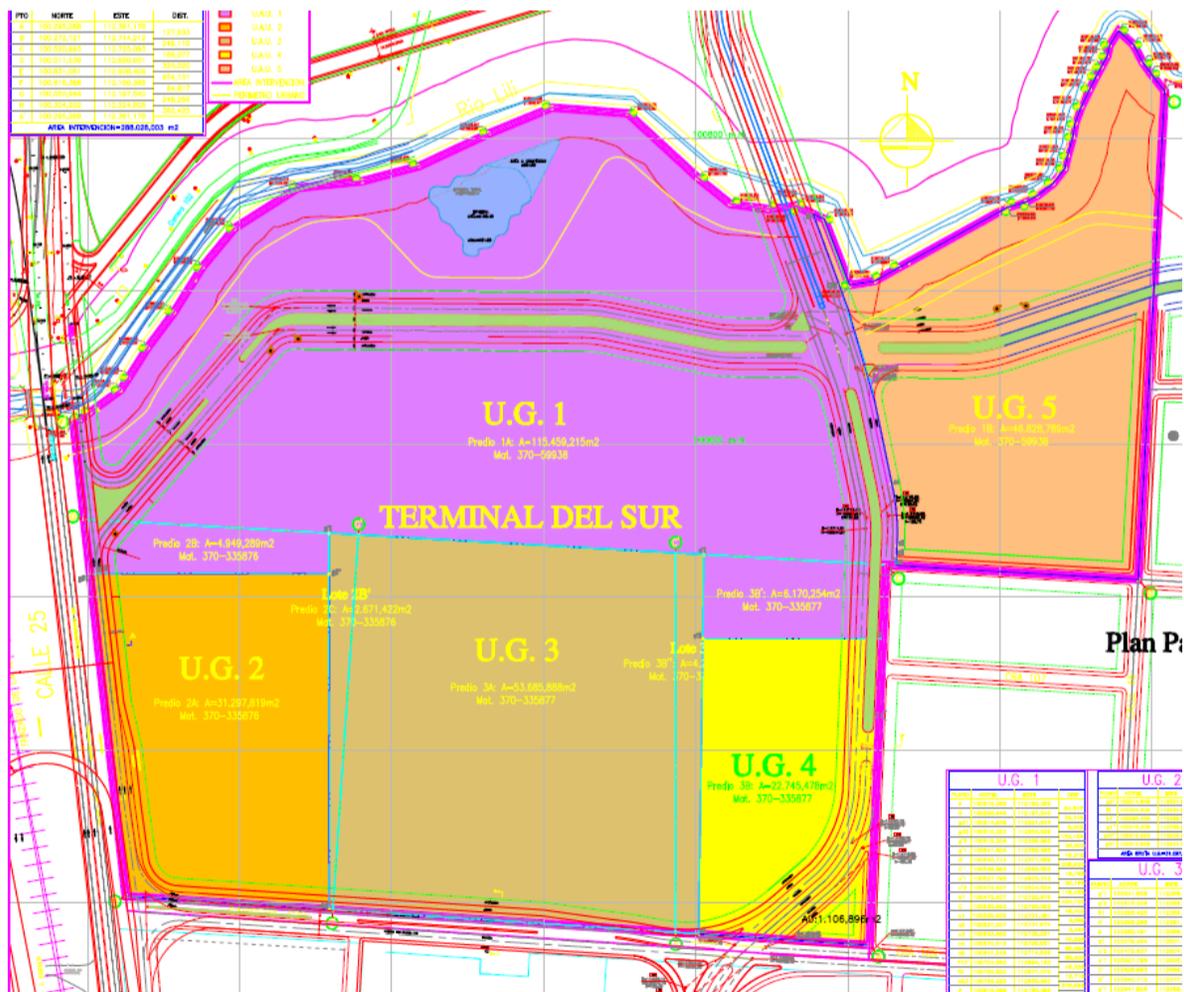


IMAGEN DEL ÁREA DE LOCALIZACIÓN – LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

(Ver Plano F-13 de unidades de gestión<sup>24</sup>)



<sup>23</sup> Ver fol. 55, y 90 del Cdnó físico de medidas cautelares 2-A. ó Pag. 07 y 08, Pag 42 y 43 del PDF archivo 02 de la Carpeta M.C. 2-A.

<sup>24</sup> Ver PLANO F-13 cuaderno principal 2, CD 7 pruebas, formulación, planos.



**SIGUIENTE CUADRO 1** (Aparece en el Decreto 411.0.20.0696 de 2011 de adopción del PLAN PARCIAL):

CUADRO 1  
RESUMEN GENERAL DE ÁREAS (M<sup>2</sup>)

PREDIO	NOMBRE PROPIETARIO	MATRICULA 370	AREA TERRENO EN ESCRITURAS
LOTE 1	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.- VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO EL CORTIJO	59938	162.288,000
LOTE 2	C.& C. Arq. e Ing. S.A.	335876	38.918,530
LOTE 3	Consorcio Patio Sur	335877	86.821,470
<b>TOTAL ÁREA DE INTERVENCIÓN</b>			<b>288.028,000</b>
CARRERA 109 ESPACIO PÚBLICO	MUNICIPIO		4.682,334
<b>TOTAL ÁREA PLANIFICACION</b>	PLAN PARCIAL		<b>292.710,334</b>

**SIGUIENTE CUADRO 1** (Aparece en el Decreto 411.0.20.0965 de 2011 de modificación y aclaración del PLAN PARCIAL):

CUADRO 1  
PREDIOS QUE COMPONEN EL PLAN PARCIAL (M<sup>2</sup>)

PREDIO	NOMBRE PROPIETARIO	MATRICULA 370	AREA TERRENO EN ESCRITURAS
LOTE 1 (Nota 1)	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.- VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO EL CORTIJO	59938	162.288,000
LOTE 2	C.& C. Arq. e Ing. S.A.	335876	38.918,530
LOTE 3	Consorcio Patio Sur	335877	86.821,470
<b>TOTAL ÁREA DE INTERVENCIÓN</b>			<b>288.028,000</b>
CARRERA 109 ESPACIO PÚBLICO	MUNICIPIO		4.682,334
<b>TOTAL ÁREA PLANIFICACION</b>	PLAN PARCIAL		<b>292.710,334</b>

Nota 1: el lote 1 contiene el humedal de 3.145,39 M<sup>2</sup>.

Como puede apreciarse, el **PLAN PARCIAL** surgió en el Decreto de adopción con el propósito de **intervenir** un espacio equivalente en metros cuadrados correspondiente a **288.028.000 M<sup>2</sup>**, no obstante, frente a ello emergen ciertas imprecisiones de áreas que el Despacho considera merecedoras de precisión.

Para ello, partiremos de lo establecido en los artículos 281 y 343 (Inc. 2º) del Acuerdo 069 de 2000 –POT–, NORMA ESPECIAL DEL MUNICIPIO DE CALI que frente al tema de los DESCUENTOS OBLIGATORIOS (%) establece lo siguiente:

**"ARTÍCULO 281: Normas Generales del Tratamiento de Desarrollo.** Los predios sujetos a este tratamiento deberán cumplir los siguientes requisitos:

**1. Generación de espacio público.** En los predios en que se adelante proceso de urbanización se deberá prever con destino a la conformación del espacio público las siguientes áreas:

a. Las áreas de cesión obligatoria y gratuita, discriminadas así:

- Las áreas de cesión de la malla vial de los predios objeto del proceso de desarrollo urbanístico.

- Áreas de cesión pública: para espacio público, equivalente al **18% del área bruta** y para

equipamientos, equivalentes al **3% del área bruta**.

...No se exceptúan de la obligación de efectuar cesiones públicas para espacio público y equipamiento, los predios que se urbanicen con usos especiales institucionales y equipamientos...”

**ARTÍCULO 343: Áreas de Cesión de Zonas Verdes y Equipamientos.**

(..) ...Igualmente las urbanizaciones o parcelaciones y construcciones destinadas a usos distintos a la vivienda, deberán ceder el **18% del área bruta** del predio a desarrollar, para zonas verdes, además de las áreas de terreno a que hace referencia el párrafo anterior” (Subrayado en negrita fuera de texto).

Ahora bien, al apreciar pausadamente la justificación matemática consignada en el CUADRO<sup>25</sup> 2 del Artículo 7º del Decreto que modificó el PLAN PARCIAL, tenemos lo siguiente:

CUADRO 2  
CUADRO DE ÁREAS

	AREA M <sup>2</sup>	% SOBRE ÁREA BRUTA
<b>1</b> AREA TOTAL DELIMITADA PARA EL PLAN PARCIAL	<b>292.710,33</b>	
Suelos ya cedidos (Carrera 109)	4.682,33	
Humedal	3.145,39	
<b>2</b> AREA BRUTA (área total menos suelos ya cedidos y humedal)	<b>284.882,61</b>	<b>100%</b>
<b>3</b> ÁREAS DE MANEJO FORESTAL DE CUERPOS HÍDRICOS	<b>26.520,51</b>	<b>9,3%</b>
<b>4</b> MALLA VIAL ARTERIAL	<b>21.301,92</b>	<b>7,5%</b>
Vía Cali- Jamundí	4.351,77	
Calle 42	13.925,76	
Carrera 109	3.024,39	
<b>5</b> AREA NETA URBANIZABLE	<b>237.060,18</b>	<b>83,2%</b>
<b>6</b> CESIÓN VÍAS LOCALES	<b>24.009,87</b>	<b>8,4%</b>
<b>7</b> CESIÓN PARA ZONAS VERDES	<b>53.413,91</b>	<b>18,75%</b>
*Área de manejo forestal válida como zona verde	26.520,51	
<b>8</b> AREA UTIL	<b>186.156,91</b>	<b>65,3%</b>
Área útil comercio	63.810,52	
Área útil equipamientos	122.346,39	

Como bien se observa, en el ítem 5º denominado “**ÁREA NETA URBANIZABLE**”, se expresa un área en metros cuadrados correspondiente a **237.060,18 M2** la cual es posicionada como un área **PRELIMINAR** (anterior) a las **CESIONES OBLIGATORIAS** (allí descritas) como son “*las vías locales*”, y “*las zonas verdes*”, cesiones que como se verá más adelante debían *-en términos de la norma-* deducirse del **ÁREA BRUTA** conforme lo determinaba el artículo 281 y 343 (Inc. 2º) antes visto.

A partir de esa simple constatación, se tiene entonces que para calcular el **ÁREA NETA** urbanizable sin ambages, en términos de la norma se requería simplemente deducir del **ÁREA BRUTA** las **CESIONES GRATUITAS Y OBLIGATORIAS** que conforme al cariz de los artículos 281 y 343 (Inc. 2º) del Acuerdo 069 de 2000 –POT-, se debía ceder un **18%** del **ÁREA BRUTA** para **ESPACIO PÚBLICO**, un **3%** del **ÁREA BRUTA** para **EQUIPAMIENTOS**, y un **18%** del **ÁREA BRUTA** para las **ZONAS VERDES**, pues de la exegesis no resulta interpretación distinta.

Aspecto este por el cual, el Despacho infiere a simple vista una aplicación porcentual imprecisa que afecta la realidad de área que en el caso concreto deberían tener las **CESIONES OBLIGATORIAS**.

Por su parte, llama la atención a esta judicatura que en la operación aritmética no se hubiese consignado también el porcentaje o área de los **ESPACIOS PARA REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS** así como las áreas de las **DETERMINANTES AMBIENTALES** (*suelos no sujetos a reparto y que también se debían descontar del área bruta*), entre otras, pues para mayor comprensión el artículo 10 *Ibidem*<sup>26</sup> denominado “**SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**”, estableció que el diseño definitivo de las redes de servicios públicos correspondía realizarse previo a la ejecución de los desarrollos constitutivos debiéndose con ello acoger a los requisitos y términos de referencia para diseño y construcción que determinara la Ley, en lo cual, debía existir un área específica determinada concerniente a la **CARGA GENERAL Y LOCAL**.

<sup>25</sup> Fol. 91 Cdno. físico de medidas 2-A, o Pág. 43 del PDF

<sup>26</sup> Decreto de modificación.

Es decir, de manera ambivalente, el CUADRO 2 analizado *Ut-Supra* se proyecta soslayando la inclusión y/o contabilización de las áreas correspondientes a cargas tales como:

- i) MITIGACIÓN DEL RIESGO (Como es el caso del Dique de contención del Rio Lili)
- ii) REDES MATRICES DE SERVICIOS PÚBLICOS, y
- iii) REDES SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

Estas últimas, definidas en los planos F-04 Red de Acueducto (*Tubería de Trasmisión Sur TTS de 7.421,85*), F-5 red Sanitaria, F-6 Red Pluvial, F-7 Red eléctrica y, F-8 Red de comunicaciones<sup>27</sup> que particularmente se encuentran presentes en el parágrafo 1 del artículo 10 y, artículo 20 *Ídem*, pero sin justificación porcentual o de área alguna de CARGAS GENERALES Y LOCALES conforme puede apreciarse del artículo 20 del Decreto Municipal No. 411.0.20.0965 del 10 de noviembre de 2011 que modificó y aclaró el PLAN PARCIAL, observemos:

**ARTÍCULO 20. CARGAS GENERALES Y LOCALES.** Las cargas que deberán ser asumidas por los urbanizadores serán las siguientes:

**CUADRO 6**  
**CARGAS GENERALES Y LOCALES**

CARGA	SUELO (m2)	CONSTRUCCIÓN
VÍAS MALLA VIAL PRINCIPAL Y LOCAL	45.311,79	Según trazado y perfil definidos en el Plano F-02. Red Vial y Perfiles Viales y especificaciones técnicas que determine la Ley.
ZONAS VERDES	53.413,91	Según diseño del Plan Parcial con base en los lineamientos del artículo 346 del Acuerdo 069 de 2000 y normatividad local vigente al momento de la expedición de las licencias.
MITIGACIÓN RIESGO (DIQUE)	¿?	Según diseño definitivo y participación en el FIDEICOMISO Corredor Cali- Jamundí
REDES MATRICES DE SERVICIOS PÚBLICOS	¿?	Según diseño definitivo de redes y participación en el FIDEICOMISO Corredor Cali- Jamundí
REDES SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS	¿?	Según diseño del Plan Parcial aprobado por las empresas operadoras de servicios públicos
<b>TOTAL</b>	<b>98.725,70</b>	

(Signatura (¿?) fuera de texto).

Bajo esa perspectiva, no es admisible entonces *-como se puede desprender hasta esta etapa procesal-*, que la administración desconociera las obligaciones de Ley referentes a la determinación porcentual de un lado, de LAS DETERMINANTES AMBIENTALES, de otro, de LAS CESIONES GRATUITAS Y OBLIGATORIAS, así como de CARGAS GENERALES Y LOCALES que la integran con destino a redes primarias-secundarias de servicios públicos (*Sanitaria-Pluvial-Eléctrica-Comunicaciones*), vías locales, equipamientos colectivos (relacionados con los establecimientos de comercio), viviendas vis y espacio público, tal y como lo prescriben las normas que regulan la materia (Art. 37 Ley 388 de 1997)<sup>28</sup> Art. 281 y 343 (Inc. 2º) del Acuerdo 069 de 2000 –POT-, lo anterior, en procura del Principio de Reparto de Cargas y Beneficios.

En cierta oportunidad, se ha sostenido que la perspectiva de tener en cuenta la regla del Plan de Ordenamiento Territorial -POT- en cuanto a la aplicación de áreas se refiere, parte de un supuesto fáctico errado de esta judicatura, puesto que en términos del Decreto 1077 de 2015, Art. 2.2.1.1 (antes Decreto 2181 de 2006, artículo 2º y Decreto 075 de 2013, artículo 1º) el área neta urbanizable *"Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte,*

<sup>27</sup> Planos de los que da cuenta de su existencia el artículo 2º "DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL", Decreto No. 411.0.20.0965 del 10 de noviembre de 2011. fol. 88 del Cdn. de medidas cautelares 2-A. Ver PLANOS PDF cuaderno principal 2, CD 7 pruebas, formulación, planos.

<sup>28</sup> "Artículo 37º.- Espacio público en actuaciones urbanísticas. Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general. ".... (Subrayado fuera de texto).

las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos"; sin embargo, el despacho habrá de aclarar que dicha premisa acogida parte de la existencia de una regla especial que prevalece sobre la general, en correspondencia a las Leyes 57 y 153 de 1887, y de los brocardos: (i) *lex specialis derogat generali* y (ii) *lex posterior derogat priori*.

### **3. De la localización de cesiones gratuitas y obligatorias sobre ZONAS DE PROTECCIÓN.**

El marco normativo que regula los cuerpos de agua está integrado por el literal d) del artículo 83 del Decreto-Ley 2811 de 1974 (norma primigenia), artículo 3º del Decreto 1449 de 1977, artículo 5 de la Ley 9 de 1989, artículo 5 del Decreto 1504 de 1998, artículo 14 del Decreto 1541 de 1978, el artículo 10 y 35 de la ley 388 de 1997, y el artículo 206 de la ley 1450 de 2011.

En cuanto a los "SUELOS DE PROTECCIÓN" el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 establece:

**"ARTÍCULO 35º.- Suelo de protección.** Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse".

En lo relacionado con las "DETERMINANTES AMBIENTALES", la Resolución No. 0100 No. 0710 – 451 – BIS del 13 de junio 2011, mediante la cual se efectuó la CONCERTACIÓN AMBIENTAL, la Corporación Autónoma Regional del Valle –C.V.C.–, en tema de BIODIVERSIDAD<sup>29</sup> reconoció que existían áreas de especial importancia, entre ellas las rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, los que determinó como suelos de protección, señalando que era necesario DETALLAR y AJUSTAR los límites.

Veamos un gráfico ejemplarizante Alcaldía Mayor de Bogotá<sup>30</sup>.



Así pues, la Resolución No. 0100 No. 0710 – 451 – BIS del 13 de junio 2011, indicó:

... "El municipio presentó el PLAN DE Manejo Ambiental el inventario de fauna y flora del área del proyecto; sin embargo en virtud de que dicha área y el área de expansión urbana se encuentran ubicadas en la zona plana del Valle Geográfico del Rio Cauca, ecosistema Bosque Seco Tropical, considerando uno de los más amenazados a nivel regional y nacional, el ente territorial debe suministrar información relacionada con la caracterización ecosistémica del área de expansión urbana (relictos de bosque seco tropical, relictos de guaduales) que sirva como insumo a la Corporación para definir las determinantes ambientales...

<sup>29</sup> Ver fol. 237 del Cdno. de medidas cautelares 2-A.

<sup>30</sup> <https://bogota.gov.co/mi-ciudad/ambiente/que-es-una-zona-de-ronda-hidraulica-en-los-humedales-de-bogota>



...El municipio de Santiago o de Cali, a través de la Subdirección de POT y Servicios Públicos radica en la CVC a través de oficio No. 4132.2.10-08223 con fecha 02 de junio de 2011, y Docunet No. 031938 del 03 de junio de 2011, el documento denominado "Caracterización Ecosistémica del área del Plan Parcial...

**Análisis de Equipo de Trabajo de la CVC.  
Información tenida en cuenta:**

**-Decreto 3600 de 2007.** De acuerdo con esta norma para este caso serían determinantes, parte de la estructura ecológica principal: Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, y reservas de flora y fauna.

**-Decreto 2181 de 2006.** La identificación de los elementos que por sus valores naturales ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana y la delimitación de las áreas de reserva y protección ambiental y las condiciones específicas para su manejo definidas por el plan de ordenamiento territorial y la autoridad ambiental.

**Estudio caracterización Ecosistémica del área del plan parcial Centro Intermodal de Transporte de Pasajeros del Sur perteneciente al área de expansión corredor Cali-Jamundí, municipio Santiago de Cali:** Con base en la caracterización hecha por el estudio y las normas citadas se aprueba la propuesta de cuatro determinantes para el área en cuestión:

1. **El humedal**
2. **La franja forestal protectora del río Lili**
3. **Los relictos de vegetación correspondientes a bosques secundarios**
4. **Acequia.**

...con base en lo anterior la Corporación **los determina como suelos de protección.** Para lo cual es necesario detallar y ajustar los límites..." (Subrayado en negrita fuera de texto).

Pues bien, por su importancia ecológica, los humedales han sido caracterizados legalmente como Bienes de Uso Público, así logra desprenderse de lo dispuesto en el artículo 677 del Código Civil, que establece que los ríos y las aguas que corren por cauces naturales, con excepción de los que nacen y mueren en una misma heredad, "son bienes de la Unión, de uso público en los respectivos territorios"; y de lo previsto en el artículo 83 del Código de Recursos Naturales (Decreto 2811 de 1974), que señala que las aguas son de dominio público, inalienables e imprescriptibles, al igual que "**la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de los ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho**".

Así pues, a partir de la vigencia del Decreto 2811 de 1974 (18 de diciembre de 1974) las rondas hídricas de los cuerpos de agua, como los ríos y humedales corresponden a bienes de uso público o espacios públicos, calificados de inalienables, imprescriptibles e inembargables (Artículo 63 de la C.P.) siendo que, sobre dichos bienes públicos, NO ES POSIBLE hacer efectivas las cesiones gratuitas y obligatorias de zonas verdes, entre otras, esto es, Vgr. que esos espacios no pueden entregarse como cesiones, o lo que es lo mismo, no se puede posicionar la entrega de esas cesiones sobre dichos espacios.

Se tiene entonces que, por tratarse de bienes de uso público, los humedales, luego de la expedición del Código de Recursos Naturales de 1974, no pueden ser objeto de apropiación por particulares y, en virtud de la función ecológica que la Constitución atribuye al derecho de propiedad (Artículo 58), las autoridades ostentan la prerrogativa de imponer limitaciones y restricciones al uso de los bienes de dominio privado que se encuentren ubicados en las zonas de manejo y preservación ambiental.

Aunque el Despacho no se ampara en el segundo POT año 2014 del Municipio de Santiago de Cali, resulta conveniente a modo de ejemplo, traer a colación lo definido en el Acuerdo No. 0373 de 2014, respecto al concepto de homologación, en el cual se preceptuó lo siguiente:



...**"ARTÍCULO 253:** ...*Se prohíbe la cesión de espacio público en las Áreas Forestales Protectoras cuando se encuentren superpuestas o traslapadas, total o parcialmente, con el Área de Dominio Público (Artículo 83 del Decreto 2811 de 1974 y Artículo 14 del Decreto 1541 de 1978), toda vez que éstas tienen homologado el status de bien de uso público"*.

Bajo una deducción lógica entonces, se tiene que no es posible sobreponer cesiones en áreas de dominio público (Artículo 83 del Decreto 2811 de 1974, Artículo 14 del Decreto 1541 de 1978), toda vez que las mismas tienen homologado el status de bien de uso público, como son las fuentes de agua, los humedales y las rondas hídricas de los cuerpos de agua en tanto cumplen una función ecológica de la propiedad (Artículo 58 de la C.P).

En el asunto bajo conocimiento, debe precisarse que la propiedad (LOTE No. 1 No. Matricula inmobiliaria 370-59938) fue adquirida en el año de 1980 por INVERSIONES AGROPECUARIAS VÁSQUEZ S.C.S., es decir, posterior al año de 1974, más allá de acotarse la extinción de todos los derechos reales, principales o accesorios como consecuencia de los efectos de la Sentencia de extinción de dominio dictada en el año 2005 de que trata el artículo 18 de la Ley 793 de 2002 "*Por la cual se establecen las reglas que gobiernan la extinción de dominio*" y haber sido en esa medida transmitido a manos del Estado el derecho de dominio sobre el bien inmueble. (Anotación 005 y 011 del Certificado de tradición No. Matricula inmobiliaria 370-59938)<sup>31</sup>.

Ahora bien, el artículo 5° del Decreto 1508 de 4 de agosto de 1998, explica que el espacio público se encuentra conformado por un conjunto de elementos constitutivos y complementarios así:

...(...) "

#### **I. Elementos constitutivos**

##### **1) Elementos constitutivos naturales:**

a. *Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas, colinas, volcanes y nevados;*

b. **Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por:**

4. *Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, zonas de manejo, zonas de bajamar y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua, tales como mares, playas marinas, arenas y corales, ciénagas, lagos, lagunas, pantanos, **humedales, rondas hídricas**, zonas de manejo y protección ambiental;*

ii) **Elementos artificiales o contruidos, relacionados con corrientes de agua**, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua tales como: embalses, lagos, muelles, puertos, tajamares, rompeolas, escolleras, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental" ...

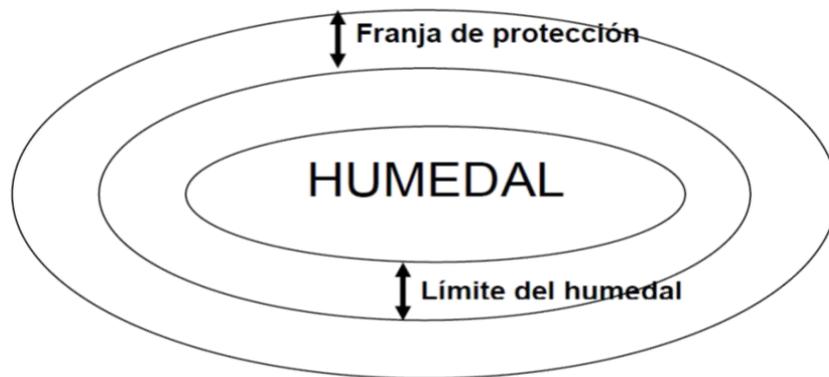
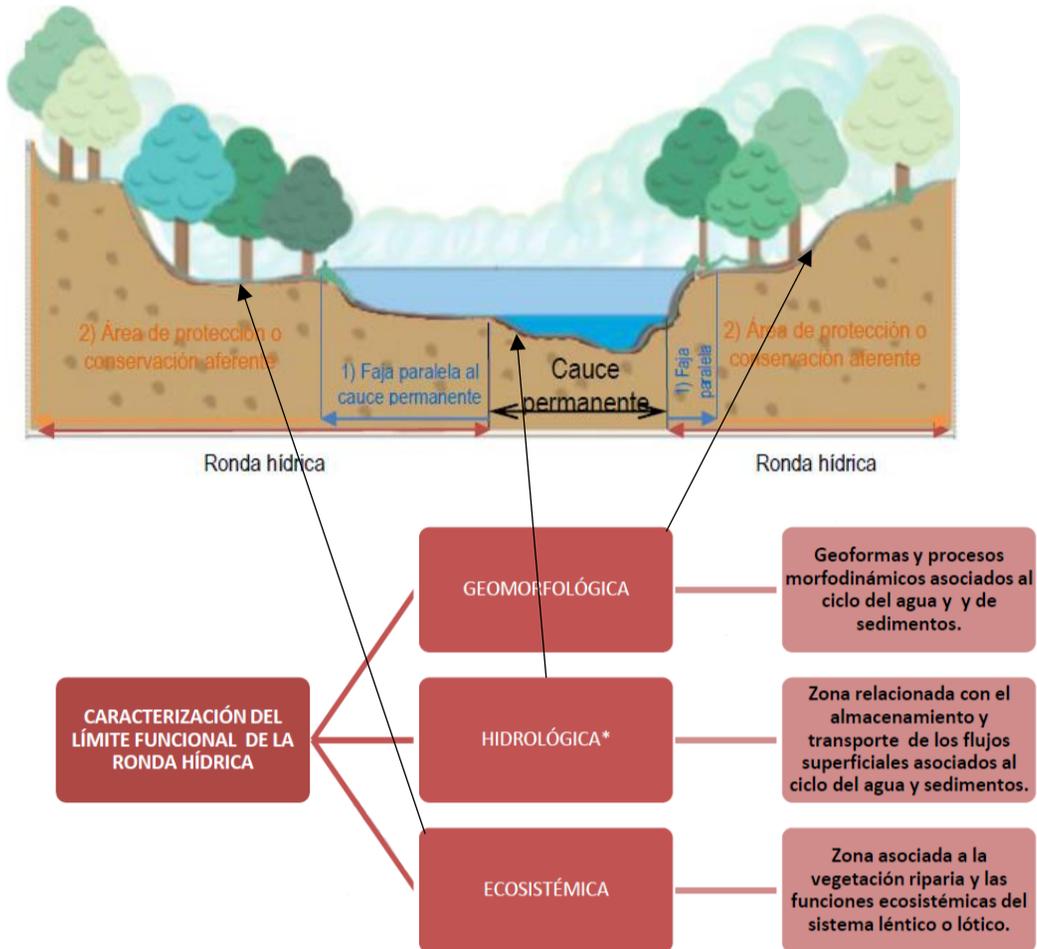
(...) Subrayado en negrita fuera de texto.

Al respecto, conviene precisar que en Colombia las rondas hídricas<sup>32</sup> se componen de dos elementos que las constituyen:

1. Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho; y
2. El área de protección o conservación aferente:

<sup>31</sup> Visto a folio 285 del cuaderno de Medidas 2-A.

<sup>32</sup> Consultar Guía técnica de criterios para el acotamiento de las rondas hídricas de Colombia. Pag. 19 Enlace: [http://www.andi.com.co/Uploads/GuiaRondasHid\\_criteriosdeacotamiento.pdf](http://www.andi.com.co/Uploads/GuiaRondasHid_criteriosdeacotamiento.pdf)



Fuente. Resolución 157 del 12 de febrero de 2004

En tal sentido, el acotamiento de las RONDAS HÍDRICAS es el proceso mediante el cual la Autoridad Ambiental fija el límite funcional de las rondas hídricas de los cuerpos de agua estableciendo dentro de éste las medidas de manejo ambiental que se trasladarán al ordenamiento territorial como determinante ambiental.

Sobre el tema de los componentes de Rondas Hídricas, los autores Gloria Amparo Rodríguez y Adolfo Ibáñez-Elam de la obra "LAS DISPUTAS AMBIENTALES EN COLOMBIA", Contenido "Conflictos Ambientales Asociados a las Rondas Hídricas de los Cuerpos de Agua en Colombia, Definición de Ronda Hídrica de los Cuerpos de Agua y Conceptos Relacionados"<sup>33</sup>, señalaron:

*"La ronda hídrica es multidimensional, por lo que su delimitación y protección debe corresponder de igual forma a sus componentes. La "Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia", la cual fue adoptada mediante la resolución 0957 de 2018 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS-, establece y describe ampliamente los componentes de la ronda hídrica así: el componente geomorfológico, el componente hidrológico, y el componente ecosistémico..."*

Por consiguiente, de acuerdo con lo previsto en los artículos 83 del Decreto 2811 de 1974, 5 de la Ley 9 de 1989, 5 del Decreto 1504 de 1998 y el 14 del decreto 1541 de 1978, las franjas aledañas a los a los ríos, humedales y sus zonas de rondas hídricas, tienen carácter

<sup>33</sup> Página 358, ISBN: 978-958-791-048-3, G.E. Ibáñez.

público y por ende constituyen espacio público, cuya protección y recuperación corresponde a las autoridades del Estado.

Indican los extremos vinculados que las áreas de cesión para espacios públicos se conforman por las correspondientes al sistema vial y las zonas destinadas a zonas verdes y equipamiento comunitario. Aclarando que la oferta principal del Plan Parcial corresponde a un equipamiento de transporte de carácter institucional de ámbito urbano regional la cual no requiere el equipamiento colectivo comunitario, excepto para los usos comerciales (AFIRMACIÓN QUE ACOGE ESTE DESPACHO), a los cuales *-indican-* se les aplicará lo correspondiente al 3% de equipamiento reflejado en el espacio público de zona verde. Precizando que el plan parcial localiza sus cesiones de zonas verdes en la parte norte del plan parcial, **colindando** con el río Lili.

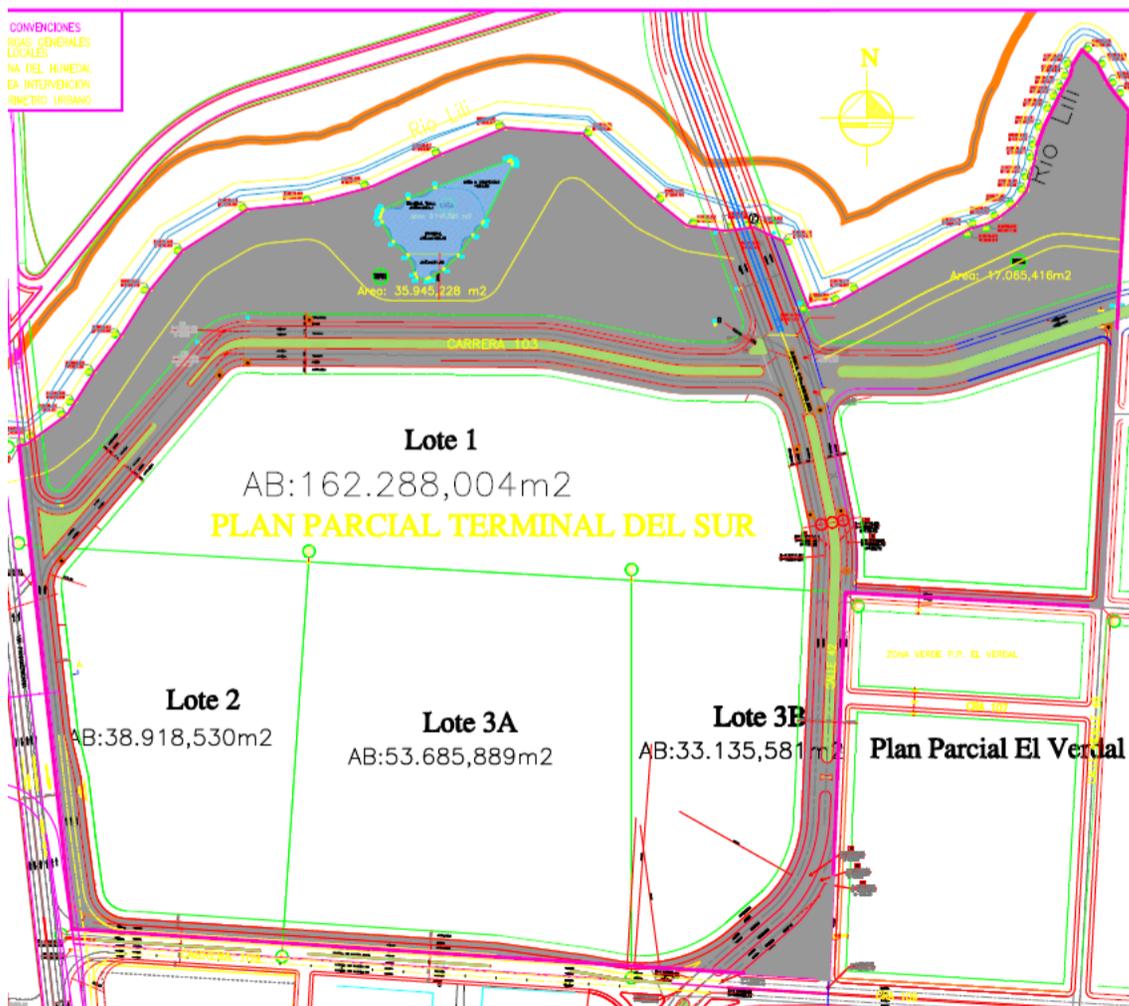
Si embargo, al analizar el contenido del artículo 12 del Decreto Municipal No. 411.0.20.0965 de fecha 10 de noviembre de 2011 referido al SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO, puede observarse de manera clara que la administración de forma extralimitada localiza las cesiones obligatorias de espacio público, **sobre franjas forestales protectoras del Río Lili (inundables) y del Humedal "El Cortijo" y no colindando**, es decir, sobre el espacio público del Municipio de Santiago de Cali, así:

#### ARTÍCULO 12. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

(...)

Una parte de las cesiones de espacio público se hacen efectivas en las Franjas Forestales Protectoras del Río Lili y del Humedal, teniendo en cuenta que sobre esos terrenos se comprobó titularidad anterior a 1917. El área correspondiente a las Franjas Forestales Protectoras se indica en el cuadro 2 del presente Decreto.

(Ver Plano F-11 de asignación de cargas urbanísticas<sup>34</sup>)



<sup>34</sup> Ver PLANO F-11 cuaderno principal 2, CD 7 pruebas, formulación, planos.

Sobre este aspecto el ente territorial en oportunidad expresó que la base normativa de esa elucubración devenía del artículo 355 del POT, que, bajo su *sindéresis*, posibilitaba que las cesiones pudieran ser ubicadas sobre dichas zonas, con ello, justificando la no transgresión a la norma rectora del PLAN PARCIAL que le atribuye la parte demandante. No obstante lo anterior, y, contrario a esa afirmación *-entendiendo que las áreas forestales protectoras constituyen un elemento aferente geomórfica y ecosistémica de los ríos-*, puede establecerse de manera pacífica que la disyunción "o" del precepto normativo que sigue al adjetivo calificativo "contiguas" (femenino plural), debe ser entendido para ese mismo propósito como "contiguas a las áreas forestales protectoras marginales de los ríos y cuerpos de agua" pues se obedece a un mismo calificativo si en cuenta se tiene de manera armónica la restricción de localización que sobre "terrenos inundables" trata el artículo subsiguiente 356 del mismo ordenamiento -POT-.

Así pues, no siendo posible entonces efectuar tal ubicación de áreas de CESIÓN sobre dichos lugares o lo que es lo mismo, en los enlistados en el artículo 356 antes anotado:

**ARTÍCULO 356: Restricción de Localización.** Las áreas de cesión de zonas verdes y equipamiento colectivo institucional no pueden ubicarse en:

- Corredores bajo líneas de energía de alta tensión, zona de canales o colectores o sobre sus aislamientos o zonas de protección, zonas de reserva vial o para proyectos de futuras ampliaciones u otras áreas de afectación de servicios públicos existentes o proyectados.
- Áreas en terrenos inestables o inundables.
- Áreas con pendientes mayores de 45°.

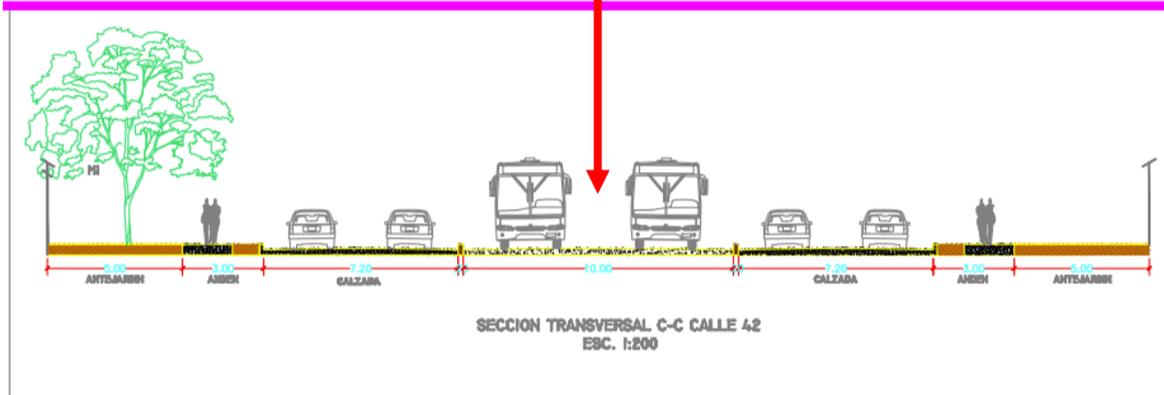
En definitiva, la localización de las CESIONES GRATUITAS Y OBLIGATORIAS de ZONAS VERDES, no podía darse **sobre** la Franja Forestal Protectora del Rio Lili ni tampoco **sobre** el Humedal tal y como fue proyectado:



**Fuente plano F-03-15 Área Cesiones Zonas Verdes.**

Además de tener en cuenta el cumplimiento de las cesiones de los aislamientos mínimos - respecto de los desarrollos urbanísticos en su entorno- especificados en el artículo 60 del Acuerdo 069 de 2000 –POT-, Vgr. Una franja de 15 Mts =  $(7,5+7,5)^{35}$  de aislamiento de la Tubería de transmisión sur (TTS) ubicada en el separador central de la calle 42<sup>36</sup>.

(Plano F-02 Esquema básico red vial y perfiles<sup>37</sup>)



Lo expuesto, conlleva a concluir entonces que en efecto, el precepto contenido en el artículo 12 del Decreto No. 411.0.20.0965 de fecha 10 de noviembre de 2011, vulneró los artículos: 356, 281<sup>38</sup> Núm. 2º Lit. "b" del Acuerdo 069 de 2000 (P.O.T.); artículo 10 Núm. 3 del Decreto 4065 DE 2008, artículo 83 del Decreto 2811 de 1974, artículo 5 de la Ley 9 de 1989, artículo 5 del Decreto 1504 de 1998, artículo 14 del decreto 1541 de 1978, y el artículo 10 y 35 de la Ley 388 de 1997 en tanto promueve la localización de LAS CESIONES GRATUITAS Y OBLIGATORIAS en **ZONAS DE PROTECCIÓN** previamente declaradas por la autoridad Ambiental, además de sobreponerlas sobre las Áreas de Dominio Público, como lo son las rondas hídricas del Río Lili (inundables), el Humedal "El Cortijo" y la acequia, existentes dentro del área del PLAN PARCIAL de Desarrollo, las cuales constituyen DETERMINANTES AMBIENTALES tal y como fue explicado (Art. 10 Ley 388 de 1.997)

En ese orden de ideas, al encontrarse verificado que las ÁREAS de CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO planteadas en la formulación del Plan Parcial NO se hallaron a los criterios de localización definidos en el POT, tenemos como resultado, la existencia de una verdadera afección al ESPACIO PÚBLICO, así como la inminente amenaza de riesgo en caso de no tomarse las medidas urgentes preventivas y correctivas que el caso amerita, razón hasta aquí suficiente para acceder a la suspensión provisional de los actos acusados, debiendo en consecuencia ser RELOCALIZADAS O COMPENSADAS las ÁREAS de CESIONES DE ESPACIO PUBLICO en parte disímil a fin de cumplir con las obligaciones urbanísticas dispuestas en la Constitución y la Ley, como en la norma especial Acuerdo 069 de 2000 artículos 281 y 346.

### **3. De la ausencia de los ESTUDIOS derivados de los COMPROMISOS ADQUIRIDOS.**

Como se pudo constatar *Ut-supra*, las DETERMINANTES AMBIENTALES se traducen a los términos y condiciones fijados por las autoridades ambientales para garantizar la sostenibilidad ambiental de los procesos de ordenamiento territorial, así pues, correspondiendo aquellas a normas de Superior Jerarquía.

En efecto, la Ley 388 de 1997 estableció el concepto en el artículo 10º, el cual prevé que los municipios y distritos en la elaboración y adopción de sus Planes de Ordenamiento Territorial -POT deberán tener en cuenta las "determinantes **que constituyen normas de superior jerarquía** en sus propios ámbitos de competencia".

<sup>35</sup> Ver art. 60 Acuerdo 069 de 2000 -POT- ...AISLAMIENTOS PARA ESTRUCTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS "Tubería o canal de aducción (\*) ...-relación- aislamientos laterales 7.5 (\*): El aislamiento de tubería o canal de aducción, se especifica a lado y lado a partir del eje de canal o tubería".

<sup>36</sup> Ver Oficio EMCALI No. 300-GAA-364 de fecha 12 de noviembre de 2009, fol. 104 Cdo. Ppal. No. 2.

<sup>37</sup> Ver PLANO F-02 cuaderno principal 2, CD 7 pruebas, formulación, planos.

<sup>38</sup> ..."Localización y Acceso. En todos los casos debe garantizarse acceso a las cesiones públicas para zonas verdes y equipamientos desde una vía pública vehicular, con continuidad vial. No se permite la localización de las cesiones en zonas de amenaza muy alta por movimientos en masa, en zonas de amenaza por crecientes o por fenómenos colaterales de sismos o en predios con pendientes superiores a 45° o 100% o en cualquier predio de imposible urbanización".

Por tanto, los DETERMINANTES AMBIENTALES referidos en el numeral 1, del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, son las relacionadas con la conservación y protección ambiental, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales; así pues, por constituirse normas de superior jerarquía, son de obligatorio cumplimiento y como tal, **deben ser objeto de concertación** entre las autoridades ambientales y las administraciones municipales de su jurisdicción.

En el caso *Sub-judice*, como pudo establecerse líneas atrás<sup>39</sup>, existen cuatro DETERMINANTES AMBIENTALES para el PLAN PARCIAL, cuales son:

- i)* El humedal el Cortijo,
- ii)* La franja forestal protectora del río Lili,
- iii)* Los relictos de vegetación correspondientes a bosques secundarios, y
- iv)* La Acequia paralela al río Lili,

Que, además de ser determinados como **suelos de protección** (*suelos no sujetos a reparto*), constituyen normas de Superior Jerarquía, encontrándose definidas, e incorporadas y formalizadas en los actos acusados, siendo entonces DETERMINANTES AMBIENTALES de ordenamiento territorial.

Si bien es cierto, en un primer momento, de forma poco desacertada el Despacho consideró que sobre las áreas de planificación para la expansión definidas por el PLAN PARCIAL, las autoridades habían avizorado los posibles impactos ambientales, así como las medidas de mitigación y de rescate de especies y restauración de los nichos en el humedal, no menos es que ahora, bajo el contexto del material probatorio arribado, puede entenderse que los suelos que supuestamente iban a ser objeto de protección (DETERMINANTES AMBIENTALES) nunca fueron delimitados para su efectiva protección por la autoridad ambiental; es decir, nunca fueron caracterizados y/o zonificados conforme al imperativo contenido en los artículos 6, 7, y 8 de la Resolución 157 de 2004<sup>40</sup>, lo que conlleva a cuestionar como la misma Autoridad Ambiental C.V.C. otorgó los permisos que permitieron la intervención humana y de maquinaria sin establecerse a ciencia cierta, cuál era el área ambiental bajo su cobijo, o lo que es lo mismo, la geoposicionamiento de los determinantes ambientales en la zona para así adoptar las medidas administrativas ambientales pertinentes bajo un contexto objetivo de ubicación y de diagnóstico de área, de tal forma que fueran respetados por cada uno de los actores del PLAN PARCIAL los espacios y de recargas hídricas.

La C.V.C. en su intervención aduce que, en la fase de la concertación ambiental, se exigió a partir de la identificación del humedal, la obligatoriedad de realizar estudios complementarios y los ajustes correspondientes a los diseños presentados, de manera que se garantizara la conexión directa del humedal con el río Lili como su fuente de recarga, y su área de protección ambiental. Y que es por ello que, en el marco de la concertación ambiental, se realizó el estudio para el manejo y construcción del dique de protección, para el cual su condición era que debía localizarse por fuera de los 30 metros de la franja de protección, tanto del río como del humedal, resultando de la incorporación del humedal a los diseños la modificación de la alineación de la Carrera 103, que tuvo que ser desplazada hacia el sur, para garantizar las mencionadas franjas de protección. Que la Resolución 0100 No. 0710-451 BIS del 13 de junio de 2011, emitida, contuvo los compromisos y obligaciones ambientales del plan parcial, por lo que manifiesta se garantizó el PRINCIPIO DE PREVENCIÓN ambiental.

Sin embargo, al constatar esa falta de identificación de las áreas hídricas como de sus rondas (incluidas las áreas de conservación aferente), *-pues no se concibe en qué manera se podía garantizar la dimensión de la supuesta faja de protección de los 30 metros sin conocerse técnicamente el tamaño real que rodearía-*, no preexistiendo tampoco estudios

<sup>39</sup> Véase, además:

-ACTAS No. 2 DE REUNIONES EXTERNAS C.V.C. No. 2 de fecha 13 de junio de 2011, TEMA: Concertación Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de pasajeros del Sur.

-Estudio de Caracterización Ecosistémica del Área del Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte de Pasajeros del Sur, perteneciente al área de expansión corredor Cali – Jamundí, municipio Santiago de Cali.

-Resolución 0100 No. 0710-451-BIS del 13 de junio 2011, por medio de la cual se adoptan las recomendaciones adoptadas en el Acta de Concertación del componente ambiental del plan parcial: Centro Intermodal de transporte Regional de pasajeros del Sur, ubicado en el Área de expansión urbana del Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca.

<sup>40</sup> Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, enlace:

<https://www.minambiente.gov.co/images/normativa/app/resoluciones/8d-res%20157%20de%202004.pdf>

de recarga hídrica, resulta entonces válido afirmar de un ejercicio de deducción lógica que, la intervención antrópica humana y de maquinaria con el dique o Jarillón muy potencialmente haya y esté aun generando daños irreversibles a la mecánica hídrica de las determinantes ambientales; allende de la falta de agotamiento de los compromisos de la CONCERTACIÓN AMBIENTAL Vgr. respecto del estudio para la identificación de la fuente de recarga hídrica, obligación estatuida en la parte considerativa de los decretos acusados y no demostrado hasta el momento.

Es decir, *-dejando atrás la omisión de geoposicionamiento necesaria-*, se puede observar la pretermisión al contenido considerativo de los Decretos demandados (COMPROMISOS) que señalaron que el DAPM y la C.V.C., habían CONCERTADO asuntos ambientales del PLAN PARCIAL, cuyos acuerdos habían quedado consignados en las actas del 8 de marzo de 2011, y 13 de junio de 2011, como en la Resolución 0100 No. 0710-451-BIS de fecha 13 de junio 2011 *"Por medio de la cual se adoptan las recomendaciones adoptadas en el Acta de Concertación del componente ambiental del Plan Parcial: Centro Intermodal de Transporte Regional del Pasajero del Sur"*, y que Vgr. en el marco de esa concertación se había definido como DETERMINANTE AMBIENTAL un HUMEDAL, el cual no había sido detectado, siendo entonces avizorado en el ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN ECOSISTÉMICA (Ver acta de reunión externa del 13 de junio 2011), en el que se acotó que la FUENTE DE RECARGA HÍDRICA NO HABÍA SIDO DETECTADA EN DICHO ESTUDIO, veamos:

se aclara que en el *"Estudio Caracterización Ecosistémica del área del plan parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, perteneciente al área de expansión corredor Cali – Jamundi, municipio Santiago de Cali"*, se detectó un humedal; por lo tanto se deberá hacer un rediseño del nuevo alineamiento que deberá dársele al dique con el fin de conservar dicho humedal, en cumplimiento del Acuerdo CD 023 de 1979.

Acuerdos y Compromisos			
Actividad	Responsable	Fecha	Seguimiento
Complementar los estudios que indiquen cuál es la fuente de recarga hídrica del humedal, en un término de veinte (20) días hábiles y enviar sus resultados a la CVC para su aprobación.	Administración Municipal	Hasta el 13 de Julio de 2011	13 de Julio de 2011

Por ello, se dice que fue definido la necesidad de realizar un ESTUDIO PARA LA IDENTIFICACIÓN de la FUENTE DE RECARGA HÍDRICA del Humedal, con la condición de incluir en el Decreto de Adopción la obligatoriedad de presentar ante la C.V.C. los RESULTADOS DE LOS ESTUDIOS, los cuales debían ser sometidos al proceso de **aprobación** ante la C.V.C. (mediante acto administrativo) para la eventual MODIFICACIÓN que se hiciera del DECRETO DE ADOPCIÓN, no obstante lo anterior, de las enmiendas probatorias arribadas al expediente no fue posible advertir o demostrarse que la autoridad hubiese efectuado alguna Acta de Ejecución o Acta de Cumplimiento a esa obligación (ENTIÉNDASE EFECTIVAMENTE REALIZADA), como tampoco que la C.V.C. como autoridad ambiental, hubiese aprobado alguna posible intervención de ajuste (Diseño del ajuste); y por el contrario, lo que si se evidenció fue el posicionamiento de un dique en el área del PLAN PARCIAL sin control ambiental alguno, lo que constata una intervención humana y de maquinaria desplegada a motu proprio, pues razonablemente no era posible implantar un dique, o posicionar una vía sin la certeza de las recargas hídricas.

Aún más, no fue posible advertir o demostrarse por la entidad, ni por la propia C.V.C., que el ajuste o intervención determinado en el Acta 4132.0.14.12.003 del 1 de septiembre de 2011<sup>41</sup> *-que sirvió, al parecer, de único antecedente administrativo para la modificación del plan parcial-*, haya sido aprobado mediante acto administrativo expedido por la Autoridad Ambiental -C.V.C.- como debía ser al comprometerse temas ambientales:

Ajustar las áreas requeridas para la franja de protección del río Lili y el dique marginal, las cuales deben cumplir estrictamente los requerimientos de la CVC.

Es decir, no se tiene conocimiento o prueba de los estudios técnicos de la franja de protección del Río Lili, ni del dique marginal para implantarlo, como de los espacios o fuentes

<sup>41</sup> Fol. 547 PDF 8, del cuaderno de Medidas 2-A.

de recarga hídrica del humedal, situaciones que en términos del Decreto No. 411.0.20.0965 de modificación y aclaración, debían ser sometidos a la aprobación de la C.V.C. como antecedente administrativo, y de ahí sí, proceder con el proceso de MODIFICACIÓN DEL DECRETO DE ADOPCIÓN:

con la condición de incluir en el decreto de adopción del plan parcial, "(...) la obligatoriedad de presentar ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca- CVC, los resultados de los estudios, los cuales serán sometidos al proceso de aprobación ante la Corporación mediante acto administrativo para la eventual modificación del decreto de adopción del Plan Parcial".

Si bien es cierto en el Decreto de adopción se enlista dentro del artículo 10 *ídem*, los antecedentes del PLAN PARCIAL, en el cual se establece el documento técnico de soporte, llama la atención que el mismo documento se relacione como antecedente en el artículo 2 del Decreto de modificación, esto es, utilizándose nuevamente con todas las implicaciones que demandaban una modificación.

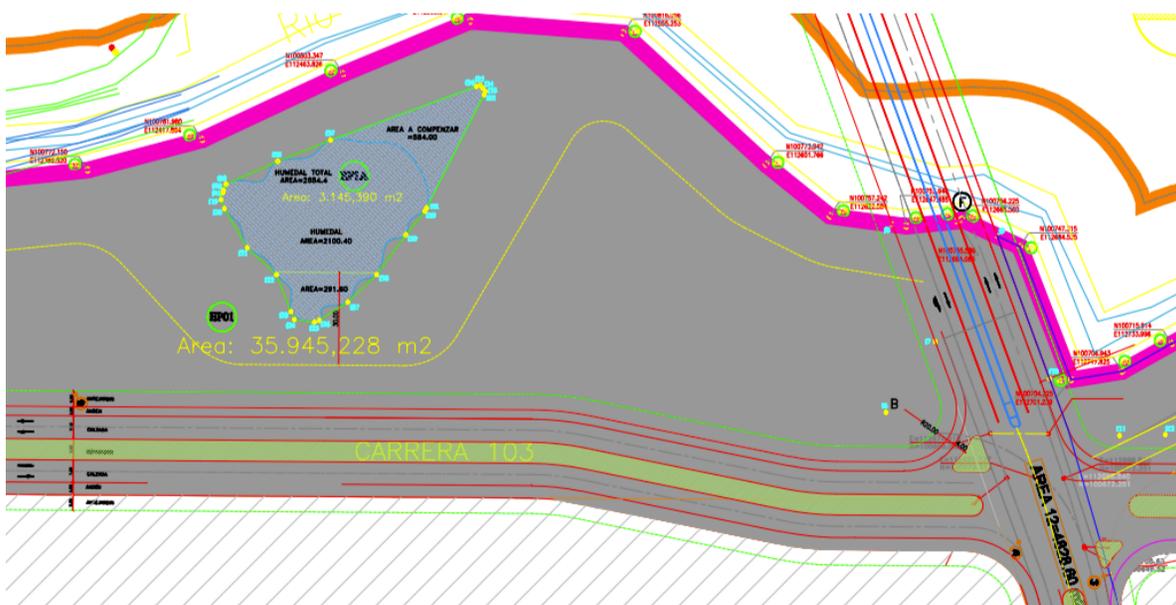
**ARTÍCULO 12. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL.** El Plan Parcial que se adopta está compuesto por las normas complementarias que se establecen en el presente Decreto y por los siguientes documentos:

- a. Documento Técnico de soporte (Diagnóstico y Formulación) del Plan Parcial
- b. El Acta de concertación de Ambiental y Resolución 0100 N° 0710-451-BIS del 13 de junio de 2011.
- c. Los planos que hacen parte integral del presente Decreto son:

**ARTÍCULO 2. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL.** El Plan Parcial que se adopta está compuesto por las normas complementarias que se establecen en el presente Decreto y por los siguientes documentos:

- a. Documento Técnico de soporte (Diagnóstico y Formulación) del Plan Parcial
- b. El Acta de concertación Ambiental y Resolución 0100 N° 0710-451-BIS del 13 de junio de 2011.
- c. El Acta No. 4132.0.14.12.003 de concertación para la modificación del Decreto No.411.0.20.0696 del 13 de Julio de 2011
- d. Los planos que hacen parte integral del presente Decreto son:

Lo anterior, más allá de que se incorpora en el mismo precepto del Decreto de Modificación el Plano F-15<sup>42</sup> que graficaba un Humedal, el cual, al ser ambiental claramente debía ser objeto de previa Concertación como antecedente administrativo en el marco del debido proceso tal y como fue advertido por uno de los extremos activos de la Litis.

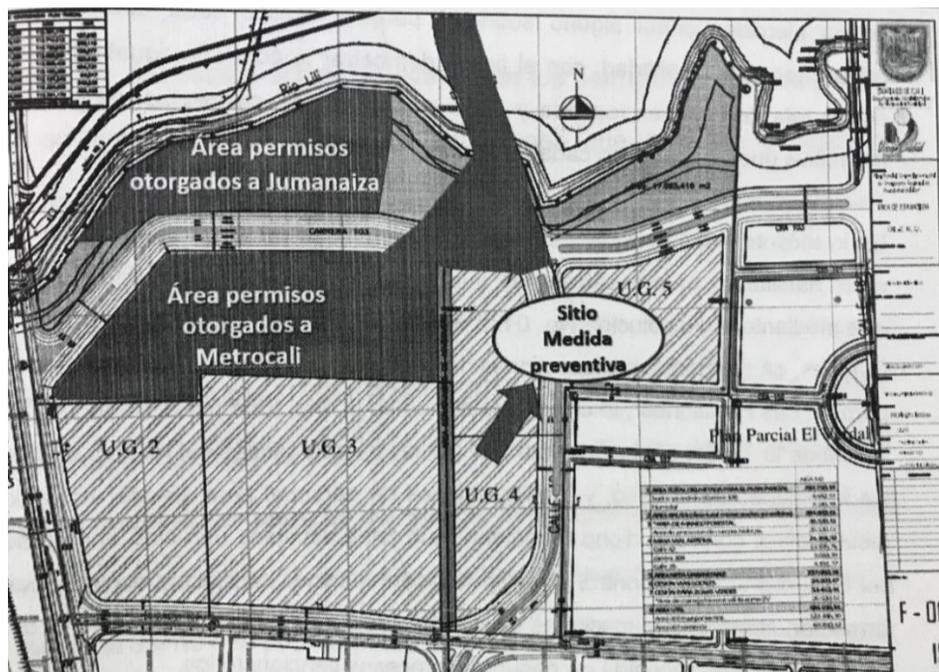


<sup>42</sup> Cdno Ppal. No. 2, CD 07 pruebas, formulación, planos.

A este momento y al tenerse incorporado en el plano uno de los determinantes, es preciso aclarar que, el Despacho desde una perspectiva equívoca de la gráfica F-01-15<sup>43</sup>, en providencia Interlocutoria 780 del 25 de septiembre de 2018 (fol. 01-15 Cdn. Ppal. Hoy anulada), sin tener en cuenta los compromisos, partió de la base de que la Unidad de Gestión 4 (UG4) no se circunscribía al área de planificación para expansión del terminal Sur del MIO, puesto que de forma precipitada se dedujo que la afectación no correspondía a las áreas del PLAN PARCIAL (la que en efecto se integra por las unidades de gestión U.G.1., U.G.2., U.G.3. U.G.4., y U.G.5.)<sup>44</sup>. Imprecisión que, entre otras, devino en referencia a los permisos efectuados por la C.V.C. a JUMANAIZA y METROCALI S.A., es decir, el Despacho conforme a los anotados permisos (posteriores al procedimiento de adopción y modificación), interpretó que el área del plan parcial objeto de demanda únicamente correspondía al LOTE 1, y que por lo tanto las medidas de intervención adoptadas por la C.V.C. mediante medida cautelar, hacían parte de un área que no comprendía el PLAN PARCIAL objeto de la controversia.

Desprendiéndose así una cosmovisión imprecisa, que en la providencia en mención hoy anulada, llegó a consignar lo siguiente:

*...“Si bien es cierto, es de conocimiento público que la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca –C.V.C- adoptó medidas preventivas mediante Resolución No. 0710-000030 del 25 de enero de 2017 dentro del expediente sancionatorio No. 0712-039-005-009-2017 para la suspensión de obras que carecían de permiso y que estaban afectando claramente el humedal dada la interrupción de la dinámica hídrica, no menos es que en el curso del proceso Ut-supra, según la aclaración de la C.V.C. la medida preventiva correspondía a un sitio disímil al del área en donde se otorgaron los permisos ambientales tanto a METRO CALI S.A. como a JUMANAISA S.A.S. a través de la Fiduciaria ALIANZA tal y como puede ilustrarse...”*



#### **4. Del real tamaño, ubicación o geoposicionamiento de las determinantes ambientales, y del PRINCIPIO DE PRECAUCIÓN.**

Ahora bien, aunado a las ya referidas inconsistencias de áreas, de las que se indicó el quebrantamiento al principio de “DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y BENEFICIOS<sup>45</sup>” visto en líneas anteriores, se erige ahora con mayor ímpetu, el cuestionamiento sobre el VERDADERO y/o REAL TAMAÑO de las determinantes ambientales, especialmente del HUMEDAL “EL CORTIJO” y sobre todo, su real UBICACIÓN en el área de planificación del PLAN PARCIAL, puesto que en perspectiva del ente territorial *-sin certeza de la ubicación-* se proyectó un humedal con el siguiente tenor:

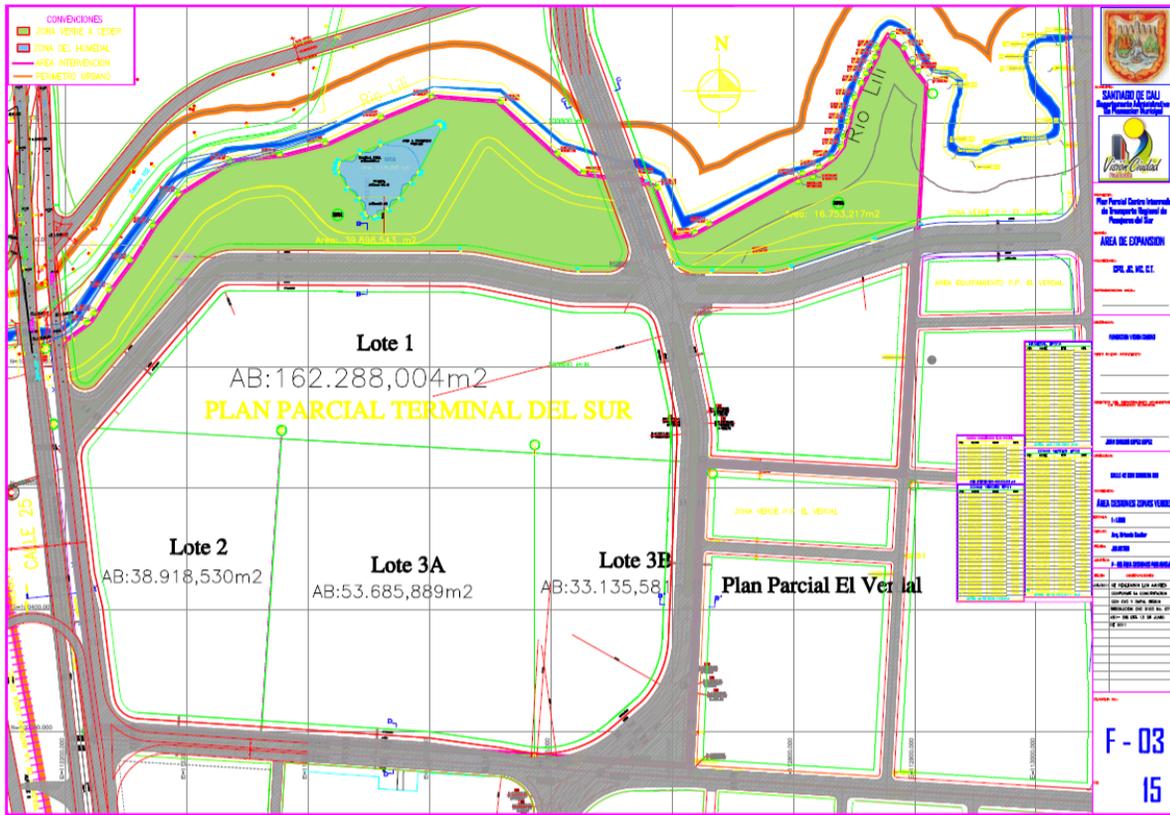
Imagen 01 Auto<sup>46</sup>:

<sup>43</sup> Ref. Solicitud aclaración de Auto del 04 de mayo de 2018, Acción Popular, Medida Cautelar, Rad. 76001-23-33-000-2017-01223-01.

<sup>44</sup> Ver plano F-15 de Unidades de Gestión, fol. 588, Cdn. medidas cautelares 2-A.

<sup>45</sup> Establecido en el numeral 3° del artículo 2 de la Ley 388 de 1997 (Cesiones Gratuitas y Obligatorias)

<sup>46</sup> Ver PLANO F-03-15 PDF, cuaderno principal 2, CD 7 pruebas, formulación, planos.



Observado el cuadro 1 del Decreto 411.0.20.0965 de 2011 de modificación y aclaración del PLAN PARCIAL, se afirma sin existir estudios técnicos aprobados por la C.V.C., un área del humedal corresponde a **3.145,39 M<sup>2</sup>**, es decir, a **0,31 hectáreas** veamos:

CUADRO 1  
 PREDIOS QUE COMPONEN EL PLAN PARCIAL (M<sup>2</sup>)

PREDIO	NOMBRE PROPIETARIO	MATRICULA 370	AREA TERRENO EN ESCRITURAS
LOTE 1 (Nota 1)	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.- VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO EL CORTIJO	59938	162.288,000
LOTE 2	C. & C. Arq. e Ing. S.A.	335876	38.918,530
LOTE 3	Consorcio Patio Sur	335877	86.821,470
TOTAL ÁREA DE INTERVENCIÓN			288.028,000
CARRERA 109 ESPACIO PUBLICO	MUNICIPIO		4.682,334
TOTAL ÁREA PLANIFICACION	PLAN PARCIAL		292.710,334

Nota 1: el lote 1 contiene el humedal de 3.145,39 M<sup>2</sup>

**→ =0,31 hectáreas**

Sin embargo, Vgr. en el Plan de Restauración Ecológica<sup>47</sup> presentado ante la autoridad ambiental C.V.C., por el Ingeniero Forestal Especializado Oscar Iván Carmona Carvajal adscrito a la firma M.R. ESTRUCTURADORES DE NEGOCIOS S.A.S, se precisó un área TRES VECES mayor, correspondiente a **0,95 hectáreas**, veamos:

<sup>47</sup> Ver fol. 1055 del Cdno. de medidas cautelares 2-B.

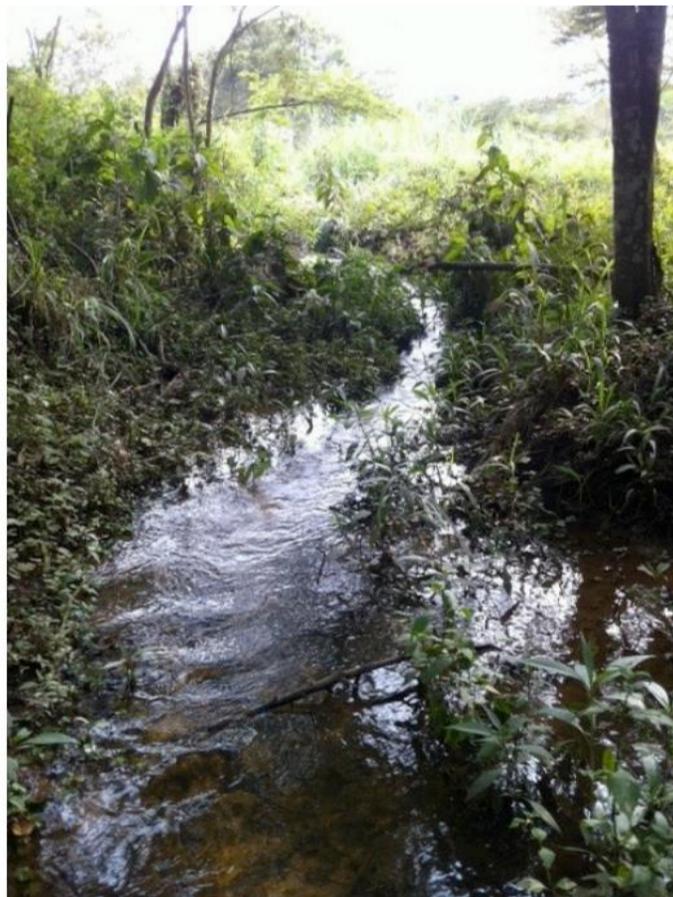
## 2. Humedal natural en estado de palustre

Corresponde a un área de 0,95 hectáreas, en la que se evidencia por estar en temporada invernal un espejo de agua que oscila entre los 40 y 50 cm, asociada a bosque en estado de sucesión temprana, matorrales y bosque de guadua, y la que presenta un alto grado de alteración y modificación tanto a nivel estructural, paisajístico y sobre todo en su composición, como consecuencia de la intervención antrópica de la cual ha sido objeto por la construcción de obras marginales (jarillón) para mitigar problemas de inundación del río Lili. En esta área se presenta una vegetación en la que se destacan árboles, matorrales y arbusto en estado de sucesión temprana y hierbas oportunistas de amplia diseminación.



Ilustración No.3 espejo de agua Humedal natural en estado de palustre – Harrison Lopez

Téngase en cuenta las Áreas de amortiguamiento dentro de la Cuenca natural del Rio Lili; ver fotografías **Estudio Ecosistémico** cause y humedal<sup>48</sup>.



**Fotografía No. 6.** Quebrada dentro del area del Plan Parcial

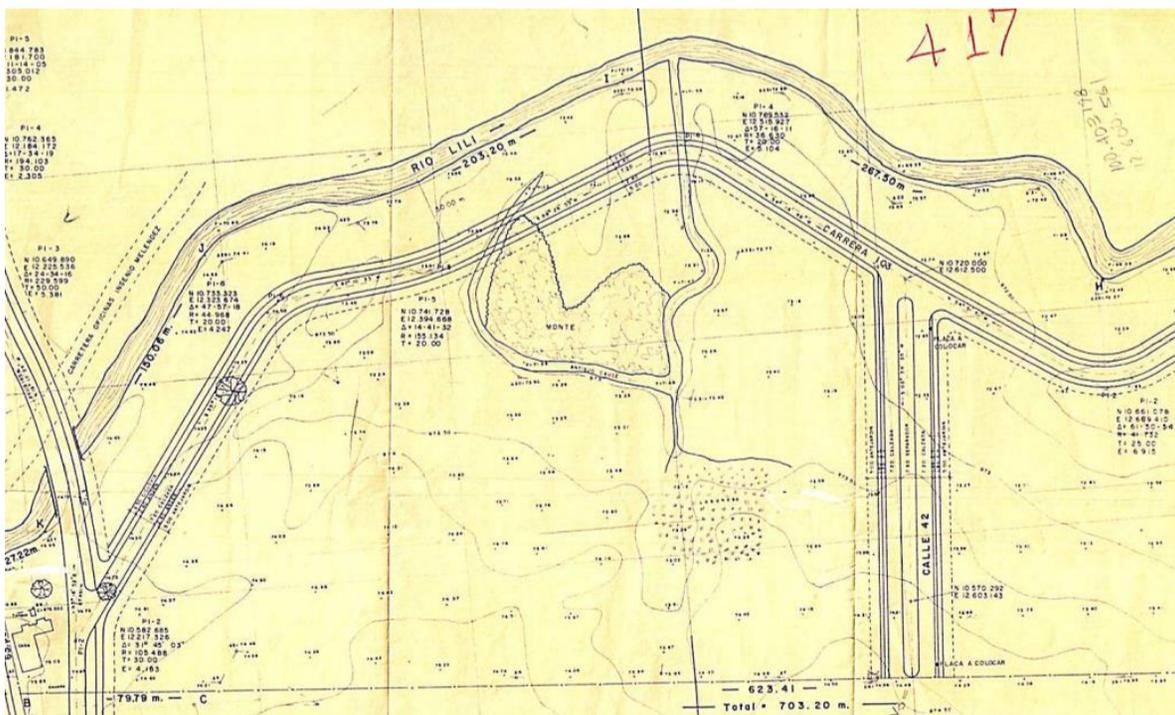
<sup>48</sup> Anexo 2 PDF, Cuaderno principal 2, CD prueba Mpio Cali.



Fotografías No. 7 y 8. Humedal tipo léntico dentro del area del Plan Parcial.

Al contrastar las proyecciones con el plano del Esquema Básico de 1986<sup>49</sup> expedido por la misma entidad territorial –*Departamento Administrativo de Planeación-Subdirección de Aprobación de Proyectos*-, conforme oficio No.18249 del 05 de diciembre 1986, se encuentran diferencias sobre la ubicación y área del mismo HUMEDAL “EL CORTIJO” en forma de “Y” como del cauce hídrico de amortiguamiento de Río Lili en levantamiento topográfico con meandro años atrás de la siguiente manera:

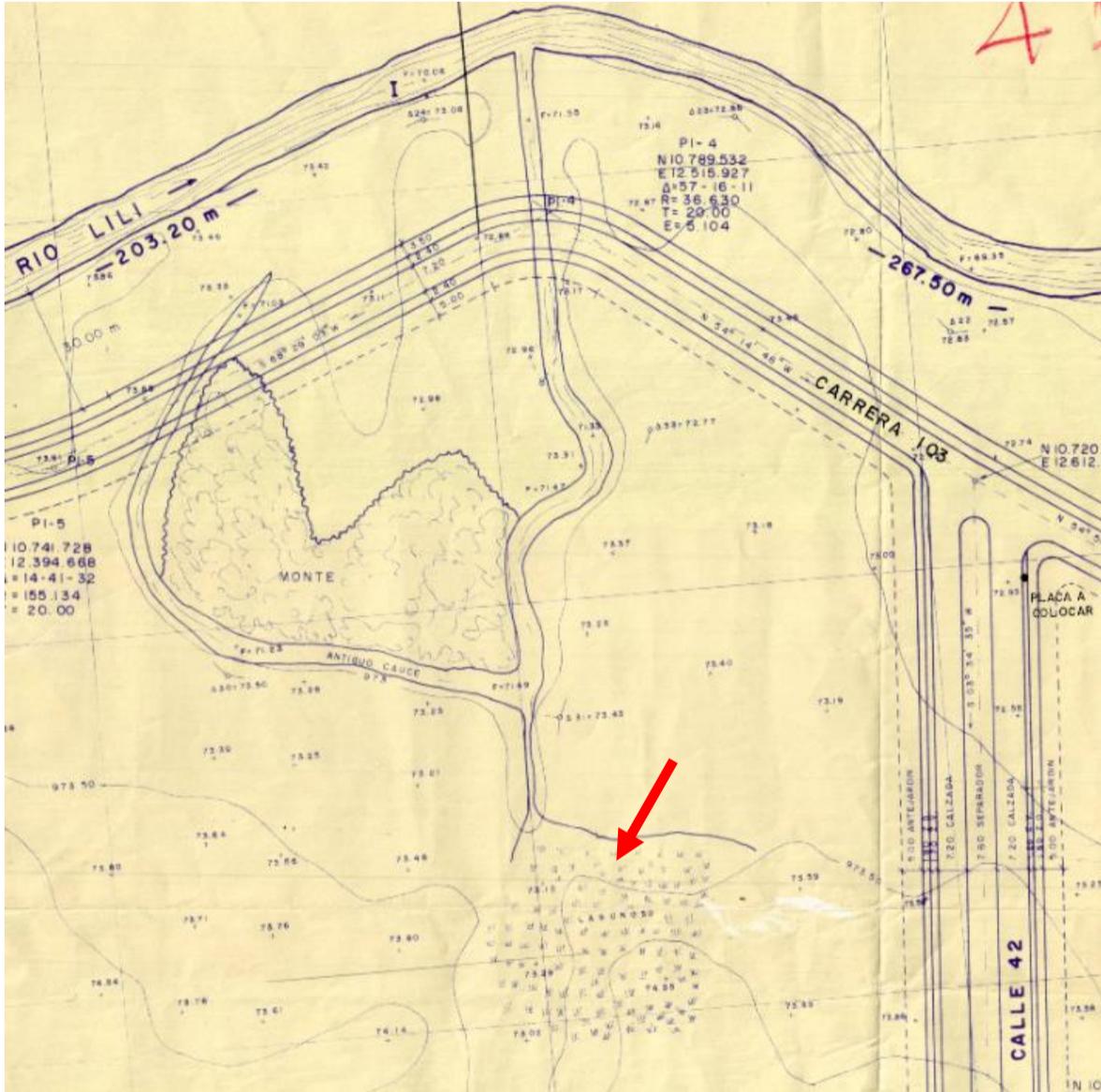
Imagen 03 Auto:



<sup>49</sup> Ver fol. 993 PDF índice 5 del Cdo. medidas cautelares 2-B., también Cuaderno Principal 2, índice 16, pruebas reforma a la demanda, PDF 10 esquema básico.

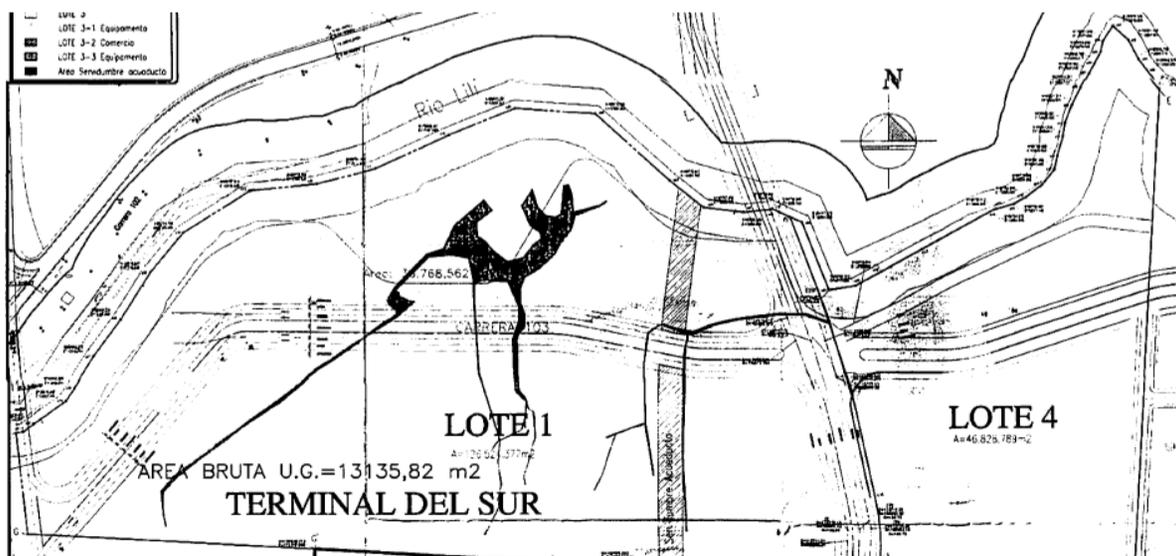
La misma imagen da cuenta, en su parte inferior sobre la existencia incluso de una laguna que comprometía un cauce hídrico ubicado en la UG3, de la siguiente manera:

Imagen 04 Auto (Ampliación imagen 3):



En reciente identificación efectuada por la Curaduría Urbana No. 03, fue proyectado el mismo HUMEDAL con sus afluentes, derivaciones o quebradas de alimentación en una mayor longitud así:

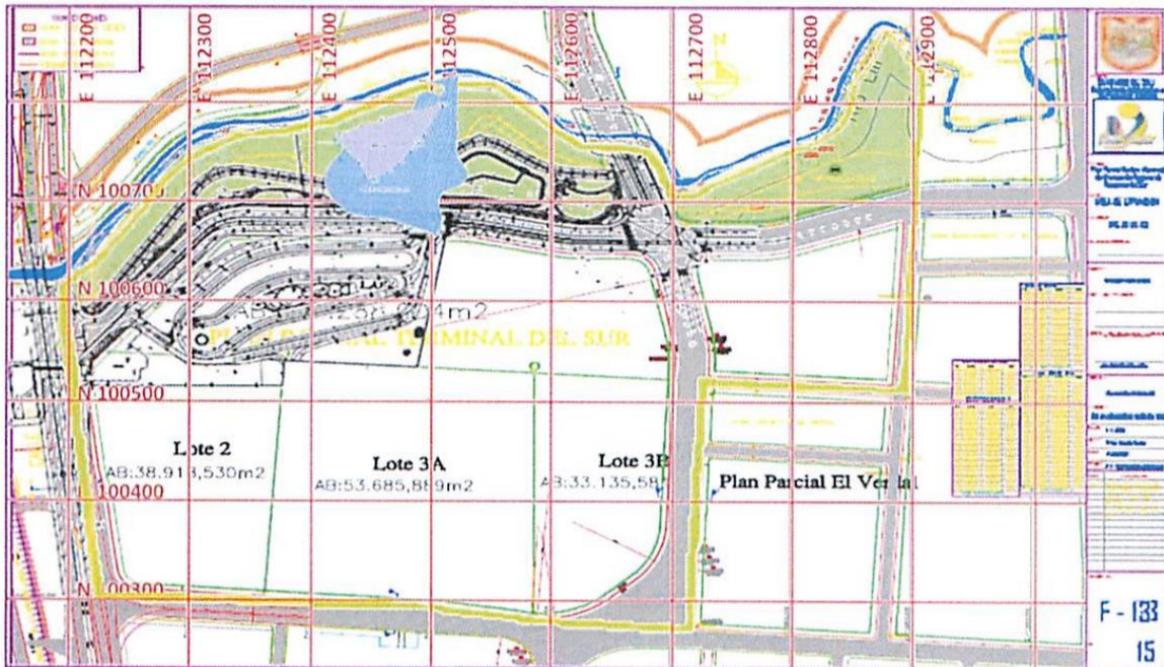
Imagen 05<sup>50</sup>:



<sup>50</sup> Cuaderno de medidas 2 Índice 06 PDF, CD.

Por su parte, en grafica vista a folio 514 del Cuaderno de Medidas Cautelares, el extremo activo aduce un polígono identificado de color azul, que corresponde a la intervención antrópica del humedal *-ahora desecado y rellenado se afirma-* en un área de **6.677,91 M2**; por su parte, el color púrpura muestra el Humedal "El Cortijo" pero reducido a un supuesto de **3.145,39 M2**, veamos:

Imagen 06:



En tema de posicionamiento, el Avalúo efectuado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA<sup>51</sup> sobre el LOTE 1 *-en cumplimiento de la solicitud que realizara FEDELONJAS en convenio con el INCODER-*, pudo evidenciar lo siguiente:

*"...se trata de un lote de terreno en bruto y sin urbanizar el cual presenta conformación irregular, configuración poligonal y relieve prácticamente plano, aunque con una leve pendiente negativa (aproximadamente 0.5%) en dirección occidente-oriente. En general, el lote de terreno no presenta ningún tipo de explotación económica, permaneciendo mayormente enmalezado y con la presencia de algunos árboles adultos; aunque también algunas áreas (muy pocas) en potreros **y un pequeño humedal ubicado en la parte central del predio**, originado por la presencia inmediata del Rio Lili a lo largo de la totalidad del lindero norte, el cual no cuenta con Jarillón de protección; razón por la cual **-al parecer ha generado en el pasado algunas inundaciones dentro de este lote de terreno-**".* (Subrayado en negrita fuera de texto).

Pues bien, en correspondencia a la necesidad de una ideal identificación de tamaño y posicionamiento del Humedal "El Cortijo" como Determinante Ambiental, la Procuraduría General de la Nación, en Concepto Técnico No. L-063-2019 años después del decreto de modificación, fecha 14 de mayo de 2019<sup>52</sup>, relacionado con la posible afectación de la construcción de la Terminal de Cabecera Sur, señaló:

*"la Procuraduría recomienda que, como obras de compensación y mitigación del Proyecto, se recupere el cuerpo de agua del humedal **definiendo el perímetro natural del humedal El Cortijo**, acudiendo a la cartografía existente de años anteriores, ya que estos cuerpos de agua son áreas de amortiguamiento conformados dentro de la misma Cuenca natural del Rio Lili.*

*Una vez se establezca cartográficamente la alinderación del humedal El Cortijo, las obras descritas en el Proyecto como es el jarillón de protección de la obra del terminal y el pondaje, se deberán diseñar y construir guardando la franja de protección ambiental o zona de ronda, propia de los humedales que de acuerdo con el Artículo 85 del POT de la ciudad de Cali, debe ser de 30 metros medidos a partir de la línea de máxima inundación..."* (Subrayado en negrita fuera de texto).

Ahora, frente al tema de la dinámica hídrica, intercambio de materia, energía, y filtración de

<sup>51</sup> Ver fol. 490 del Cdno. Ppal. No. 2.

<sup>52</sup> Ver fol. 702 del Cdno. medidas cautelares 2-B.

sustancias contaminantes, la Universidad del Valle en concepto técnico<sup>53</sup> de mayo de 2019, dentro de la comisión ordenada por el H. Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca en la acción popular, precisó:

*"Para el manejo de agua de escorrentía, el proyecto plantea la construcción de un humedal artificial denominado Pondaje (Ver Figura 24) el cual recogerá el drenaje superficial del proyecto para posteriormente verterlo al humedal natural de El Cortijo o directamente al río Lili. Para evitar inundaciones del río Lili hacia el proyecto se plantea la construcción de un Jarillon que separa el humedal natural del artificial, modificando la dinámica del ciclo hidrológico en la zona **e impidiendo el intercambio natural de materia y energía del humedal.***

*...La construcción del pondaje como estructura reguladora de caudales pico y media de mitigación de inundaciones puede cumplir correctamente su función, dependiendo de la capacidad del mismo y el correcto funcionamiento hidráulico de alimentación y descarga de agua, **pero la función ecosistémica del humedal se reduciría ostensiblemente.***

***El pondaje proyectado haría parte de la función que naturalmente realiza la zona del humedal, sin embargo, se pierde el efecto ambiental del suelo como material filtrante, depurador y transformador de sustancias que pudieran ser contaminantes...*** (Subrayado en negrita fuera de texto).

Ahora bien, afirma el extremo pasivo que de acuerdo con lo establecido en el numeral 6° del artículo 1° de la Ley 99 de 1993, la aplicación del principio de precaución exige un escenario de incertidumbre científica, la cual no traduce a falta de información, sino a información técnica contradictoria sobre la ocurrencia de un riesgo grave e irreversible para los recursos naturales.

Sin embargo a lo dicho, el Despacho considera ante tan evidente incertidumbre derivada de la información técnica discordante registrada a lo largo de cada uno de los planos expuestos, los demás informes de áreas, como lo consignado en el mismo Decreto atacado, así como la ausencia de geoposicionamiento de las determinantes, como la falta de elementos probatorios sobre los estudios requeridos en atención a los compromisos adquiridos, considera esta judicatura que no se podría estimar decisión distinta a la de proteger las determinantes ambientales, como EL HUMEDAL, LA ACEQUIA, LA FRANJA FORESTAL PROTECTORA DEL RIO, Y LOS RELICTOS DE VEGETACIÓN DE BOSQUES SECUNDARIOS<sup>54</sup>, toda vez que es evidente que la C.V.C., sin certeza del área y ubicación de los componentes, no pudo ejercer una adecuada protección como era de esperarse, es decir, no podía ejercer control sobre lo que no conocía; tampoco se evidencia una adecuada inspección ambiental de aprobación sobre los esperados resultados de los estudios técnicos habilitantes de la modificación al plan parcial, situaciones estas por las que se procederá a aplicar el **PRINCIPIO DE PRECAUCIÓN** bajo un Test de Proporcionalidad en observancia al imperativo de protección Constitucional, Bloque de Constitucionalidad y preservación de la Ley.

Frente al PRINCIPIO DE PRECAUCIÓN, la Declaración de Río de Janeiro de junio de 1992, sobre "Medio Ambiente y Desarrollo", contempló dentro de los 27 principios, lo siguiente:

***"PRINCIPIO 15.-** Con el fin de proteger el medio ambiente, los Estados deberán aplicar ampliamente el criterio de precaución conforme a sus capacidades. Cuando haya peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces en función de los costos para impedir la degradación del medio ambiente."* (Subrayado fuera de texto)

Por su parte, el Legislador Colombiano al expedir la Ley 99 de 1993 (Del Medio Ambiente), aludió a los principios universales contenidos en la Declaración de Río de Janeiro de 1992, los cuales, debían orientar el proceso de desarrollo económico y social del país:

***"ARTÍCULO 1.- Principios Generales Ambientales.** La política ambiental colombiana seguirá los siguientes principios generales:*

<sup>53</sup> Ver fols. 638-693 (\*670) del Cdo. medidas cautelares 2-B.

<sup>54</sup> Numeral 1, Artículo 10, Ley 388 de 1997.



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

En el numeral 3° del artículo 3 de la Ley 164 de 1994 "Por medio de la cual se aprueba la "Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático", hecha en Nueva York el 9 de mayo de 1992, frente a la materia allí regulada, puede observarse también la importancia de dicho principio universal de precaución.

Así pues, el señalado PRINCIPIO DE PRECAUCIÓN acogido también en el artículo 3 del ACUERDO DE ESCAZÚ (Costa Rica) del 4 de marzo de 2018, en nuestro ordenamiento se encuentra consignado el Numeral 6° del Artículo 1 de la Ley 99 de 1993 conforme al siguiente tenor:

*"La formulación de las políticas ambientales tendrá en cuenta el resultado del proceso de investigación científica. No obstante, las autoridades ambientales y los particulares darán aplicación al principio de precaución conforme al cual, cuando exista peligro de daño grave e irreversible, **la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces para impedir la degradación del medio ambiente**".* (Subrayado en negrita fuera de texto).

Al leer detenidamente el precepto, se puede llegar a la conclusión de que, cuando las autoridades toman decisiones específicas encaminadas a evitar un peligro de daño grave, sin contar con la certeza científica absoluta, debe efectuarse en atención a las políticas ambientales trazadas por la Ley, y en desarrollo de la Constitución de forma motivada y alejada de toda posibilidad de arbitrariedad o capricho, para lo cual, será consecuente adoptar las medidas que se consideren necesarias para llegar al mínimo grado de certeza e impedir la degradación del medio ambiente, pues lo que se busca es la protección ambiental de las generaciones presentes y las futuras, que incluso, trasciende a los intereses Nacionales y Particulares pues su importancia es de carácter Universal.

El artículo 95 Constitucional, establece que son deberes de la persona y del ciudadano "8 Proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano" de ahí que las decisiones adoptadas en el marco de un proceso judicial deben concebirse como la obligación que tiene el Juez de tomar las medidas de precaución, cuando existiera del ejercicio de la sana crítica, un peligro de daño grave e irreversible, aún en el caso de no tener una certeza científica absoluta del asunto puesto a su conocimiento.

No se puede desconocer, frente al panorama que enfrentan las sociedades actuales a causa del desarrollo de sus actividades tecnológicas -como es el caso de la construcción de la infraestructura del transporte- que se traducen en indispensables para mantener el ritmo de vida en condiciones cada vez más adversas, la existencia genuina del PRINCIPIO DE PRECAUCIÓN cual es hoy en día uno de los pilares centrales del Derecho Ambiental Nacional e Internacional.

En consideración del Despacho, la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo de 1992, es quizás el documento que encierra su formulación más célebre y extendida. De acuerdo con lo expresado en el Principio 15 antes visto.

Ahora, habida consideración de los notables avances de la humanidad y del incomparable poder de afectación y destrucción de la vida y el entorno de sus desarrollos actuales, es imperioso admitir que no obstante ser mayores las amenazas que suscitan sus progresos son cada vez menores las certezas que ofrece la ciencia en cuanto a los riesgos que éstos comportan. Corolario de lo anterior es la necesidad de asumir como un postulado propio de la denominada "sociedad del riesgo" que la acción del Estado en defensa de los intereses de la sociedad no puede estar siempre supeditada a la plena demostración de los peligros que conlleva una determinada actividad, producto o tecnología. Si bien en épocas anteriores la acción estatal restrictiva de la libertad económica y de las facultades de los propietarios debía obedecer a razones probadas de amenaza cierta al interés general, en la actualidad la falta de certeza científica y la subsecuente imposibilidad de cuantificar o anticipar con total certidumbre los efectos nocivos de un determinado proceso o bien respecto del cual existe evidencia de su potencial peligrosidad no puede tornarse en una talanquera para que las autoridades emprendan las actuaciones que la Constitución, la ley y el Derecho

Internacional esperan de ellas en pro de la defensa del ambiente, los recursos naturales o la seguridad y salud de la comunidad.

Ahora bien, en criterio orientador y parámetro habilitante para la gestión de riesgos en situaciones de incertidumbre cualificada, el PRINCIPIO DE PRECAUCIÓN reviste a las autoridades responsables de una amplia discrecionalidad para determinar qué medidas concretas adoptar en cada caso. Y ello dependerá, en lo fundamental, del nivel de riesgo advertido y de las evidencias que sustentan el temor de sufrir un daño grave e irreversible. Así, si el riesgo es considerado elevado y la amenaza de daño justifica una intervención estatal intensa se pueden tomar medidas como una regulación que condicione la realización de las actividades riesgosas a una autorización previa o que restrinja su desarrollo de manera temporal (suspensión) o definitiva (prohibición).

Colofón a lo aquí expuesto, se procederá entonces a aplicar el PRINCIPIO DE PRECAUCIÓN en tanto **(i)** se cuenta con un mínimo de evidencias suasorias que acreditan de manera razonable que se está ante el peligro de daño grave e irreversible de un determinado ecosistema o recurso o de la continuidad en su afectación; lo que amerita **(ii)** la adopción de medidas adecuadas, necesarias y ponderadas, es decir, proporcionales, para impedir que dicha afectación se concrete o continúe generando daños.

Cabe recordar que, en su momento, derivado de la ausencia de un control adecuado sobre el PLAN PARCIAL, la intervención antrópica humana arrojó afecciones al medio ambiente, tales como aprovechamientos al área forestal de especies de BRIOFITOS Y LÍQUENES cobijados bajo la protección de la Resolución No. 213 de 1977 del INDERENA cercenados sobre el suelo del PLAN PARCIAL<sup>55</sup>, los que pudieron ser descubiertos en la verificación de campo que realizó el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y que dio lugar a la expedición del Auto No 488 del 26 de noviembre de 2018.

### **5. De la falta de requisitos para la FORMULACIÓN de un Plan Parcial:**

Establece el artículo 4 del Decreto 2181 de 2006 (Ahora 2.2.4.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015) las etapas para formular y adoptar un PLAN PARCIAL, veamos:

**"ARTÍCULO 4º.** *Etapas para la formulación y adopción de los planes parciales. Para la formulación y adopción de los planes parciales se seguirá la siguiente secuencia de tres etapas, conforme con lo dispuesto en los artículos siguientes:*

1. *Etapas de formulación y revisión.*
2. *Etapas de concertación y consulta.*
3. *Etapas de adopción".*

Ahora bien, dentro de la etapa de "FORMULACIÓN Y REVISIÓN", se encuentran las "DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL" establecidas en el artículo 5 del Decreto 2181 de 2006, subrogado por el art. 2, Decreto Nacional 4300 de 2007 VIGENTE A LA ÉPOCA DEL PROCEDIMIENTO, (Ahora artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015) que establece:

**"ARTÍCULO 5º.** *Determinantes para la formulación. Los interesados deberán solicitar a la autoridad de planeación municipal o distrital que señale las normas, defina la delimitación e informe sobre las determinantes aplicables para la formulación del plan parcial:*

1. *Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona Jurídica debe aportar el certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.*
2. *Poder debidamente otorgado cuando se actúe mediante tercero.*
3. *Plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 ó 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud e indicando la propuesta de delimitación del plan parcial.*
4. *La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de que trata el numeral anterior,*

<sup>55</sup> Ver imágenes de folios 915 a 917 del del Cdo. medidas cautelares 2-B.



*además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes y la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.*

*5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.*

**Parágrafo.** *De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, corresponderá a los municipios y distritos señalar el procedimiento previo para establecer la factibilidad para la prestación de los servicios públicos."*

En el caso *Sub-exámene*, no fue posible establecerse que dentro de las gestiones efectuadas como antecedentes de la ETAPA DE FORMULACIÓN Y REVISIÓN, el formulador haya acompañado la documentación exigida en el artículo 5 del decreto 2181 de 2006 subrogado por el art. 2, Decreto Nacional 4300 de 2007 vigente al momento de los hechos (hoy numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015), esto es, "El certificado de Factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva" requisito que era necesario para desarrollar la obra urbanística que se pretendía con el PLAN PARCIAL.

## **6. De la citación a propietarios y vecinos colindantes y su derecho de audiencia y defensa.**

De otro lado, frente al principio de PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA, el artículo 4 de la Ley 388 de 1997, dispone:

**"ARTICULO 4º. Participación Democrática.** *En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones.*

*Esta concertación tendrá por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal, teniendo en cuenta los principios señalados en el artículo 2º de la presente ley.*

*La participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución de los planes de ordenamiento y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en la ley y sus reglamentos.*

Ahora, relacionado al procedimiento para los PLANES PARCIALES, el numeral 4º del artículo 27 del mismo compendio normativo, preceptúa lo siguiente:

**..."ARTICULO 27. Procedimiento para planes parciales.** *<Artículo modificado por el artículo 180 del Decreto 19 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Para la aprobación y adopción de los planes parciales de que trata la presente Ley, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:*

*8...) ...4. Durante el período de revisión del proyecto de plan parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones."*

Por su parte el artículo 8 del Decreto 2181 de 2006, establece:

**..."ARTÍCULO 8. Información pública, citación a propietarios y vecinos.** *Radicado el proyecto de plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos de los artículos 14 y 15 del Código Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones.*

*La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan parcial."*

Los artículos 14 y 15 de la norma mencionada (Decreto 01 de 1984 C.C.A.) vigentes para la época de expedición del decreto demandado, expresaban:

...**"ARTÍCULO 14. Citación de terceros.** Cuando de la misma petición o de los registros que lleve la autoridad, resulte que hay terceros determinados que pueden estar directamente interesados en las resultas de la decisión, se les citará para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo a la dirección que se conozca si no hay otro medio más eficaz.

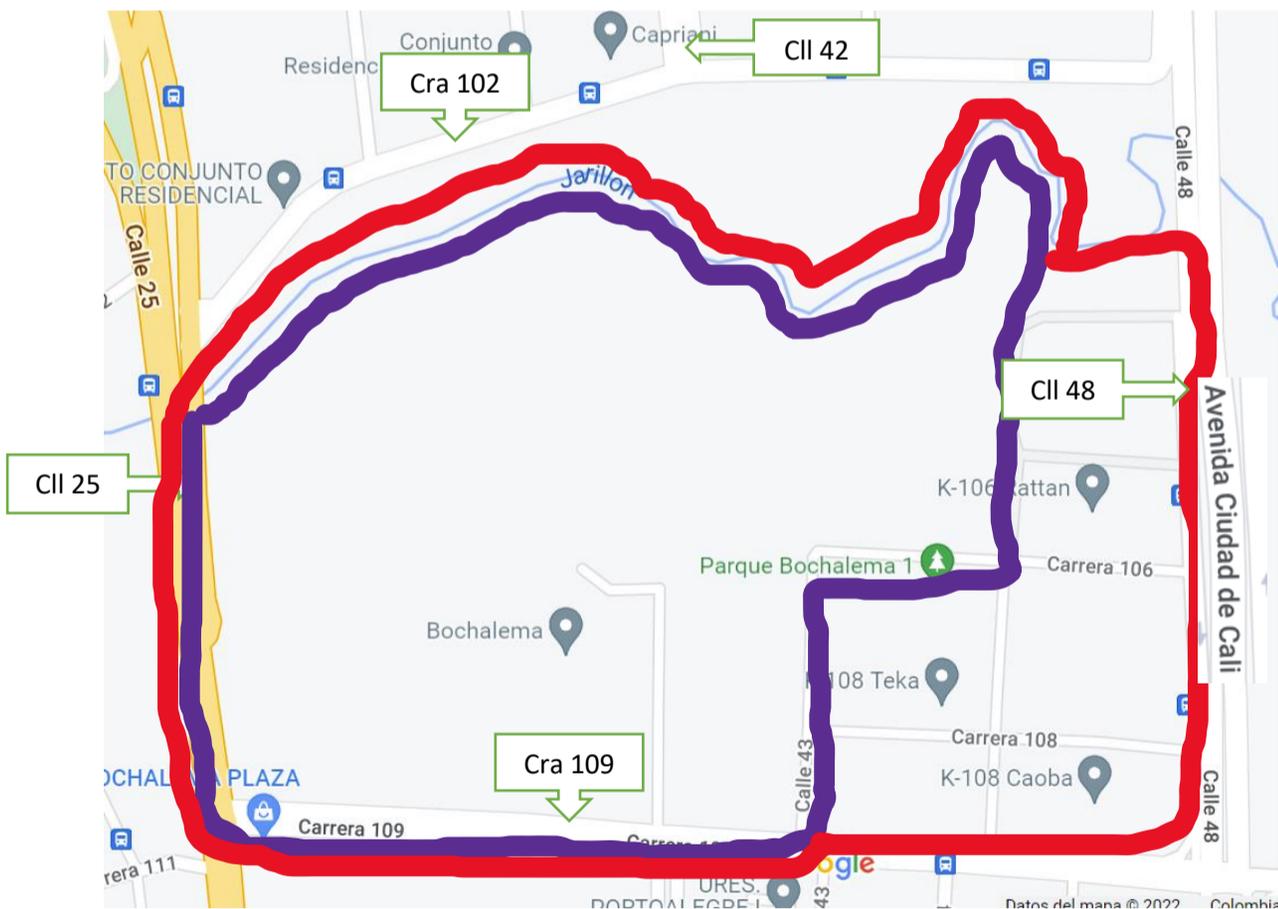
En el acto de citación se dará a conocer claramente el nombre del peticionario y el objeto de la petición.

Si la citación no fuere posible, o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se hará la publicación de que trata el artículo siguiente."

**ARTICULO 15. Publicidad.** Cuando de la misma petición aparezca que terceros no determinados pueden estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, el texto o un extracto de aquélla que permita identificar su objeto, se insertará en la publicación que para el efecto tuviere la entidad, o en un periódico de amplia circulación nacional o local, según el caso.

En el presente caso, en fecha 27 de noviembre de 2008<sup>56</sup> el ingeniero OSCAR ALFREDO ULLOA TENORIO en su condición de persona natural (más no de representante), efectuó publicación en medio de amplia circulación (Diario Occidente) la CONVOCATORIA PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL para efectos de la publicidad a los propietarios y vecinos colindantes; no obstante, al analizar la convocatoria, pudo evidenciarse que la dirección del sitio objeto de la supuesta afectación fue determinada de forma imprecisa hacia la comunidad y demás interesados, pues, la misma, aducía que el PLAN PARCIAL sería localizado de manera errónea "entre las calles 42 y 48 (Avenida iudad de Cali) entre el Rio Lili y la Carrera 109" , lo cual, se puede ejemplificar en color (rojo) en contraste al tamaño real (púrpura), veamos:

Imagen<sup>57</sup>



Adicional a ello, respecto a la modificación del PLAN PARCIAL no fue posible identificar probatoriamente que con posterioridad se realizara alguna actuación tendiente a dar a

<sup>56</sup> Fol. 107 del Cdo. Ppal. No. 2., contenido visto a folio 470 del Cdo. de medidas No. 2A

<sup>57</sup> Fuente Google Maps hoy. <https://www.google.com/maps/@3.3619714,-76.5198918,16.73z>



conocer a los propietarios y vecinos<sup>58</sup> la propuesta de MODIFICACIÓN Y ACLARACIÓN DEL PLAN PARCIAL, de tal forma que se les respetara en segundo término su derecho a revisar el proyecto el cual modificaría la planificación de un proyecto tan ambicioso, esto es, el de presentar recomendaciones y formular objeciones y/o observaciones si a bien lo tenían los interesados frente al acto.

En ese orden, es posible encontrar soslayado el referido principio de PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA previsto en el artículo 4 y el artículo 27 núm. 4 de la Ley 388 de 1997, artículo 8 del Decreto 2181 de 2006, ahora 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional compilatorio 1077 de 2015, pues de la actuación administrativa desplegada pudo deducirse que no se efectuaron en debida forma las convocatorias públicas que le eran obligatorias, pues, de un lado, la convocatoria inicial del PLAN PARCIAL no correspondía a la ubicación REAL del proyecto, y de otro, la modificación estaba compelida a cumplir los mandatos del Decreto 2108 de 2006, esto es, someter el trámite a los mismos criterios de presentación y/o formulación del PLAN PARCIAL que no era más que citar a los propietarios y vecinos colindantes de que trata el artículo 8 del Decreto 2108 de 2006.

Pues el artículo 9 del Decreto 4300 de 2007, expresa claramente que las modificaciones de un plan parcial se encuentran sometidas al mismo procedimiento de formulación y adopción, esto es:

1. Etapa de formulación y revisión.
2. Etapa de concertación y consulta
3. Etapa de adopción.

En conclusión, no existe a este momento evidencia demostrativa de la debida citación o convocatoria a los interesados del proyecto (propietarios, vecinos), así, como al ente del Estado "INCODER" en calidad de propietario *-en su época-* de uno de los predios de mayor extensión (LOTE 01, M.I. 370-599938, Ver certificado de tradición anotación #13) tal y como fue afirmado por la censura.

### **7. De la vigencia y oponibilidad de los actos administrativos -notificación y ejecutoria-**

Establece el artículo 70 de la Ley 99 de 1993<sup>59</sup>, lo siguiente:

*... "ARTÍCULO 70. Del trámite de las peticiones de intervención. La entidad administrativa competente al recibir una petición para iniciar una actuación administrativa ambiental o al comenzarla de oficio dictará un acto de iniciación de trámite que notificará y publicará en los términos de los artículos 14 y 15 del Código Contencioso Administrativo y tendrá como interesado a cualquier persona que así lo manifieste con su correspondiente identificación y dirección domiciliaria.*

*Para efectos de la publicación a que se refiere el presente artículo toda entidad perteneciente al Sistema Nacional Ambiental publicará un Boletín con la periodicidad requerida que se enviará por correo a quien lo solicite".*

Por su parte, el artículo 71 *Ídem*, indica:

*... "ARTICULO 71. De la Publicidad de las Decisiones sobre el Medio Ambiente. Las decisiones que pongan término a una actuación administrativa ambiental para la expedición, modificación o cancelación de una licencia o permiso que afecte o pueda afectar el medio ambiente y que sea requerida legalmente, se notificará a cualquier persona que lo solicite por escrito, incluido el directamente interesado en los términos del artículo 44 del Código Contencioso Administrativo y se le dará también la publicidad en los términos del artículo 45 del Código Contencioso Administrativo, para lo cual se utilizará el Boletín a que se refiere el artículo anterior".*

<sup>58</sup> De acuerdo con los artículos 21 (Núm. 6°), y 29 del Decreto 1460 de 2010, se entiende por vecinos, los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles.

<sup>59</sup> "Por medio de 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",

Pues bien, dentro del plenario no fue posible apreciarse por parte de la autoridad ambiental, actuación tendiente a la publicidad a efectos de su vigencia y oponibilidad (notificación y ejecutoria) del aludido **auto de apertura** de trámite para la CONCERTACIÓN AMBIENTAL del PLAN PARCIAL expedido en fecha 01 de marzo de 2011, conforme a lo allegado ante la C.V.C. en fecha 25 de febrero de 2011<sup>60</sup>, pues no se observó incluso en el Boletín Oficial de Actos Administrativos de la C.V.C., conforme lo establece el artículo 70 de la Ley 99 de 1993, página web: <https://www.cvc.gov.co/documentos/normatividad/boletin-actos-administrativos-ambientales/actos-administrativos-2011>

Igual anormalidad puede predicarse de la Resolución de CONCERTACIÓN AMBIENTAL No. C.V.C. 0100 No. 0710-451-BIS del 13 de junio 2011, pues la misma, sólo vino a publicarse para el año 2018, es decir, tal y como lo ha afirmado la censura SIETE (7) AÑOS después de haber sido expedida, como pudo verificarse por el Despacho de la página de actos administrativos año 2018 (ver archivo 13) enlace:

<https://www.cvc.gov.co/documentos/normatividad/boletin-actos-administrativos-ambientales/actos-administrativos-2018>:



Luego entonces, existe anacronismo respecto a su oponibilidad pues, resultando su expedición en fecha 13 de junio de 2011, vino a publicarse de manera extemporánea años después de haber sido adoptado precisamente el **Decreto Municipal No. 411-0.20-0696 del 13 de julio de 2011**, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de transporte Regional de Pasajeros del Sur, el cual debía ser expedido posterior a la debida concertación ambiental, vulnerándose así el derecho de contradicción.

En otras palabras, el Decreto Municipal No. 411-0.20-0696 de fecha 13 de julio de 2011 de Adopción no podía haberse expedido, por cuanto la Resolución 0100 No. 0710-451-BIS del 13 de junio 2011 *"Por medio de la cual se adoptan las recomendaciones adoptadas en el Acta de Concertación del componente ambiental del Plan Parcial: Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, perteneciente al Área de expansión corredor Cali - Jamundí Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca"*, no se encontraba en firme, es decir, no contenía los elementos de eficacia y oponibilidad, máxime cuando la decisión genitora (Auto de Inicio de Trámite para la Concertación Ambiental) tampoco nunca se había publicado.

Incumpléndose así el procedimiento que ha consagrado la ley para la expedición de un Plan Parcial, en este caso, el Centro Intermodal de Transporte Regional del Pasajeros del Sur, localizado en el área de expansión corredor Cali- Jamundí, adoptado mediante el Decreto Municipal No. 411-0.20-0696 de fecha 13 de julio de 2011.

Si bien es cierto, las decisiones administrativas contenidas en actos de carácter general o particular son válidas desde el momento en que se expiden, no menos es que su fuerza vinculante comienza desde el momento en que se ha producido la publicación o notificación del acto, en esos términos, aunque por regla general la publicación no constituye un requisito de validez del acto administrativo, sí afecta su oponibilidad ante terceros<sup>61</sup>, no obstante, en términos del Consejo de Estado<sup>62</sup> (SE DESTACA) respecto a los artículos 70 y 71 de la ley 99 de 1993, *"la falta de la primera publicación, esto es, la del acto de iniciación de la actuación, sería la que podría afectar la legalidad del acto que le ponga fin a dicha"*

<sup>60</sup> Ver fol. 551 del Cdeno. de medidas No. 2ª.

<sup>61</sup> Consejo de Estado, Sentencia del 22 de abril de 2015, M.P. Alfonso Vargas Rincón, Rad. 11001-03-25-000-2011-00551-002123-11 (2084250).

<sup>62</sup> Sección Primera, Sentencia del 11 de noviembre de 2010, C.P. RAFAEL E. OSTAU DE LAFONT PIANETA, Rad. 11001-03-24-000-2002-00061-01



*actuación, a título de expedición irregular o violación del debido proceso, más no la segunda, debido a que esa omisión ya no afectaría las formas propias de su expedición, sino su eficacia o ejecutividad, y su oponibilidad frente a terceros”.*

### **8. Del procedimiento para la modificación del Plan Parcial y la obligatoriedad de la CONCERTACIÓN AMBIENTAL:**

Aunque de manera tangencial *Ut-supra* se abordó el tema de procedimiento requerido para la modificación de un PLAN PARCIAL, es menester descender en punto al cargo formulado haciendo algunas precisiones a saber:

Sostiene la C.V.C. que el trámite del plan parcial fue realizado en vigencia del Decreto Nacional 2181 de 2006, momento en el cual no estaba establecida la obligatoriedad de solicitud de determinantes ambientales; y que por esa precisa razón fue que el proyecto de plan parcial no contuvo determinantes emitidas por la C.V.C.

De otro lado indica la C.V.C. como también el Municipio de Santiago de Cali que, al momento de iniciar el trámite del plan parcial, se encontraba vigente el Acuerdo 069 de 2000, siendo esta la norma marco para la formulación y posterior desarrollo; sin embargo, alega también que, el parágrafo 3 del artículo 180 del Decreto-Ley 019 del año 2012 (LEY ANTI TRÁMITES) contemplaba que *"la vigencia del plan parcial se señalará en el decreto en que se adopte y no se alterará por el hecho de que se modifique el Plan de Ordenamiento Territorial, salvo que los propietarios acojan, por escrito a la nueva reglamentación"*.

Al respecto, puede establecerse que la anotada LEY ANTI TRÁMITES Decreto-Ley 019 del año 2012 en su parágrafo 4, estableció un aspecto destacable que vale la pena transcribir:

**"PARÁGRAFO 4.** *El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario."*

Siendo así, que posteriormente dicho parágrafo fuera compilado en el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto compilatorio 1077 del año 2015 de la siguiente manera:

#### **"ETAPA DE ADOPCIÓN**

**ARTÍCULO 2.2.4.1.3.1 Expedición del decreto de adopción del plan parcial.** *Una vez surtidas las etapas previstas en los artículos precedentes y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del presente decreto, el alcalde municipal o distrital lo adoptará mediante decreto.*

**PARÁGRAFO.** *El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuáles se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.*

No obstante lo anterior, deviene para el caso puntualizar que la normativa incorporada desde la expedición del Decreto Ley 019 de 2012, en el caso bajo análisis, no está llamada a imponerse tal y como lo sugiere la C.V.C., lo anterior, en consideración a que la misma fue codificada de manera ulterior al trámite que dio origen a los actos atacados, es decir incorporada al ordenamiento en el año 2012.

Así pues, el parágrafo único adicionado en el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto compilatorio 1077 del año 2015 (POSTERIOR A LA ÉPOCA DEL PROCEDIMIENTO) establece como pudimos ver, que el ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. Y que la solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite

de manera expresa y escrita la modificación, sustentándose en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

Sin embargo, el precepto vigente para la época de expedición de los actos acusados, y al cual debía someterse el procedimiento administrativo, correspondía al artículo 9º del Decreto 4300 de 2007<sup>63</sup> que, establecía que **LAS MODIFICACIONES DE UN PLAN PARCIAL ESTARÍAN SOMETIDAS AL MISMO PROCEDIMIENTO** previsto en el Título II del Decreto 2181 de 2006 para su formulación y adopción.

*"ARTÍCULO 9º. Modificación de planes parciales. Las modificaciones de un plan parcial estarán sometidas al mismo procedimiento previsto en el Título II del Decreto 2181 de 2006 para su formulación y adopción".*

Esto es *i)* La etapa de formulación y revisión, *ii)* La etapa de concertación y consulta, y *iii)* La etapa de adopción

Al auscultar las pruebas arribadas por la entidad territorial demandada *i)* en medio magnético (CD) (fl 672 Cdno. Ppal. No. 2 en cumplimiento a lo resuelto en oficio No. 01 del 13 de enero de 2020<sup>64</sup> (fol. 670 *Ídem*), *ii)* en escrito de contestación a la demanda (fl 606 y s.s. *Ídem*) y *iii)* pronunciamiento a medidas cautelares (fl 573 y s.s. Cdno. 2ª Medidas), no fue posible constatar el cumplimiento de las referidas etapas que imponía la MODIFICACIÓN DE UN PLAN PARCIAL, pues simplemente fueron relacionados anexos que en su mayoría no tenía correspondencia con la formación de los actos hoy acusados, a excepción de los enumerados 2, 3, 4, y 6<sup>65</sup>. Además de haberse admitido la no incorporación de las determinantes ambientales por parte de la C.V.C.

Situación que conlleva a establecer *–por lo menos hasta este momento procesal–* que dejaron de cumplirse adecuadamente las etapas para la modificación del PLAN PARCIAL (vigentes para la época), pues, el Decreto 411.0.20.0696 del 13 de julio de 2011 fue modificado de forma sustancial por el Decreto Municipal 411.0.20.0965 del 10 de noviembre de 2011, sin que previo se surtiera el trámite de procedimental preestablecido en el artículo 9 del decreto 4300 de 2007, violándose con ello el debido proceso.

Debe tenerse en cuenta que, el Decreto 411.020.0965 del 10 de noviembre de 2011, modificó unos artículos que conformaban la columna vertebral del Decreto inicial de adopción, es decir: los artículos 6, 7, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 21 y 22 y aclaró los demás preceptos del Decreto 411-0.20-0696 del 13 de julio de 2011 de adopción, incluyendo cambio de áreas que tocaban indirectamente las determinantes ambientales a ese momento ya avizoradas.

Así pues, partiendo de esa base *"de que las modificaciones de un PLAN PARCIAL deben obedecer al mismo procedimiento para su formulación y adopción (Título II del Decreto 2181 de 2006)"*; deviene entonces que dicha modificación *-contrario a lo afirmado-* debió

<sup>63</sup> "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, se subrogan los artículos 1º, 5º, 12 y 16 del Decreto 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones".

<sup>64</sup> "...**ORDENAR** a la entidad territorial MUNICIPIO DE SANTIAGO DE ALI, que dentro del improrrogable término de tres (03) días contados a partir de la comunicación de esta providencia, allegue de manera íntegra los antecedentes administrativos del Decreto 411.0.20-0696 del 13 de junio de 2011 que adoptó el Plan Parcial "Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros Sur", en especial, de su modificadorio del Decreto 411.0.20.0965 del 10 de noviembre de 2011".

<sup>65</sup> Anexo 1 Copia del Acuerdo 0279 de 2009 "Por el cual se reglamentan los usos del suelo para el Plan Parcial "Centro Intermodal De Transporte Regional De Pasajeros Del Sur; Localizado En El Área De Expansión Corredor Cali Jamundí. Anexo 2 Copia de la Caracterización Ecosistemita del Área del Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte de Pasajeros del Sur, perteneciente al área de expansión corredor Cali – Jamundí, municipio Santiago de Cali.

Anexo 3 Copia de la Resolución 0100NO. 0710 – 451 – BIS del 13 de junio 2011 por medio de la cual se adoptan las recomendaciones adoptadas en el Acta de Concertación del componente ambiental del plan parcial: Centro Intermodal de transporte Regional de pasajeros del Sur, ubicado en el Área de expansión urbana del Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca.

Anexo 4 Copia Decreto No. 411-0.20-0696 de fecha 13 de julio de 2011 expedido por el alcalde del Municipio de Santiago de Cali, por medio del cual se adopta el Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional del Pasajeros del Sur, localizado en el área de expansión corredor Cali- Jamundí.

Anexo 6 Decreto Municipal No. 411.0.20.0965 de fecha 10 de noviembre de 2011 expedido por el alcalde del Municipio de Santiago de Cali. "Por medio de la cual se modifica y aclara el Decreto No. 411-0.20-0696 del 13 de julio de 2011, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de transporte Regional de Pasajeros del Sur, ubicado en el área de expansión corredor Cali – Jamundí, publicado en el Boletín Oficial de Publicaciones - Alcaldía de Santiago de Cali, No. 209 del 11 de noviembre de 2011.

ser objeto de la CONCERTACIÓN AMBIENTAL ante la autoridad ambiental, como quiera que la misma se hallaba inmersa en los supuestos previstos en los numerales 2 y 4 del artículo 10 del Decreto 2181 de 2006 (ahora artículo 2.2.4.1.2.1 Decreto Nacional 1077 de 2015) en armonía con el Decreto 4300 de 2007:

(...) "**CAPITULO III.**  
**ETAPA DE CONCERTACIÓN Y CONSULTA.**

**ARTÍCULO 10. Planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental.**  
*Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:*

- ...
1. **Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.**
  - ...
  2. **Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana.** "(Subrayado en negrita fuera de texto).

Lo anterior, habida cuenta que dentro del área del proyecto del PLAN PARCIAL se encontraba incorporado un Humedal, elemento considerado SUELO DE PROTECCIÓN en los términos del artículo 46 del Acuerdo 069 de 2000 (P.O.T.) que estableció incluir los humedales localizados en los Valles del Río Lili, y en tanto el área de planificación del PLAN PARCIAL se localiza en suelo de expansión urbanística.

Bajo ese imperativo, y como se ha manifestado a lo largo de esta determinación, no fue posible verificarse en el *Sub-exámene* la referida CONCERTACIÓN AMBIENTAL en torno al acto MODIFICATORIO, pues, lo cierto es que la entidad pública estaba compelida a ejercer nuevamente una concertación ante la autoridad ambiental C.V.C., más allá de la relevancia que entrañaba dicha modificación (Determinantes Ambientales), es decir, los ajustes de las áreas requeridas para la franja de protección del Río Lili y el Dique marginal, consignado en el Acta No. 4132.0.14.12.003 de fecha 1 de septiembre de 2001, lo cual implicó la modificación de las áreas de manejo forestal en el cuadro de áreas<sup>66</sup> y en cada una de las unidades de gestión y por la condición de la elaboración de un estudio para la identificación de la fuente de recarga hídrica del humedal "El Cortijo" conforme quedo establecido en la parte pertinente de los Decretos acusados.

Tampoco, pudo establecerse *-como ya fue explicado-* la existencia de estudios técnicos de ajuste de las áreas requeridas para la franja protectora del Río Lili y el Dique Marginal, como tampoco el respectivo estudio para la identificación de la Fuente de Recarga Hídrica del Humedal, y además, que los mismos fueran aprobados por la C.V.C.

Como se relacionó en líneas arriba, el Humedal "El Cortijo" y las rondas hídricas (donde se incluyen las áreas de conservación aferente) existentes en el PLAN PARCIAL de Desarrollo, debieron ser delimitadas y acotadas respectivamente, conforme lo establecen los artículos 202<sup>67</sup> y 206<sup>68</sup> de la Ley 1450 de 2011 (Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014 vigente para la época de modificación del Plan Parcial) y en los términos de la Resolución 157 de 2004<sup>69</sup> del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, pues se itera, las normas relacionadas con las "DETERMINANTES AMBIENTALES", corresponden a normas de orden público superior que no pueden ser objeto de renuncia en su aplicación (Art. 107 Ley 99 de 1993), o pretermitidas o soslayadas por las autoridades ambientales y/o administrativas.

<sup>66</sup> Arriba visto.

<sup>67</sup> "**ARTÍCULO 202. Delimitación de Ecosistemas de Páramos y Humedales.** Los ecosistemas de páramos y humedales deberán ser delimitados a escala 1:25.000 con base en estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o quien haga sus veces. La delimitación será adoptada por dicha entidad mediante acto administrativo.

<sup>68</sup> "**ARTÍCULO 206. Rondas hídricas.** Corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, los Grandes Centros Urbanos y los Establecimientos Públicos Ambientales efectuar, en el área de su jurisdicción y en el marco de sus competencias, el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua a que se refiere el literal d) del artículo 83 del Decreto ley 2811 de 1974 y el área de protección o conservación aferente, para lo cual deberán realizar los estudios correspondientes, conforme a los criterios que defina el Gobierno Nacional.

<sup>69</sup> "**ARTÍCULO 8. Delimitación.** La determinación de la línea de marea máxima y la del cauce permanente de los humedales, así como las dimensiones y el acotamiento de la faja paralela de los humedales, a que se refieren los artículos 83, literal d) del Decreto Ley 2811 de 1974 y 14 del Decreto 1541 de 1978 se realizará teniendo en cuenta criterios biofísicos, ecológicos, geográficos y socioeconómicos y los que para el efecto defina el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial en la guía técnica a que se refiere el artículo 5 de la presente Resolución".

## 9. *Glosas del extremo pasivo.*

Finalmente, el Despacho ha de hacer referencia a las glosas emitidas por algunas de las partes conformantes del extremo pasivo así:

- a) Frente a que durante la formulación y adopción del PLAN PARCIAL se encontraba vigente el artículo 11 del **ACUERDO 137 de 2004**, por lo cual se surtió el trámite para la aprobación de los usos del suelo frente al Concejo Municipal de Cali, definidos mediante el **ACUERDO 0279 DE 2009** "Por el cual se reglamentan los Usos del Suelo para el Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur". el cual determinó las bases para especificar las condiciones de cada unidad de gestión que compone el plan parcial, determinando en su artículo 1 entre otras cosas, que "se permite la localización del Terminal de Cabecera del SITM-MIO, de la Terminal Satélite Intermunicipal de Pasajeros, el Patio-Taller."

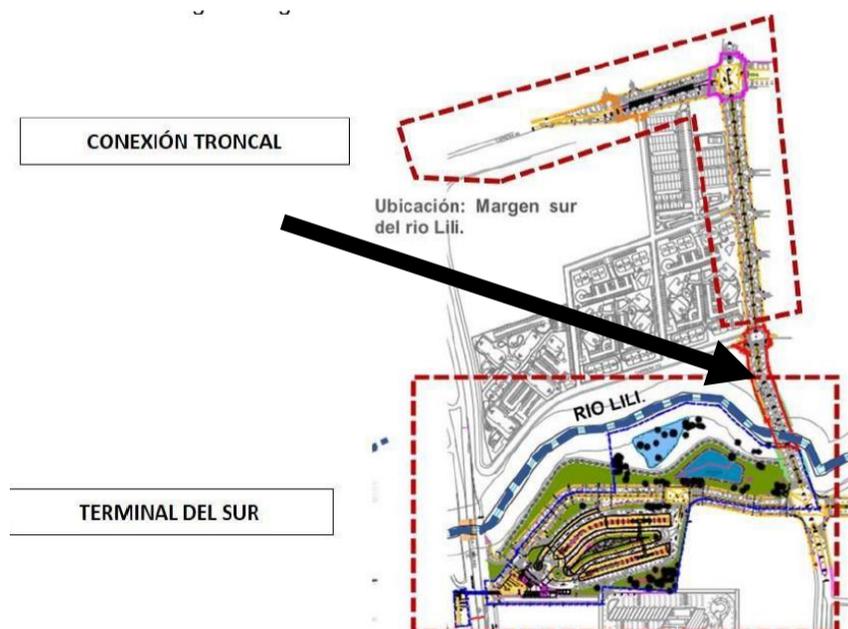
Es preciso indicar que, los efectos de la sentencia que declaró la nulidad del artículo 11 del Acuerdo 137 de 2004 de fecha 2 de febrero de 2012 (Consejo de Estado Rad. 76001233100020060275702) generó efectos *Erga Omnes*, conforme a lo preceptuado en el artículo 175 del Código Contencioso administrativo (Decreto 01 de 1984) vigente para la época de los hechos, ahora artículo 189 del C.P.A.C.A..

En efecto, puede inferirse que la parte demandada asume los efectos de la mentada Sentencia de Simple Nulidad, con las de Nulidad por Inconstitucionalidad, pues es claro que los fallos de nulidad por inconstitucionalidad que profiere el Consejo de Estado, corresponden al efecto "ex nunc" (hacia futuro)<sup>70</sup>.

Por su parte, habrá de decirse que la Nulidad Simple del acto general afecta la validez desde el momento mismo de su nacimiento y, por ende, surte efectos "ex tunc". En síntesis, en lo relacionado con el caso los efectos de la sentencia que declaró la nulidad del artículo 11 del Acuerdo 137 de 2004 de fecha 2 de febrero de 2012 contuvo un carácter retroactivo "ex tunc"; es decir, desde siempre, sin que se pueda al caso predicar una situación jurídica consolidada, pues aquello hasta momento no ha sido objeto de pronunciamiento judicial definitivo.

- b) Frente a la solicitud subsidiaria de **MODULACIÓN**, en el sentido de autorizar la puesta en funcionamiento de la conexión troncal asociada que se desarrolla sobre la carrera 99 entre las calles 25 (Autopista Cali – Jamundí) y 42, y la calle 42 entre Cra 99 y río Lili hasta conectar con la terminal sur.

Se tiene que, proyecta el apoderado judicial de METRO CALI S.A. EN RESTRUCTURACIÓN, (en color Rojo) el punto de conexión de la troncal al Plan Parcial, de la siguiente manera:



<sup>70</sup> "Las sentencias de nulidad sobre los actos proferidos en virtud del numeral 2 del artículo 237 de la Constitución Política, tienen efectos hacia el futuro y de cosa juzgada constitucional. Sin embargo, el juez podrá disponer unos efectos diferentes". Inciso 3, Artículo 189, Ley 1437 de 2011.

Argumenta que no se ha podido desarrollar y concluir la conexión de la troncal, lo cual, implica un traumatismo entero para la ciudad, puesto que, dicha conexión fue ingenjada como una solución a la movilidad del sector, siendo necesaria su adecuada implementación.

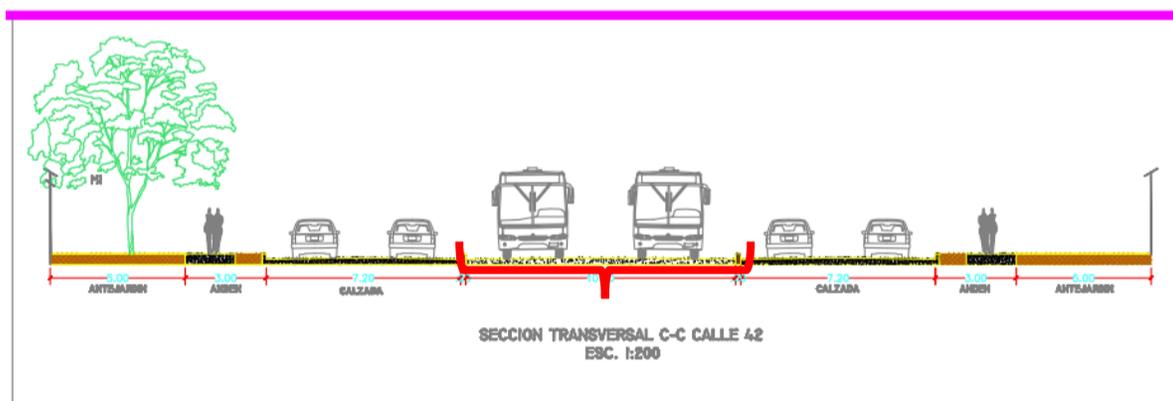
Que, dada las necesidades de interconexión urbana que afrontan urbes de las dimensiones de nuestra ciudad, es necesario que, en la eventualidad de ser concedida la solicitud cautelar deprecada, la misma, sea modulada, en cuanto no existe afectación ambiental y que la obra conexa significaría un bálsamo para todos los agentes que interactúan con la movilidad.

Si bien es cierto, podría pensarse, en principio, razonable la solución adjurada por el apoderado de METRO CALI S.A. EN RESTRUCTURACIÓN, es del caso manifestar que, la abrogación solicitada resulta para el caso fuera del alcance de este operador Judicial, lo anterior, en tanto persisten actualmente los efectos de una MEDIDA CAUTELAR dictada o adicionada por el H. Consejo de Estado en el marco de un Proceso Judicial "Acción Popular" Radicado No. 76-001-23-33-005-2017-01223-00 que afecta actualmente el desarrollo del proyecto "**Terminal de Cabecera Sur del Sistema Integrado de Transporte Masivo y su Conexión Troncal**" determinación que claramente no puede ser contrariada por otra autoridad judicial, en el sentido de habilitar una intervención en dicha conexión troncal.

Lo expuesto, como quiera que la providencia (Sentencia) que determinó el eventual levantamiento de la medida adoptada a la fecha no se encuentra ejecutoriada o en firme, precisamente, por el EFECTO SUSPENSIVO producto del recurso de apelación impetrado por la parte accionante en dicho medio de control; pues si bien es cierto, el artículo 243-A del C.P.A.C.A. precisa que las providencias (Autos) relacionadas con el levantamiento de una medida cautelar no son susceptibles de recursos ordinarios, no menos es que dicha determinación de "LEVANTAMIENTO" en el presente caso, se produjo en virtud de la parte resolutive de una Sentencia Judicial, no siendo dable escindir dicha determinación por cuanto no es de la ortodoxia judicial, argumento suficiente para denegar la modulación solicitada sobre la conexión troncal.

De otra parte, ha de indicarse también que la misma no sería procedente, habida cuenta de la ausencia de geoposicionamiento de los DETERMINANTES AMBIENTALES, toda vez que nada puede establecer de manera cierta, el verdadero tamaño del HUMEDAL y sus componentes hídricos si aquel corresponde o no a **0,31 hectáreas**, o si por el contrario corresponde a un área de mayor extensión como en su momento fue definido en **0,95 hectáreas** y que, de acuerdo con las fuentes de recargas hídricas pueda de alguna manera estar relacionado con el límite de la conexión troncal desde un contexto objetivo de ubicación y de diagnóstico. Además de tenerse en cuenta la relación del cumplimiento de los aislamientos mínimos *-respecto de los desarrollos urbanísticos en su entorno-* especificados en el artículo 60 del Acuerdo 069 de 2000 -POT-, Vgr. Una franja de 15 Mts =  $(7,5+7,5)$ <sup>71</sup> de aislamiento de la Tubería de transmisión sur (TTS) ubicada en el separador central de la calle 42<sup>72</sup> especificación C-C.

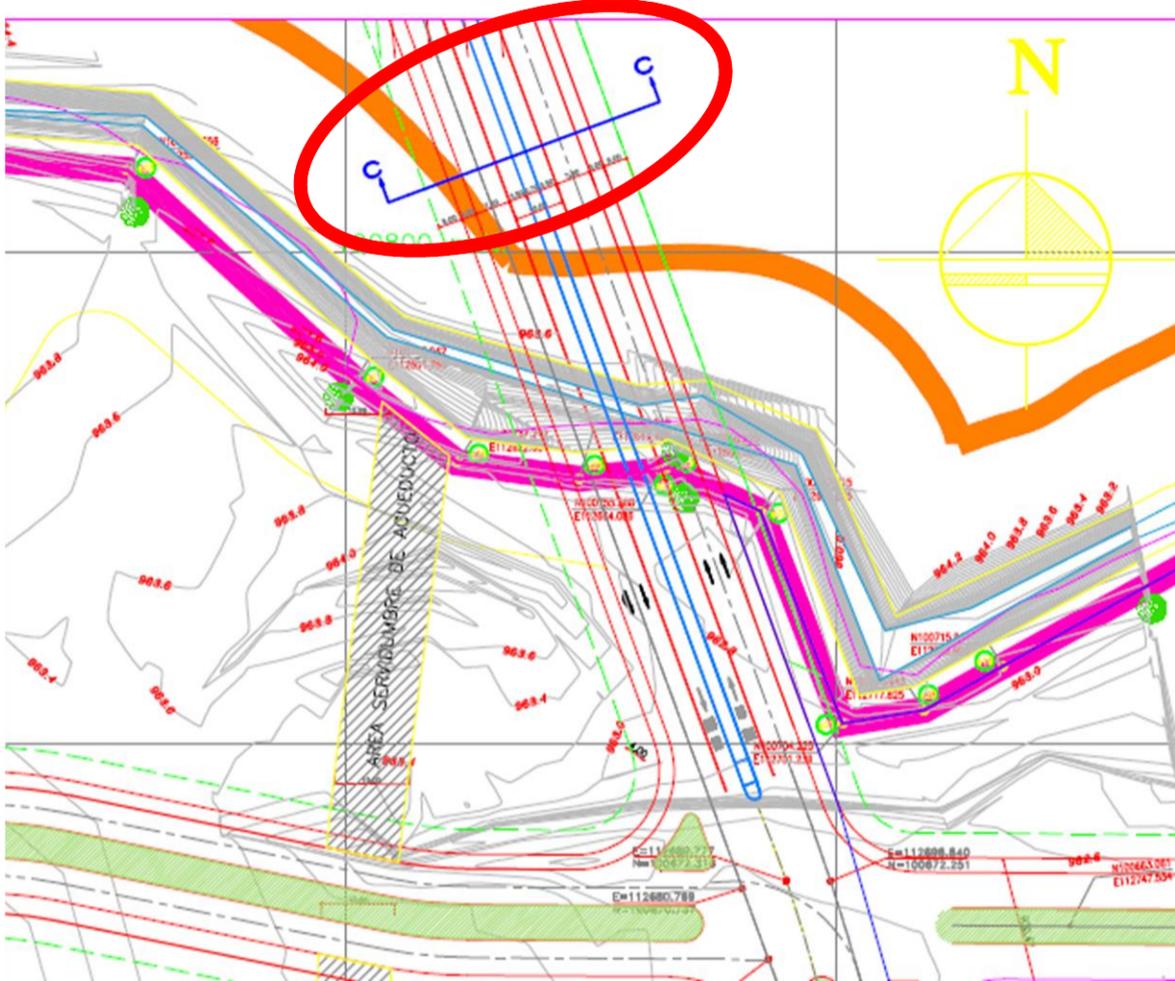
#### SECCIÓN TRANSVERSAL C-C CALLE 42



<sup>71</sup> Ver art. 60 Acuerdo 069 de 2000 -POT- ...AISLAMIENTOS PARA ESTRUCTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS "Tubería o canal de aducción (\*) ...-relación- aislamientos laterales 7.5 (\*): El aislamiento de tubería o canal de aducción, se especifica a lado y lado a partir del eje de canal o tubería".

<sup>72</sup> Ver Oficio EMCALI No. 300-GAA-364 de fecha 12 de noviembre de 2009, fol. 104 Cdo. Ppal. No. 2.

### SECCIÓN TRANSVERSAL C-C CALLE 42



c) Frente a qué No se demostró un perjuicio irremediable:

Habrà de desestimarse de plano, por cuanto *-a pesar de encontrarse demostrado-* dicha exigencia està constituida para casos distintos a lo contemplado en el inciso 1 del artículo 231 del C.P.A.C.A., es decir, la contenida en el literal "a" del numeral 4º del artículo 231 *Íbidem*, pues **solo es exigible en casos en los que se solicitan medidas cautelares distintas a la suspensión provisional de un acto (SE DESTACA).**

Frente a los requisitos para acceder a la solicitud de suspensión provisional del acto demandado en el marco de un proceso de NULIDAD SIMPLE, el Consejo de Estado ha tenido la oportunidad de pronunciarse en los siguientes términos<sup>73</sup>:

*(...) ..."se distinguen varios tipos de medidas cautelares que pueden ser ejercidos según la finalidad perseguida, así:*

*"Artículo 230. Contenido y alcance de las medidas cautelares. Las medidas cautelares podrán ser preventivas, conservativas, anticipativas o de suspensión, y deberán tener relación directa y necesaria con las pretensiones de la demanda. Para el efecto, el Juez o Magistrado Ponente podrá decretar una o varias de las siguientes medidas:*

*"(...)*

*"2. Suspender un procedimiento o actuación administrativa, inclusive de carácter contractual. A esta medida solo acudirá el Juez o Magistrado Ponente cuando no exista otra posibilidad de conjurar o superar la situación que dé lugar a su adopción y, en todo caso, en cuanto ello fuere posible el Juez o Magistrado Ponente indicará las condiciones o señalará las pautas que deba observar la parte demandada para que pueda reanudar el procedimiento o actuación sobre la cual recaiga la medida.*

*"3. Suspender provisionalmente los efectos de un acto administrativo.*

<sup>73</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, Consejera ponente: MARTA NUBIA VELÁSQUEZ RICO (E) Providencia del veinticuatro (24) de marzo de dos mil veinte (2020), Radicación número: 11001-03-26-000-2019-00162-00(65008)A, Actor: MAURICIO ACERO MONTOYA, Demandado: AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA – C.C.E.

"(...)".

*De conformidad con la misma ley, en el desarrollo de un proceso originado en el medio de control de nulidad, es posible decretar como medida cautelar la suspensión provisional de los efectos de un acto administrativo, siempre y cuando se cumpla con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 231 que prescribe:*

*"Artículo 231. Requisitos para decretar las medidas cautelares. Cuando se pretenda la nulidad de un acto administrativo, la suspensión provisional de sus efectos procederá por violación de las disposiciones invocadas en la demanda o en la solicitud que se realice en escrito separado, **cuando tal violación surja del análisis del acto demandado y su confrontación con las normas superiores invocadas como violadas o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud.** Cuando adicionalmente se pretenda el restablecimiento del derecho y la indemnización de perjuicios deberá probarse al menos sumariamente la existencia de los mismos. (...) (se destaca).*

*En relación con las demás medidas, entre ellas la referente a la suspensión de una actuación administrativa, es menester acreditar el cumplimiento de los requisitos previstos en la segunda parte del artículo 231 de la Ley 1437 de 2011, consistentes en que: **1)** la demanda esté razonadamente fundada en derecho; **2)** el demandante haya demostrado, aunque sea en forma sumaria, la titularidad del derecho o derechos invocados; **3)** el demandante haya presentado los documentos, informaciones, argumentos y justificaciones que permitan concluir, mediante un juicio de ponderación de intereses, que resultaría más gravoso para el interés público negar la medida cautelar que concederla; **4)** adicionalmente, se cumpla una de las siguientes condiciones: **a)** que al no otorgarse la medida se cause un perjuicio irremediable o **b)** que existan serios motivos para considerar que, de no otorgarse la medida, los efectos de la sentencia serían nugatorios.*

En el asunto bajo análisis, aunque bien fue posible avizorar el cumplimiento de los requisitos previstos en la segunda parte del artículo 231 de la Ley 1437 de 2011:

- i)* Que los libelos introductorios encuentran arraigo en la normativa vigente aplicable para la época de los hechos, en la cual, se sustentan de manera razonable los cargos esgrimidos en contra los actos acusados (justificación en derecho),
- ii)* Que el criterio de *fumus bonis iuris* o apariencia del buen derecho se abona conforme al material probatorio arribado al expediente,
- iii)* Que conforme el test de proporcionalidad efectuado líneas arriba, la ponderación de intereses en conflicto, o, el análisis de las ventajas e inconvenientes en el asunto, puede concluirse que es más gravoso para el interés general considerar la negación de la medida que autorizarla,
- iv)* Que con el mínimo de evidencias pudo identificarse de manera razonable el peligro grave e irreversible actual a un recurso, o la continuidad en su afectación, por lo cual fue acogido el principio de precaución, y
- v)* Que la dilación en el proceso podría tornar en INEFICAZ el eventual fallo estimatorio de las pretensiones de las demandas, si en cuenta se tiene la etapa procesal en la que se encuentra, y el peligro de la conclusión del proyecto urbanístico en dicho sector.

Sin embargo, como se indicó líneas arriba, el Despacho no podría adoptar decisión adicional a la ya existente de "SUSPENSIÓN DE UN PROCEDIMIENTO O ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA", pues la misma continúa vigente en virtud de los efectos de la medida cautelar dictada o adicionada por el H. Consejo de Estado en el marco del Proceso de la acción Popular Radicado No. 76-001-23-33-005-2017-01223-00 (Auto del 4 de mayo de 2018) que afectó el desarrollo del proyecto "*Terminal de Cabecera Sur del Sistema Integrado de Transporte Masivo y su Conexión Troncal*".

No obstante lo anterior, al cumplirse lo dispuesto en el inciso primero del artículo 231 y considerarse realizada la transgresión normativa y de ordenamiento superior *-como se ha desarrollado inextenso a lo largo del trámite de la expedición de los actos acusados-*, donde



se ha advertido el desconocimiento de disposiciones especiales y generales en las cuales los desarrolladores debían fundarse para cada uno de los estadios de formulación, adopción y modificación, *-inmiscuidas áreas de "DETERMINANTES AMBIENTALES" como normas de orden público superior-*, en tanto se observó el desconocimiento del procedimiento, entre otros Vgr. de la debida publicidad, citación o convocatoria de los interesados como los criterios de modificación que estaban sometidos al mismo procedimiento de formulación y adopción de un plan parcial, resulta entonces consecuente acceder a la solicitud de suspensión de los efectos de los decretos acusados.

Siendo, así las cosas, el Juzgado Diecisiete Administrativo Oral del Circuito Judicial de Santiago de Cali,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR medida cautelar** de suspensión provisional de los efectos de los Actos Administrativos contenidos en los Decretos Nos. **411-0.20-0696 de fecha 13 de julio de 2011**, *"mediante el cual se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de transporte Regional de Pasajeros del Sur, ubicado en el área de expansión corredor Cali – Jamundí"* y, **411.0.20.0965 de fecha 10 de noviembre de 2011** por medio de la cual se modificó y aclaró el Decreto No. 411-0.20-0696 del 13 de julio de 2011, *"mediante el cual se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de transporte Regional del Pasajero del Sur, ubicado en el área de expansión corredor Cali – Jamundí"*, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia,

**SEGUNDO:** Con el propósito de obtener certidumbre técnica en el asunto objeto de análisis en cuanto al geo-posicionamiento o georreferenciación de las determinantes ambientales, así como de sus componentes de rondas hídricas en sus órdenes geomorfológico, hidrológico, y ecosistémico, como de cargas generales y locales, el Despacho en aplicación del **PRINCIPIO DE PRECAUCIÓN** determina:

**-EXHORTAR** a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -C.V.C.- a fin de que garantice la debida protección de las determinantes ambientales realizando la CARACTERIZACIÓN, ZONIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN respectiva, de tal manera que se definan las medidas para su manejo ambiental, así como la realización del ACOTAMIENTO de las rondas hídricas y de sus componentes geomorfológico, hidrológico, y ecosistémico.

**-EXHORTAR** al Distrito Especial de Santiago de Cali para que defina las áreas de qué trata el artículo 20 del Decreto Municipal No. 411.0.20.0965 del 10 de noviembre de 2011 que modificó y aclaró el PLAN PARCIAL tales como:

- i)* MITIGACIÓN DEL RIESGO (Dique de contención del Rio Lili)
- ii)* REDES MATRICES DE SERVICIOS PÚBLICOS, y
- iii)* REDES SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS.

**TERCERO: EXHORTAR** a la Procuraduría General de la Nación Delegada para las Entidades Territoriales y Dialogo Social (Bogotá), a fin de que efectúe auditoría de cumplimiento sobre las Cesiones Gratuitas y Obligatorias en las áreas contenidas en el Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, ubicado en el área de expansión corredor Cali–Jamundí, adoptado mediante Decreto Municipal No. 411-0.20-0696 del 13 de julio de 2011, y modificado y aclarado por el Decreto No. 411.0.20.0965 del 10 de noviembre de 2011, es decir, respecto de los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 370-59938, No. 370-335876 y No. 370-335877 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali respectivamente.

**CUARTO: HÁGASE SABER** que, contra la presente decisión, PROCEDE EL RECURSO DE APELACIÓN en el efecto DEVOLUTIVO<sup>74</sup>, de conformidad con los artículos 236 y 243 numeral 2 del C.P.A.C.A.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

*(Firmado electrónicamente SAMAI)*  
**PABLO JOSÉ CAICEDO GIL**  
**JUEZ**

<sup>74</sup> En este caso no se suspenderá el cumplimiento de la providencia apelada, ni el curso del proceso. Art. 323 Núm. 2.



**Juzgado Diecisiete Administrativo Oral del Circuito Judicial de Cali  
Valle del Cauca**

Santiago de Cali, siete (07) de septiembre de dos mil veinte (2020).

**OFICIO N° PJCG-18-316-212**

Señor:

**ROY ALEJANDRO BARRERAS CORTÉS**

**Director Departamento Administrativo de Planeación de Santiago de Cali.**

Centro Administrativo Municipal (CAM) Avenida 2 Norte #10-70 (Piso 10).

[roy.barreras@cali.gov.co](mailto:roy.barreras@cali.gov.co)

[notificacionesjudiciales@cali.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@cali.gov.co)

<b>Radicación:</b>	76001-33-31-017- <b>2018-00316</b> -00 <b>Acumulado a:</b> 76001-33-31-017- <b>2018-00051</b> -00
<b>Demandantes:</b>	Jair Zapata Mosquera; Wilson Ruíz Orejuela.
<b>Demandado:</b>	Municipio de Santiago de Cali.
<b>Medio de Control:</b>	Nulidad Simple.

Conforme a lo ordenado por el señor Juez mediante providencia interlocutoria No. 169 de fecha 08 de julio de 2020, me permito requerirlo para que en el término de DIEZ (10) DÍAS siguientes, contados a partir de la comunicación del presente oficio, rindan INFORME con destino a éste Despacho sobre lo siguiente:

- i. Respecto al acatamiento de la orden de SUSPENSIÓN de toda actividad de ejecución e intervención dentro del PLAN PARCIAL Centro Intermodal de transporte Regional de Pasajeros del Sur, ubicado en el área de expansión corredor Cali – Jamundí, así como en la conexión troncal; indicando además, cual ha sido la actuación administrativa desplegada para su cumplimiento, protección y su estado actual.

Hágase saber que el incumplimiento injustificado acarrea las sanciones establecidas en el numeral 3º del artículo 44 de la Ley 1564 de 2012 C.G.P. : *"el juez tendrá los siguientes poderes correccionales: ...3. Sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) a sus empleados, a los demás empleados públicos y a los particulares que sin justa causa incumplan las órdenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución..."*

Con toda atención,

  
**OSCAR EDUARDO MURILLO AGUIRRE**  
**SECRETARIO**  




ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20.0965  
DECRETO N° DE 2011 ✓

( Noviembre 10 ) 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007 y el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y,

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley 388 define los planes parciales como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial, para áreas de planificación determinadas del Suelo de Expansión Urbana, de acuerdo con las normas urbanísticas generales de los mismos.

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 dispone que *"en desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito"*.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 069 de 2000, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, el suelo de expansión urbana del corredor Cali- Jamundí se debe desarrollar mediante planes parciales.

Que con la expedición del Decreto Nacional 2181 de 2006, se compilaron como unidad de materia, las disposiciones relativas a los planes parciales de desarrollo y además se reglamentaron los procedimientos, requisitos técnicos, términos, contenidos y competencias para la aprobación de los mismos.

Bf. 209.

República de Colombia



Santiago de Cali

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20.0965  
DECRETO N° DE 2011

Noviembre 10 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

Que el área de planificación del Plan Parcial que mediante este Decreto se adopta se encuentra localizada dentro del Área de Expansión Corredor Cali- Jamundí del Municipio de Santiago de Cali y por tanto requiere de dicho instrumento de planeamiento.

Que se hace necesario dictar normas específicas y complementarias que permitan el desarrollo sistemático del Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, acogiendo la regulación introducida en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) para este sector de la ciudad, y fundamentado en los procedimientos y competencias que para tal efecto determina el Decreto 2181 de 2006.

Que de acuerdo con el artículo 3 de la Ley 200 de 1936, y por presentar titularidad de predios antes de 1917, las cesiones obligatorias de espacio público pueden hacerse sobre la franja protectora forestal del Río Lili.

Que durante el proceso de estudio, formulación y trámite del Plan Parcial de que trata el presente Decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

Que mediante Resolución N° 4132.21.363 del 6 de diciembre de 2007, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal expidió las determinantes para el Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur.

Que el Honorable Concejo de Santiago de Cali, mediante el Acuerdo N° 0279 de 2009 reglamentó los usos del suelo para el Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur.

Que mediante Resolución N° 4132.0.21.131 del 9 de febrero de 2010, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal estableció la viabilidad del Proyecto del Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur. ✓

República de Colombia



Departamento de Cauca

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411.020.0965  
DECRETO N° DE 2011

( Noviembre 10 2011 )

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, CVC, concertaron los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial, cuyos acuerdos quedaron consignados en las actas del 8 de marzo y del 13 de junio de 2011, y en la Resolución 011 N°0710 -471 BIS del 13 de junio de 2011 *"Por medio de la cual se adoptan las recomendaciones consignadas en el acta de concertación del componente ambiental del Plan Parcial: Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, ubicado en el Área de Expansión Urbana del Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca"*.

Que en el marco de la concertación se definió como determinante ambiental un humedal que fue detectado por el *"Estudio Caracterización Ecosistémica del área del plan parcial Centro Intermodal de Transporte de Pasajeros del Sur, perteneciente al área de expansión corredor Cali- Jamundí, municipio de Santiago de Cali"*, cuya fuente de recarga hídrica no había sido detectada en este estudio.

Que en consecuencia se definió la necesidad de realizar un estudio para la identificación de la fuente de recarga hídrica del humedal, con la condición de incluir en el decreto de adopción del plan parcial, *"(...) la obligatoriedad de presentar ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca- CVC, los resultados de los estudios, los cuales serán sometidos al proceso de aprobación ante la Corporación mediante acto administrativo para la eventual modificación del decreto de adopción del Plan Parcial"*.

Que posterior a la concertación, el día 16 de junio de 2011 el representante legal del Consorcio Patio Sur se comprometió a hacer el ajuste de la carrera 103 y del dique para incorporar el humedal a la franja protectora del dique, aceptando el humedal como determinante, según el acta 4132.0.14.12.001 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. La modificación de dichas estructuras queda consignada en el presente Decreto. ✓

República de Colombia



Justicia de Paz

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411.0.20.0665

DECRETO N° DE 2011

( Noviembre 10 2011 )

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

Que una vez surtido este proceso se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, ubicado en el área de expansión Corredor Cali- Jamundí, mediante el Decreto 411.0.20.0696 del 13 de julio de 2011.

Que el 1° de septiembre de 2011 se celebró una reunión entre los promotores del Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con el objetivo de concertar una aclaración y ajuste del Decreto 411.0.20.0696 del 13 de julio de 2011, fundamentado en los siguientes motivos:

- Ajustar el perfil y trazado de la carrera 103, el cual deberá ser continuo y tener la misma sección entre las Vía Cali-Jamundí y 48 (de norte a sur: andén 3.00m, calzada vehicular de 7.20m, separador central 7.20m, calzada vehicular 7.20m y andén 4.00 m).
- Ajustar las áreas requeridas para la franja de protección del río Lili y el dique marginal, las cuales deben cumplir estrictamente los requerimientos de la CVC.
- Ajustar el perfil de la Vía Cali-Jamundí acorde con el "Diseño Geométrico en planta del trazado vial del Corredor Cali- Jamundí".
- Corregir la franja de aislamiento para la Tubería de Transmisión Sur (TTS) de 36", la cual debe ser de 15 metros.
- Hacer los ajustes de las áreas que se deriven de estas modificaciones, así como del reparto de cargas y beneficios.
- Aclarar el consecutivo del articulado.

Que dichos requerimientos, así como los compromisos adquiridos por cada una de las partes para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, quedaron consignados en el acta N° 4132.0.14.12.003 suscrita por el representante legal del Consorcio Patio Sur como

República de Colombia



Departamento de Cali

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411.020.0965  
DECRETO N° DE 2011

( Noviembre 10 2011 )

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

promotor del Plan Parcial, y por el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, y en aras de consolidar de forma clara la secuencialidad del articulado del Decreto N°411.0. 20.0696 del 13 de julio de 2011,

**DECRETA:**

**CAPITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1. MODIFICACIÓN Y ACLARACIÓN.** Modifíquese la parte resolutive del Decreto No.411.0.20.0696 del 13 de Julio de 2011 que adoptó el Plan Parcial de Desarrollo "Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur", ubicado en el Área de Expansión Corredor Cali – Jamundí. Con el objetivo de aclarar la secuencialidad del articulado del Decreto No.411.0.20.0696 del 13 de Julio de 2011, se incorpora la totalidad de su parte resolutive en el presente Decreto y se agregan las modificaciones que se derivan de lo acordado en el acta N°4132.0.14.12.003 suscrita por el representante legal del Consorcio Patio Sur como promotor del Plan Parcial, y por el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 2. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL.** El Plan Parcial que se adopta está compuesto por las normas complementarias que se establecen en el presente Decreto y por los siguientes documentos:

- a. Documento Técnico de soporte (Diagnóstico y Formulación) del Plan Parcial
- b. El Acta de concertación Ambiental y Resolución 0100 N°0710-451-BIS del 13 de junio de 2011.
- c. El Acta No. 4132.0.14.12.003 de concertación para la modificación del Decreto No.411.0.20.0696 del 13 de Julio de 2011 ✓
- d. Los planos que hacen parte integral del presente Decreto son:



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411020.0696  
DECRETO N° DE 2011

( Noviembre 10 2011 )

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"

- Plano D-01: Levantamiento Topográfico
- Plano D-02: Estructura predial-Área de Planificación
- Plano D-03: Determinantes
- Plano F-01: Propuesta urbana
- Plano F-02: Red Vial y Perfiles viales
- Plano F-03: Área Cesiones Publicas-Zonas Verdes
- Plano F-04. Red de Acueducto
- Plano F-05. Red Sanitaria
- Plano F-06. Red Pluvial
- Plano F-07- Red Eléctrica
- Plano F-08- Red de Telecomunicaciones
- Plano F-09: Área Útil
- Plano F-10. Áreas de actividad
- Plano F-11 Asignación de cargas urbanísticas
- Plano F-12: Subáreas de Manejo Normativo
- Plano F-13: Unidades de Gestión
- Plano F-14: Plano de usos y aprovechamientos
- Plano F-15: Plano de subzonas para determinar el efecto plusvalía

**ARTÍCULO 3. PRINCIPIOS DEL PLAN PARCIAL.** El Presente Plan Parcial se fundamenta en los principios del ordenamiento territorial señalados en la Ley 388 de 1997:

- Función social y ecológica de la propiedad,
- Prevalencia del interés colectivo sobre el particular y,
- Distribución equitativa de cargas y beneficios.

**ARTÍCULO 4. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL.** Son objetivos del Plan Parcial:

- **Objetivo General**

Crear las condiciones técnicas para que este vacío del suelo de expansión se incorpore a la estructura urbana de la ciudad, diseñando y cumpliendo con las condiciones básicas ✓



República de Colombia



Departamento de Cali

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411.0.20.0696

DECRETO N° DE 2011

Noviembre 10 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

de todo proceso urbanístico, con el objetivo de lograr un adecuado manejo ambiental y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

▪ **Objetivos específicos**

- Asegurar su integración con la estructura existente de la ciudad.
- Garantizar la conectividad entre el Sur de la ciudad con el Centro Intermodal, así como servir de enlace con las estructuras de espacios públicos existentes en la Comuna 22 y el Área de Expansión.
- Estructurar un sistema de espacio público de orden sectorial, conformando una red articulada y equilibrada de espacios públicos de fácil acceso, relacionados con la estructura general ambiental y de espacio público del área de expansión.
- Recuperar los elementos ambientales existentes integrándolos con las zonas verdes y espacios públicos en general.

**ARTÍCULO 5. ESTRATEGIAS TERRITORIALES APLICADAS EN EL PLAN PARCIAL.**

Se adoptan como estrategias de intervención y organización territorial para el área de planificación materia del Plan Parcial, las siguientes:

- Desarrollar el Plan Parcial considerando diferentes categorías de usos que permitan asumir una distribución equitativa de las cargas y beneficios.
- Consolidar una red vial principal y local que asegure condiciones óptimas de movilidad y accesibilidad, acorde con los usos del Plan Parcial.
- Desarrollar la infraestructura de servicios públicos de manera coordinada con la ejecución de las Unidades de Gestión del Plan Parcial.
- Ejecutar las obras urbanísticas que obliga la Ley, prioritariamente las vías que dan accesibilidad a los Patios y al Terminal.
- Integrar al porcentaje de zonas verdes a ceder, la vegetación existente inventariada como de valor patrimonial ambiental y aquella localizada dentro de la franja de protección del Río Lili.
- Estructurar un sistema de espacio público de carácter sectorial, mediante la concentración de un gran porcentaje de zonas verdes en un solo globo.



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110200965  
DECRETO N° DE 2011

Noviembre 10 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

**ARTÍCULO 6. ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área total de planificación del Plan Parcial de Desarrollo "Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur" está conformada por un área total de 292.710,334 M<sup>2</sup>, de la cual se han segregado tres áreas: Una primer área de 284.882,61 M<sup>2</sup> correspondiente al área bruta privada de intervención, sobre el cual se liquidan las obligaciones urbanísticas, una segunda área de 4.682,334 M<sup>2</sup> correspondiente a una parte de la Carrera 109, que ya está cedida más no adecuada, y una tercer área de 3.145,39 M<sup>2</sup> correspondiente con el área del humedal incluido en el Plan Parcial que constituye suelo no objeto de reparto.

El área total de planificación del Plan Parcial está conformada por los siguientes lotes:

**CUADRO 1**

**PREDIOS QUE COMPONEN EL PLAN PARCIAL (M<sup>2</sup>)**

PREDIO	NOMBRE PROPIETARIO	MATRICULA 370	AREA TERRENO EN ESCRITURAS
LOTE 1 (Nota 1)	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.- VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO EL CORTIJO	59938	162.288,000
LOTE 2	C.& C. Arq. e Ing. S.A.	335876	38.918,530
LOTE 3	Consorcio Patio Sur	335877	86.821,470
<b>TOTAL ÁREA DE INTERVENCIÓN</b>			<b>288.028,000</b>
CARRERA 109 ESPACIO PUBLICO	MUNICIPIO		4.682,334
<b>TOTAL ÁREA PLANIFICACION</b>	<b>PLAN PARCIAL</b>		<b>292.710,334</b>

Nota 1: el lote 1 contiene el humedal de 3.145,39 M<sup>2</sup>

El Área de Planificación del Plan Parcial está determinada por los siguientes linderos: ✓

- Norte: Con Río Lili
- Sur: Con la Carrera 109
- Oriente: Con la futura Calle 42 y 46
- Occidente: Con la Vía Cali- Jamundí



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411.0.20.0965  
 DECRETO N° DE 2011

Noviembre 10 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

**ARTÍCULO 7. CUADRO DE ÁREAS:** Se adopta el siguiente cuadro de áreas general para el desarrollo del presente Plan Parcial.

**CUADRO 2  
 CUADRO DE ÁREAS**

		AREA M <sup>2</sup>	% SOBRE ÁREA BRUTA
<b>1</b>	<b>AREA TOTAL DELIMITADA PARA EL PLAN PARCIAL</b>	<b>292.710,33</b>	
	Suelos ya cedidos (Carrera 109)	4.682,33	
	Humedal	3,145,39	
<b>2</b>	<b>ÁREA BRUTA (área total menos suelos ya cedidos y humedal)</b>	<b>284.882,61</b>	<b>100%</b>
<b>3</b>	<b>ÁREAS DE MANEJO FORESTAL DE CUERPOS HÍDRICOS</b>	<b>26.520,51</b>	<b>9,3%</b>
<b>4</b>	<b>MALLA VIAL ARTERIAL</b>	<b>21.301,92</b>	<b>7,5%</b>
	Vía Cali- Jamundí	4.351,77	
	Calle 42	13.925,76	
	Carrera 109	3.024,39	
<b>5</b>	<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>237.060,18</b>	<b>83,2%</b>
<b>6</b>	<b>CESIÓN VÍAS LOCALES</b>	<b>24.009,87</b>	<b>8,4%</b>
<b>7</b>	<b>CESIÓN PARA ZONAS VERDES</b>	<b>53.413,91</b>	<b>18,75%</b>
	*Área de manejo forestal válida como zona verde	26.520,51	
<b>8</b>	<b>AREA UTIL</b>	<b>186.156,91</b>	<b>65,3%</b>
	Área útil comercio	63.810,52	
	Área útil equipamientos	122.346,39	

**CAPITULO II**

**SISTEMAS Y ESTRUCTURAS DEL PLAN PARCIAL**

**ARTÍCULO 8. ELEMENTOS DEL SISTEMA AMBIENTAL.** Constituyen determinantes ambientales del Plan Parcial de Desarrollo Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur los siguientes:

- La franja protectora del Río Lili y el humedal detectado en el Estudio de Caracterización Ecosistémica del área del Plan Parcial los cuales deben ser

República de Colombia



Departamento de Cali

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411.020.0965  
DECRETO N° DE 2011

Noviembre 10 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

protegidos para conservar las especies forestales ribereñas, y como una medida para permitir la continuidad de los corredores eco-sistémicos, la conectividad de los elementos estructurantes del espacio público y la interacción y enlace entre lo urbano y lo rural.

Las zonas boscosas y la acequia, detectados en el Estudio de Caracterización Ecosistémica del presente Plan Parcial, constituyen elementos estructurantes del paisaje.

Las acciones de manejo para estos elementos serán:

- En el Área Forestal Protectora del Río Lili y del humedal, se propone la conformación de un corredor ambiental, donde se generen espacios para la recreación pasiva, senderos y mobiliario, toda vez que se entiende como parte de la cesión urbanística pública destinada para zona verde que los desarrollos que conforman el Plan Parcial entregarán a la ciudad.

Los usos complementarios permitidos dentro de éstas áreas son sólo los correspondientes a la construcción de obras de manejo hidráulico, como son la conformación del dique proyectado en la margen derecha del Río Lili para el control de crecientes, y las estructuras que se definan para la entrega exclusiva de aguas lluvias al mismo cauce.

El ancho mínimo de la Franja protectora del Río Lili y del humedal, a través de su paso por el predio del Plan Parcial de Desarrollo "Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur", es de treinta (30) metros a partir del borde del cauce.

- El área de las zonas boscosas será ajustada de modo que se conformen parches de forma redondeada. Las áreas no incluidas en el polígono serán compensadas en el parque constituido por las cesiones de espacio público y por la Franja Protectora de ✓

República de Colombia



Santiago de Cali

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411.0.20.0965

DECRETO N° DE 2011

Noviembre 10 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

los cuerpos de agua.

- No se permitirán descargas de aguas residuales al cauce del Río Lili o a drenajes naturales. Las conexiones de alcantarillado deben hacerse exclusivamente a la red municipal.

**ARTÍCULO 9. DIQUE DE PROTECCIÓN RÍO LILI.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en la Resolución 0100 No.0710-451-BIS del 13 de Junio de 2011 *"Por medio de la cual se adoptan las recomendaciones consignadas en el acta de concertación del componente ambiental del Plan Parcial: Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, ubicado en el área de expansión urbana del Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca"*.

El dique de protección contra desbordamientos del Río Lili hace parte de las obligaciones del encargo Fiduciario Corredor Cali- Jamundí, constituido para el componente de servicios públicos en este sector del área de expansión.

**ARTÍCULO 10. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.** El diseño definitivo de las redes de servicios públicos se hará previo a la ejecución de los desarrollos constructivos y con la debida aprobación de la autoridad ambiental competente y de la empresa prestadora de servicios públicos para ese sector de la ciudad. El pre-diseño del sistema estructurante de los servicios públicos del Plan, deberá ser retomado en todos sus aspectos generales para el diseño definitivo de las redes. Las especificaciones técnicas de estas redes deben acogerse a los requisitos y términos de referencia para diseño y construcción que determine la Ley.

La ejecución de la infraestructura de las redes principales de los servicios públicos domiciliarios de energía y teléfonos será garantizada por la empresa de servicios públicos EMCALI EICE ESP, y los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial por el esquema de inscripción al Fideicomiso del Corredor Cali-Jamundí, organizado por empresas privadas en convenio con la Unidad de Negocio de Acueducto y Alcantarillado



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411.0.20.0965

DECRETO N° DE 2011

( Noviembre 10 2011 )

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

de EMCALI EICE ESP. En todo caso será requisito para la expedición de las respectivas licencias de urbanización para cada Unidad de Gestión, poseer disponibilidad inmediata de prestación de servicios públicos cumpliendo con las disposiciones y características de redes dispuestas por la entidad prestadora del servicio.

El urbanizador deberá participar en la financiación de las redes principales y construir las redes secundarias que garanticen la dotación de los servicios públicos en cada uno de los desarrollos urbanísticos.

**PARÁGRAFO 1.** El pre-diseño de las redes secundarias de servicios públicos se define en los planos F-04 Red de Acueducto, F-05 Red Sanitaria, F-06 Red Pluvial, F-07 Red Eléctrica y F-08 Red de Telecomunicaciones que hacen parte integral del presente Decreto.

**PARÁGRAFO 2.** Toda la infraestructura requerida por el proyecto en lo correspondiente a redes de servicios públicos de energía, telecomunicaciones y gas debe proveerse mediante la canalización de ductos (subterranización) incluyendo reservas y cámaras, así como las acometidas al usuario final.

**PARÁGRAFO 3.** El abastecimiento de agua potable se hará a través de la Tubería de Transmisión Oriente TTO de 36" de diámetro, la cual atraviesa el área de planificación del Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, como se muestra en el plano F-04. Acueducto Sur que hace parte integral del presente Decreto. Con el objetivo de garantizar el fácil acceso de equipos de mantenimiento y reparación de la tubería, se deberá conservar una franja de 15 metros de aislamiento en todo su recorrido por el Plan Parcial, la cual debe mantenerse libre de construcciones y no debe quedar debajo de terraplenes o cimentación de estructuras. Esta franja constituye una servidumbre.

**ARTÍCULO 11. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE.** El Sistema Vial Principal y Local, derivado de lo establecido en el Acuerdo 069 de 2000, y existente en la zona de planificación, está compuesto por las siguientes vías:



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20.0965  
 DECRETO N° DE 2011

( Noviembre 10 2011 )

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"

CUADRO 3

VÍAS E INTERSECCIONES

Subsistema Vial		Nombre de la vía	Tramo		Observaciones
			Desde	Hasta	
Vías Inter-regionales		Vía Cali-Jamundí	Ronda del Río Lili	Carrera 109	Sin construir
Vías urbanas	Arterias secundarias	Calle 42	Ronda del Río Lili	Carrera 109	Sin construir
		Carrera 109	Vía Cali-Jamundí	Calle 46	Cedida parcialmente, sin construir
	Vías marginales	Carrera 103	Vía Cali-Jamundí	Calle 46	Sección de la vía responde a operación del SITM
	Vías locales				De ser necesarias serán definidas en los proyectos individuales de las Unidades de Gestión
Intersecciones		Calle 42-Carrera 103			Deberá diseñarse de manera integral con las definiciones técnicas del SITM para la zona y el diseño del dique de protección del Río Lili
		Calle 42-Carrera 109			Deberá diseñarse de manera integral con las definiciones técnicas del SITM para la zona
		Vía Cali-Jamundí-Carrera 103			
		Vía Cali-Jamundí-Carrera 109			

K



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20.0695  
DECRETO N° DE 2011

Noviembre 10 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

**PARÁGRAFO 1:** El trazado y secciones viales que componen el Plan Parcial se identifican en el plano F-02 Red Vial y Perfiles Viales.

**PARÁGRAFO 2:** De acuerdo con el carácter del Plan Parcial, el diseño final de los equipamientos de transporte, las vías y las intersecciones deberá hacerse de manera integral, de tal forma que se garanticen óptimas condiciones de movilidad, accesibilidad y funcionamiento del SITM. Las definiciones técnicas finales deberán hacerse coordinadamente con el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y Metrocali S.A.

**PARÁGRAFO 3:** Para el diseño de andenes, cruces peatonales y demás elementos que constituyan el Espacio Público, deberán tenerse en cuenta las normas locales vigentes al momento de la expedición de las licencias.

**ARTÍCULO 12. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** El Sistema de Espacio Público del Plan Parcial está compuesto por las zonas verdes a ceder al Municipio de Cali, producto del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de los desarrollos urbanísticos. Estas áreas serán de dominio público con un carácter ornamental, paisajístico, ecológico, recreativo y funcional.

Una parte de las cesiones de espacio público se hacen efectivas en las Franjas Forestales Protectoras del Río Lili y del Humedal, teniendo en cuenta que sobre esos terrenos se comprobó titularidad anterior a 1917. El área correspondiente a las Franjas Forestales Protectoras se indica en el cuadro 2 del presente Decreto.

El Plan Parcial cede en total 53.413,91 M<sup>2</sup> de espacio público, correspondiente con el 18,75% del área bruta del Plan Parcial. El humedal no se contabiliza dentro de las cesiones de espacio público, por cuanto éste constituye suelo no objeto de reparto.

República de Colombia



Institución de Cali

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411.020.0965

DECRETO N° DE 2011

( Noviembre 10 2011 )

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

La totalidad de áreas destinadas a parques serán diseñadas, adecuadas y dotadas por parte de los urbanizadores responsables del Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur.

Para el diseño de parques deberán tenerse en cuenta los lineamientos incluidos en el artículo 364 del Acuerdo 069 de 2000 y demás normas locales vigentes al momento de la expedición de las Licencias.

**PARÁGRAFO 1.** Las zonas verdes de parques serán entregadas como suelo público, con las condiciones y requisitos previstos por las normas vigentes en el Municipio de Cali, y en particular lo determinado por la autoridad ambiental competente.

**ARTÍCULO 13. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DEL PLAN PARCIAL.** En el Plan Parcial se habilitarán 122.346,39 M<sup>2</sup> útiles de equipamientos, correspondiente con el 65,72% del área útil total del Plan Parcial.

**CAPITULO III**

**NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL PLAN PARCIAL**

**ARTÍCULO 14. USOS DEL PLAN PARCIAL.** La norma de usos del suelo del Plan Parcial la determina el Acuerdo 0279 de 2009 "por el cual se reglamentan los usos del suelo para el plan parcial "Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur", localizado en el área de expansión corredor Cali- Jamundí.

**ARTÍCULO 15. ESQUEMA BÁSICO.** Los proyectos urbanísticos a desarrollarse dentro del área de planificación darán cumplimiento a las normas urbanísticas contenidas en el Plan Parcial aprobado por este Decreto y sus planos anexos. Para tramitar las correspondientes licencias de urbanización de las Unidades de Gestión del Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, no se requerirá de solicitud y expedición de Esquema Básico por parte de la Administración Municipal.



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20.0696

DECRETO N° DE 2011

Noviembre 10 2011

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"

**ARTÍCULO 16. OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS.** Se debe tener en cuenta que los terrenos a urbanizar cumplan con lo establecido en el Artículo 329, 331, 378 y 379 del POT.

El Plan Parcial efectuará un proceso de adecuación urbanística a medida que se adelanten las Unidades de Gestión, desarrollando las redes de infraestructura del Plan Parcial y empalmándolas a las redes matrices de la ciudad.

La construcción de las edificaciones deberá dar cumplimiento a las siguientes disposiciones:

- **Alturas:** Las alturas de las edificaciones se contarán desde la cota más baja del terreno. Se permitirá incrementar altura por transferencia de derechos o liberación de espacio público. Los predios con frente a vías vehiculares o peatonales, con sección transversal total entre paramentos inferior a seis (6,00) metros, no podrá sobrepasar una altura de tres (3) pisos.
- **Antejardines:** Los antejardines no son edificables. Se deberá garantizar el área de antejardín para libre circulación común e interna y en ningún caso podrá ocuparse con construcciones, ni cubrirse, ni subdividirse, ni destinarse para otro uso distinto, con el objeto de conservar su carácter de espacio público - privado. (Art. 138 Acuerdo 069 de 2000). Los antejardines en conjuntos cerrados son de carácter común y no son abonables a la propiedad privada de las unidades en primer piso.

No se permiten estacionamientos para visitantes o propietarios en antejardines ni en zonas de aislamiento. Sobre las vías del Sistema Vial Principal, no se permitirá parqueadero de visitantes en el antejardín.

Los cerramientos de los conjuntos o agrupaciones que den frente a zonas verdes y vías locales, podrán tener una altura máxima de dos con cincuenta (2,50) metros, distribuida así: Cero cincuenta (0,50) ml como máximo de muro base y los dos (2,00) metros restantes en elementos que garanticen su transparencia.



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411020965

DECRETO N° DE 2011

Noviembre 10 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

Sobre el antejardín, se podrá plantear un talud ascendente al primer piso, con una pendiente máxima del 10% y que no supere una altura de 0,50 metros, desde el nivel del andén.

No se permitirá la utilización de escaleras en el antejardín.

- **Voladizos:** En predios con antejardín el voladizo será máximo el 25% de la profundidad del antejardín. El voladizo de la edificación no deberá exceder el máximo permitido en cada uno de los pisos.

Sobre zonas verdes, zonas de aislamiento de canales y líneas de alta tensión no se permitirán voladizos.

- **Aislamientos frente a linderos:** Para agrupaciones o conjuntos, no podrá ocuparse el área de aislamiento y de antejardín con estacionamientos.

En los predios esquineros solamente se exigen aislamientos laterales.

- **Estacionamientos:** Para el cálculo de los estacionamientos requeridos en el Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur se deberá cumplir lo exigido en el artículo 366 del POT según los tipos de actividades que se desarrollarán. Por su carácter, se eximirán de esta exigencia la terminal de cabecera y los patios del SITM.

- **Sótano y semisótanos:** Se permitirá la construcción de semisótanos y sótanos. Los semisótanos deberán desarrollarse a partir de la línea de construcción o paramento, no pudiendo ocupar las áreas de antejardín. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá tener una altura mayor a uno con cincuenta (1,50) metros sobre el nivel del andén. Si ésta altura es superada se tomará como primer piso de la edificación. ✓



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411020.0965

DECRETO N° DE 2011

( Noviembre 10 2011 )

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

Los sótanos en ningún caso podrán superar el nivel natural del terreno, y en los predios con antejardín deberán iniciar su desarrollo únicamente a una distancia mínima de un (1,00) metro desde la línea de demarcación del predio, de tal forma que permita plantear una zona blanda que posibilite su arborización.

Para efectos de los índices de ocupación y construcción no son computables las áreas construidas de los sótanos y semisótanos.

La rampa de acceso a los sótanos y semisótanos se podrá iniciar desde la línea de demarcación, con una pendiente máxima del 5% sobre el antejardín, a manera de rampa de transición de cinco (5,00) metros de longitud.

Para proyectos que requieran hasta 15 parqueaderos internos, la rampa de acceso al sótano o semisótano deberá tener un ancho mínimo de 3,20 metros libres.

Las demás disposiciones de parqueaderos se regirán por el Decreto 860 de Septiembre 12 de 1986 o las normas que las modifiquen o complementen.

- **Altura de entrepiso:** La altura libre mínima, entre piso fino y cielo raso será de dos con cuarenta (2,40) metros. En los sótanos y semisótanos de parqueaderos la altura libre mínima será de dos con veinte (2,20) metros.
- **Muros de cerramiento linderos:** Todo desarrollo de un predio debe contemplar la construcción de muros de cerramiento en sus linderos laterales y posteriores, que sirvan de aislamiento visual con los predios colindantes. Los muros deberán tener una altura no menor de dos con cuarenta (2,40) metros, ni superior a cuatro con cincuenta (4,50) metros sobre el nivel del primer piso.
- **Normas en predios dentro del área de transición del cruce de vías arterias:** Dentro del predio del Plan no aplica la restricción de alturas de los cruces definidos en el Artículo 82 del POT, porque los cruces ya fueron solucionados sin pasos a desnivel conforme se expone en el componente vial.
- **Plataforma básica y pórticos:** Se permitirá la conformación del pórtico solamente frente a la Vía Cali-Jamundí, si se considera necesario. Las ✓



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20.0965  
DECRETO N° DE 2011

Noviembre 10 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

edificaciones en altura con uso comercial podrán plantear una plataforma básica de cinco (5) pisos, conformada de un primer y segundo piso de comercio sobre el cual se permitirá el pórtico construyendo los siguientes pisos, a partir de la cual se deberá proyectar un retroceso a nivel del sexto (6) piso de cinco (5) metros, contados a partir de la línea de construcción de la plataforma, hasta alcanzar la altura máxima permitida.

Para edificaciones que desarrollen mayor altura por la aplicación de liberación de espacio público o por transferencia de derechos de construcción, requieren realizar retroceso frontal de uno con cincuenta (1,50) metros adicional a la anteriormente definida.

- **Ascensor:** Toda edificación que desarrolle más de cinco (5) pisos de altura, deberá plantear obligatoriamente al menos un ascensor.

**PARÁGRAFO 1.** Los aspectos normativos no contemplados en el presente Decreto se remitirán a lo dispuesto en el POT.

**CAPÍTULO IV**

**GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL**

**ARTICULO 17. UNIDADES DE GESTIÓN Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.**

De conformidad con el Decreto 2181 de 2006, el proceso de urbanización del Plan Parcial se adelantará mediante la conformación cinco (5) unidades de gestión. Las Unidades de Gestión están conformadas de la siguiente manera:

**CUADRO 4  
ÁREAS POR UNIDADES DE GESTIÓN**

UNIDAD DE GESTION	AREA BRUTA	AREAS VIAS PPALES Y AREAS DE MANEJO AMBIENTAL	AREA NETA URBANIZABLE	ÁREA CESIONES ESPACIO PÚBLICO Y VIAS LOCALES(m2)	AREA UTIL M2		15% DE VIP SOBRE AREA UTIL COMERCIO
U.G. 1	123.237,65	26.108,57	97.129,08	34.756,29	Equip. transporte	62.372,79	-
U.G. 2	31.297,82	4.281,77	27.016,04	-	Mixto Comercio	27.016,04	4.052,41
U.G. 3	61.807,51	1.830,23	59.977,28	-	Equip. transporte	59.977,28	-
U.G. 4	21.701,89	5.773,04	15.928,85	1.411,72	Mixto Comercio	14.517,12	2.177,57
U.G. 5	46.837,74	9.828,82	37.008,92	14.735,26	Mixto Comercio	22.273,66	3.341,05
<b>TOTAL U.G.</b>	<b>284.882,61</b>	<b>47.822,44</b>	<b>237.060,17</b>	<b>50.903,27</b>	-	<b>186.156,90</b>	<b>9.571,02</b>

República de Colombia



Municipio de Cali

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411.020.0965  
DECRETO N° DE 2011

( Noviembre 10 2011 )

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

Las áreas a ceder en el área del Plan Parcial para zonas verdes, más las áreas a ceder para vías del Sistema Vial Principal y Local están definidas en el plano F-11. Asignación de Cargas Urbanísticas, que hace parte integral del presente Decreto.

- Cada Unidad de Gestión podrá solicitar una única licencia urbanística para su desarrollo.
- Las Unidades de Gestión que deberán cumplir con las obligaciones de Vivienda de Interés Prioritario son la 2, 4 y 5, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 del presente Decreto.
- La totalidad de la cesión de espacio público se está haciendo efectiva en las Unidades de Gestión 1 y 5 que se encargarán de adecuarlas. Las Unidades de Gestión 2, 3 y 4 garantizarán el pago de sus cesiones de espacio público en estas zonas.
- Los urbanizadores de las unidades de gestión deberán establecer la forma en que cada una paga sus cargas y obligaciones, independientemente del momento en que se desarrollen.
- El orden establecido en la tabla anterior no coincide con una secuencia de desarrollo. Estas podrán desarrollarse en orden diferente, en la medida en que se cumpla con las obligaciones urbanísticas, con los requerimientos de las empresas de servicios públicos y se garanticen los accesos viales. Previo al desarrollo de las Unidades 1 y 5 se deberá tener una solución integral para la intersección de la carrera 103 con calle 42, según lo establecido en el artículo 11 del presente Decreto.
- Las unidades de gestión se encargarán de ceder el suelo para las vías y zonas verdes, y de adecuarlas y construirlas. Cuando se hable de la ejecución de la vía se entiende que se trata de la pavimentación de la calzada, adecuación y arborización de andenes y de los separadores viales, cuando sea del caso. En el caso de la Vía Cali-Jamundí definida en el POT, por corresponder a una vía de carácter regional, es responsabilidad del Municipio o la nación la construcción de las calzadas principales. Para la conformación de la Carrera 109 se deberá ceder el suelo necesario para conformar su perfil final, así como adecuar la parte que le

República de Colombia



Santiago de Cali

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20.0696

DECRETO N° DE 2011

Noviembre 10 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

corresponde al Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur.

- Se debe entender que el desarrollo de cada uno de los proyectos específicos es el resultado del cumplimiento de la aplicación de la Norma General del POT y de la Norma Complementaria que está establecida en el presente Decreto del Plan Parcial. El cumplimiento general de las obligaciones urbanísticas y de cesiones de espacio público son de responsabilidad de todo el Plan Parcial.

**ARTÍCULO 18. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.** De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la ley 388 de 1997, el presente Plan Parcial, como desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial, establece mecanismos que garantizan el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas.

En desarrollo de lo anterior, el presente Decreto determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios incluidos en el ámbito de aplicación del Plan Parcial.

**PARÁGRAFO 1.** Las obligaciones relativas al reparto equitativo deberán ser asumidas por los titulares del derecho de dominio al momento de solicitar la licencia de urbanización sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles que se presenten entre el momento de adopción del Plan Parcial y la solicitud de la correspondiente licencia.

**ARTÍCULO 19. PARTICIPACIÓN INICIAL DEL SUELO.** Las participaciones iniciales de los predios incluidos en el Plan Parcial son las siguientes:



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20.0965

DECRETO N° DE 2011

( Noviembre 10 2011 )

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"**

**CUADRO 5**

**PARTICIPACIÓN INICIAL DE SUELO**

	Area (m <sup>2</sup> )	% Participación avalúo referencia*
Lote 1	162.288,00	41,08%
Lote 2	38.918,53	30,15%
Lote 3	86.821,47	28,05%
<b>Total</b>	<b>288.028,00</b>	<b>100%</b>

\* Participación de acuerdo con avalúos comerciales contenidos en el Documento Técnico de Soporte, según lo establece el Decreto 1420/98 y Resolución IGAC 620/08.

**ARTÍCULO 20. CARGAS GENERALES Y LOCALES.** Las cargas que deberán ser asumidas por los urbanizadores serán las siguientes:

**CUADRO 6**

**CARGAS GENERALES Y LOCALES**

CARGA	SUELO (m2)	CONSTRUCCIÓN
VÍAS MALLA VIAL PRINCIPAL Y LOCAL	45.311,79	Según trazado y perfil definidos en el Plano F-02. Red Vial y Perfiles Viales y especificaciones técnicas que determine la Ley.
ZONAS VERDES	53.413,91	Según diseño del Plan Parcial con base en los lineamientos del artículo 346 del Acuerdo 069 de 2000 y normatividad local vigente al momento de la expedición de las licencias.
MITIGACIÓN RIESGO (DIQUE)		Según diseño definitivo y participación en el FIDEICOMISO Corredor Cali- Jamundí
REDES MATRICES DE SERVICIOS PÚBLICOS		Según diseño definitivo de redes y participación en el FIDEICOMISO Corredor Cali- Jamundí
REDES SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS		Según diseño del Plan Parcial aprobado por las empresas operadoras de servicios públicos
<b>TOTAL</b>	<b>98.725,70</b>	

República de Colombia



Instituto de Cali

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411.0.20.0696

DECRETO N° DE 2011

Noviembre 10 2011

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"

Estas cargas deberán ser asumidas equitativamente por los urbanizadores, de acuerdo con la participación inicial del suelo y los beneficios obtenidos de acuerdo a los aprovechamientos generados en cada una de las Unidades de Gestión.

**ARTÍCULO 21. EDIFICABILIDAD.** Debido a los ajustes de la Vía Cali Jamundí y la carrera 103 se concede una edificabilidad base adicional a la aprobada mediante el Decreto N° 411.0.20.0696 del 13 de julio de 2011. El índice de ocupación base se incrementa de 0,22 a 0,24 y el índice de construcción base se incrementa de 0,50 a 0,54, los cuales serán aplicados sobre el área neta urbanizable del Plan Parcial.

El área aprovechable del Plan Parcial Centro Intermodal Regional de Pasajeros del Sur es receptora de transferencias de derechos de construcción y desarrollo, por lo cual podrá acceder a una mayor edificabilidad una vez adquiridos los derechos mencionados, en concordancia con los artículos 281 y 526 del Acuerdo 069 de 2000.

**CUADRO 7**

**APROVECHAMIENTOS PARA PROYECTOS COMERCIALES Y DE SERVICIO DE ESCALA METROPOLITANA O URBANA**

	Índice sobre Área Neta Urbanizable	
	Índices básicos	Índices máximos con transferencia de derechos
Índice máximo de Ocupación (IO)	0.24	0.25
Índice máx. de Construcción (IC)	0,54	1.00

**ARTÍCULO 22. SUBÁREAS NORMATIVAS PARA LOS APROVECHAMIENTOS.** En el Plan Parcial se plantean dos (2) sub-áreas de manejo normativo, de acuerdo con la delimitación que se incluye en el plano F-12. Subáreas de Manejo Normativo. Los usos del suelo se señalan en el plano F-14 Usos y Aprovechamientos.

23



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411020.0965  
DECRETO N° DE 2011

Noviembre 10 2011

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"

**CUADRO 8**

**PARAMETROS NORMATIVOS PARA CADA SUBAREA**

VARIABLES	SUBAREA 1	SUBAREA 2
	AGRUP. CONJ. HORIZONTAL - VERTICAL	AGRUP. CONJ. HORIZONTAL - VERTICAL
Altura Máxima	15 pisos	8 pisos
Altura Adicional a adquirir con Transferencia de derechos	Cinco pisos	Dos pisos
Índice de ocupación	0.24	0.24
Índice de construcción	0,54	0,54
Altura Mínima	Dos (2) pisos o 9,00 metros frente a la Vía Cali-Jamundí	
Aislamiento Lateral y Posterior	Del 1° al 5° piso = 5,00 Mts.	Del 1° al 5° piso = 5,00 Mts.
Escalonados.	Del 6° al 8° piso = 8,00 metros	Del 6° al 8° piso = 8,00 metros
	Del 9° al 12° piso = 10,00 metros	Del 9° al 10° piso = 10,00 metros
	En adelante 1,5 m por cada dos pisos	
Plataforma	Cinco (5) pisos	
Retroceso sobre plataforma	Cinco (5) metros	
Antejardín	Cinco (5) metros lineales	Cinco (5) metros lineales

Las soluciones comerciales o institucionales, se podrán desarrollar con tipologías en conjuntos verticales u horizontales, como soluciones mixtas o exclusivas.

**PARÁGRAFO 1.** Para la cuantificación de los índices de ocupación y construcción no se contabilizará el área destinada a parqueaderos, sean en sótano o semisótanos.

República de Colombia



Alcaldía de Cali

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411.0.20.0965  
DECRETO N° DE 2011

Noviembre 10 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

**CAPÍTULO V  
PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS**

**ARTÍCULO 23. OBLIGACIÓN DE DESTINAR SUELO PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO VIP.** De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 4259 de 2007 y el Acuerdo 069 de 2000, el Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur destinará el 15% de su área útil de comercio (Unidades de Gestión 2, 4 y 5) para Vivienda de Interés Prioritario VIP, correspondiente con 9.571,55 M<sup>2</sup>.

Teniendo en cuenta que la matriz de usos del suelo no considera usos residenciales al interior del ámbito del plan parcial, la obligación de VIP se hará efectiva en el predio con matrícula inmobiliaria N° 370-776021 ubicado en el sector de Decepaz Villa Mercedes en la comuna 21, donde se está realizando el Patio Taller de Aguablanca, el cual cuenta con un excedente de terreno que no tiene una destinación específica, y se encuentra dentro del tratamiento de desarrollo. Si por cualquier motivo fuere necesaria la utilización del predio N° 370-776021 para otro fin y no sea posible el traslado efectivo de la obligación VIP, el promotor del Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur tendrá la obligación de gestionar y desarrollar la destinación de otro predio para el traslado efectivo de la obligación de Vivienda de Interés Prioritario, en el mismo porcentaje que se señala en este Decreto.

En todo caso se deberá garantizar la construcción mínima de 171 unidades habitacionales unifamiliares o 234 unidades habitacionales en desarrollos multifamiliares.

**PARÁGRAFO 1.** La obligación VIP incluye el suelo, urbanización, y viviendas construidas y terminadas, cuyo valor final no exceda 70 SMMLV.

**PARÁGRAFO 2.** El número mínimo de viviendas requerido se calculó con base en la aplicación de los índices contenidos en el artículo 281 del Acuerdo 069 de 2000 – POT al área útil que debe ceder el Plan Parcial como obligación VIP. Se define un área mínima para cada unidad habitacional (VIP) a construir de 50 M<sup>2</sup>.

República de Colombia



Santiago de Cali

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411020.0665  
DECRETO N° DE 2011

( Noviembre 10 2011 )

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

**PARAGRAFO 3.** Los promotores del plan parcial se obligaran en los cuatro meses siguientes a la firma del presente Decreto, a realizar en un encargo fiduciario, la apertura de un patrimonio autónomo que garantice el cumplimiento de la obligación VIP. El desarrollo del proyecto se deberá realizar en los dieciocho (18) meses siguientes a la apertura del mencionado encargo fiduciario.

**ARTÍCULO 24. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** De conformidad con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en concordancia con el Acuerdo 111 del 26 de Junio de 2003, los desarrollos urbanísticos y constructivos derivados de la adopción y ejecución del presente Plan Parcial tendrán la obligación de pagar plusvalía en el momento en que el Municipio de Santiago de Cali reglamente el procedimiento y realice el cálculo respectivo para su pago.

**CAPÍTULO VI  
DISPOSICIONES FINALES**

**ARTÍCULO 25. ASIGNACIÓN DE BENEFICIOS POR CARGAS ADICIONALES.** Por el ajuste de los perfiles viales de la Via Cali-Jamundí, entre río Lili y la carrera 109, y los realizados en la carrera 103 se concede el siguiente beneficio:

- Incremento del índice de ocupación de 0,22 a 0,24 y del índice de construcción de 0,50 a y 0,54 para toda el área neta urbanizable del Plan Parcial, de acuerdo con lo definido en el artículo 21 del presente Decreto.

**ARTÍCULO 26. IDENTIFICACIÓN DE INSTANCIAS DE COORDINACIÓN Y APOYO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, en desarrollo de las funciones otorgadas para los organismos de planificación municipales por la Ley 388 de 1997, será la dependencia encargada de hacer seguimiento y apoyar las labores de coordinación para la exitosa ejecución del Plan Parcial y de lo dispuesto en el presente Decreto.

República de Colombia



Santiago de Cali

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20.0965

DECRETO N° DE 2011

Noviembre 10 2011

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL DECRETO 411.0.20.0696 DEL 13 DE JULIO DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"

**ARTÍCULO 27. MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL.** El presente Plan Parcial podrá ser modificado mediante Decreto Municipal, previo concepto técnico, expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, para la realización de las acciones relativas a la función pública del ordenamiento territorial que sean de su competencia.

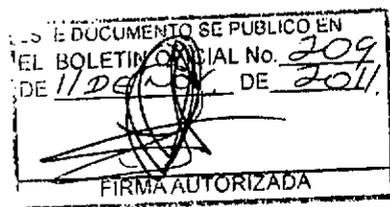
**ARTÍCULO 28. PLAZO DE EJECUCIÓN.** El presente Plan Parcial tendrá vigencia por el término de doce (12) años, contados a partir de la publicación de este Decreto.

**ARTÍCULO 29. VIGENCIA.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

**PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Santiago de Cali, a los 10 ( ) días del mes de Nov. de dos mil once (2011)

**JORGE IVAN OSPINA GOMEZ**  
Alcalde de Santiago de Cali



Revisó: Diana Maritza Muñoz N., Subdirectora del POT y Servicios Públicos  
Juan Carlos López, Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Publicado Boletín Oficial N° 209  
Noviembre 11. 2011  
James Lydon Zabato Alvarez  
Director Administrativo



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411.0.20 DECRETO N° 0696 DE 2011

Júlio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 2181 de 2006 y el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y,

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley 388 de 1997 define los planes parciales como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial, para áreas de planificación determinadas del Suelo de Expansión Urbana, de acuerdo con las normas urbanísticas generales de los mismos.

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 dispone que *"en desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito"*.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 069 de 2000 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali", establece que el Suelo de Expansión Urbana del Corredor Cali-Jamundí, se debe desarrollar mediante Planes Parciales de Desarrollo.

Que con la expedición del Decreto Nacional 2181 de 2006, se compilaron como unidad de materia, las disposiciones relativas a los planes parciales de desarrollo y además se reglamentaron los procedimientos, requisitos técnicos, términos, contenidos y competencias para la aprobación de los mismos.

Que el artículo 29 del Decreto 2181 de 2006, establece: *"En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial, en los términos regulados por la ley y este decreto"*.



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20 DECRETO N° 0696 DE 2011

Júlio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

Que el artículo 16 del Decreto 2181 de 2006, establece que la competencia para aprobar los planes parciales corresponde única y exclusivamente a los Alcaldes, quien en cumplimiento de tal mandato y mediante el presente Decreto, se dispone a adoptar como norma obligatoria y vinculante los resultados que en el marco de la política de gestión del suelo, se encuentran contenidos en el Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial, de acuerdo con los requerimientos del artículo 7° del Decreto 2181 de 2006.

Que de conformidad con las normas antes citadas, en el Plan Parcial se pueden establecer para el área de planificación, zonas o sub-áreas con tratamientos diferentes, así como los usos aplicables a cada una de ellas.

Que se hace necesario dictar las normas específicas y complementarias que permitan el desarrollo sistemático del Plan Parcial Centro Intermodal del Sur, ubicado en el Área de Expansión Corredor Cali - Jamundí, acogiendo la regulación introducida en la reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) para este sector de la ciudad y fundamentado en los procedimientos y competencias que para tal efecto determina el Decreto 2181 de 2006.

Que el área de planificación objeto del Plan Parcial que mediante este Decreto se adopta, se encuentra localizada dentro del Área de Expansión Corredor Cali - Jamundí, del Municipio de Santiago de Cali y por tanto, requiere de dicho instrumento de planeamiento, el cual se llevará a cabo cumpliendo con los lineamientos del POT y las normas complementarias contenidas en el presente Decreto.

Que de acuerdo con el artículo 3 de la Ley 200 de 1936 y por presentar titularidad de predios antes de 1917, las cesiones obligatorias de espacio público pueden hacerse sobre la franja protectora forestal del Río Lili.

Que durante el proceso de estudio, formulación y trámite del Plan Parcial de que trata el presente Decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

Que mediante Resolución N° 4132.21.363 del 6 de diciembre de 2007 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal expidió las determinantes para el Plan Parcial de desarrollo Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur.

91



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411020 DECRETO N° 0696 DE 2011

Júlio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

Que el Honorable Concejo de Santiago de Cali mediante el Acuerdo N° 0279 de 2009 reglamentó los usos del suelo para el Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur.

Que mediante Resolución N° DAP-4132. 021.131 del 9 de febrero de 2010, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal estableció la viabilidad del Proyecto del Plan Parcial Centro Intermodal del Sur.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, CVC, concertaron los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial, cuyos acuerdos quedaron consignados en las actas del 8 de marzo y del 13 de junio de 2011, y en la Resolución 0100 N° 0710- 471- BIS del 13 de junio de 2011, "*Por medio de la cual se adoptan las recomendaciones consignadas en el acta de concertación del componente ambiental del Plan Parcial: Centro Intermodal de transporte Regional de Pasajeros del Sur, Ubicado en el Área de Expansión Urbana del Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca*".

Que en el marco de la concertación se definió como determinante ambiental un humedal que fue detectado por el "*Estudio Caracterización Ecosistémica del área del plan parcial Centro Intermodal de Transporte de Pasajeros del Sur, perteneciente al área de expansión corredor Cali- Jamundí, municipio de Santiago de Cali*", cuya fuente de recarga hídrica no había sido detectada en este estudio.

Que en consecuencia se definió la necesidad de realizar un estudio para la identificación de la fuente de recarga hídrica del humedal, con la condición de incluir en el decreto de adopción del plan parcial, "*(...) la obligatoriedad de presentar ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca- CVC, los resultados de los estudios, los cuales serán sometidos al proceso de aprobación ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca- CVC, los resultados de los estudios, los cuales serán sometidos al proceso de aprobación ante la Corporación mediante acto administrativo para la eventual modificación del decreto de adopción del Plan Parcial*"

Que posterior a la concertación, el día 16 de junio de 2011 el representante legal del Consorcio Patio Sur se comprometió a hacer el ajuste de la carrera 103 y del dique para incorporar el humedal a la franja protectora del dique, aceptando el humedal como determinante, según el acta 4132.0.14.12.001 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. La modificación de dichas estructuras queda consignada en el presente Decreto.



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

**DECRETA:**

**CAPITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 11. ADOPCIÓN.** Adóptese el Plan Parcial de Desarrollo "Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur", ubicado en el Área de Expansión Corredor Cali – Jamundí, como instrumento de planificación complementaria al Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 069 de 2000, en los términos que se establecen en el presente Decreto.

**ARTÍCULO 12. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL.** El Plan Parcial que se adopta está compuesto por las normas complementarias que se establecen en el presente Decreto y por los siguientes documentos:

- a. Documento Técnico de soporte (Diagnóstico y Formulación) del Plan Parcial
- b. El Acta de concertación de Ambiental y Resolución 0100 N° 0710-451-BIS del 13 de junio de 2011.
- c. Los planos que hacen parte integral del presente Decreto son:

Plano D-01: Levantamiento Topográfico

Plano D-04: Estructura predial-Área de Planificación

Plano D-02: Determinantes

Plano F-03: Esquema Básico Red Vial y Perfiles

Plano F-04: Área Cesiones Publicas-Zonas Verdes

Trazado de las redes de servicios públicos

Planos de asignación de cargas urbanísticas

Plano F-05: Área Cesiones Vías Publicas

Plano F-07: Área Útil Privada

Plano F-08: Propuesta Urbana

Plano F-09. Usos del Suelo

Plano F-11: Subáreas de Manejo

Plano F-12: Unidades de GESTIÓN

**ARTÍCULO 13. PRINCIPIOS DEL PLAN PARCIAL.** El Presente Plan Parcial se fundamenta en los principios del ordenamiento territorial señalados en la Ley 388 de 1997:



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

- Función social y ecológica de la propiedad,
- Prevalencia del interés colectivo sobre el particular y,
- Distribución equitativa de cargas y beneficios.

Además de lo anterior, el Plan Parcial considera como principios ordenadores del territorio los sistemas estructurantes, dentro de los cuales se destaca la estructura del espacio público, como un elemento ordenador y articulador de la propuesta.

**ARTÍCULO 14. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. Son objetivos del Plan Parcial:**

- **Objetivo General**

Crear las condiciones técnicas para que este vacío del suelo de expansión se incorpore a la estructura urbana de la ciudad, diseñando y cumpliendo con las condiciones básicas de todo proceso urbanístico en el marco de lograr un adecuado manejo ambiental y mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Para este efecto el Plan Parcial está relacionado con las siguientes directrices específicas del POT:

**Desde la Políticas de Movilidad y Accesibilidad Intraurbana**

- El Plan Parcial contempla la ejecución de vías del Sistema Vial Principal y de las vías locales, que mejorarán su integración con la estructura de la ciudad.
- Igualmente, complementará la conectividad entre el Sur de la ciudad con el Centro Intermodal, así como servirá de enlace con las estructuras de espacios públicos existentes en la Comuna 22 y el Área de Expansión.

**Desde la Políticas de Espacio Público y Equipamiento**

- Estructurar un sistema de espacio público de orden sectorial en el Plan Parcial, conformando una red articulada y equilibrada de espacios públicos de fácil acceso y relacionado a la estructura general del espacio público del área de expansión.
- Recuperar los elementos ambientales existentes integrándolos en la conformación de las zonas verdes y espacios públicos en general.
- La estructura del espacio público debe propiciar el direccionamiento de las visuales oriente-occidente, correspondiente a los Farallones de Cali, y la llanura del Valle del Cauca y la Cordillera Central.



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411.0.20 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

**ARTÍCULO 15. ESTRATEGIAS TERRITORIALES APLICADAS EN EL PLAN PARCIAL.** Se adoptan como estrategias de intervención y organización territorial para el área de planificación materia del Plan Parcial, las siguientes:

- Desarrollar el Plan Parcial considerando que en él se den las diferentes categorías de usos, que permitan asumir una distribución equitativa de las cargas y beneficios.
- Orientar a una demanda con capacidad de pago.
- Planear un proceso flexible que se adapte en el tiempo a las soluciones comerciales que el mercado requiera.
- Desarrollar gradualmente la infraestructura de servicios públicos, para adaptarse de acuerdo al programa de desarrollo de las Unidades de Gestión del Plan Parcial.
- Ejecutar las obras urbanísticas que obliga la Ley, prioritariamente las vías que dan accesibilidad a los Patios y al Terminal.
- Ejecutar las obras urbanísticas que obliga la Ley, pero también requerirá que la municipalidad ejecute en el mediano plazo, las calzadas principales de la Calle 25 y el cruce o intersección de la Calle 25 con Carrera 100.
- Dar continuidad al tejido urbano, logrando que los proyectos urbanísticos que se desarrollen a partir del Plan Parcial se integren armónicamente a la ciudad existente.
- Integrar al porcentaje de zonas verdes a ceder, la vegetación existente inventariada como de valor patrimonial ambiental, de lo contrario se ubicarán dentro de los espacios libres de los conjuntos +humedal+ todo el sistema ambiental.
- Estructurar un sistema de espacio público de carácter sectorial, concentrando en un solo sector del terreno las zonas verdes, que permita un mejor aprovechamiento del espacio público por parte de la población aledaña.
- Integrar al porcentaje de zonas verdes a ceder, la vegetación existente, sobre todo la existente dentro de la franja de protección del Río Lili.

**ARTÍCULO 6. ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** La propuesta del Plan Parcial se adelanta en tres predios privados, ubicada frente a la vía Calle 25 y Carrera 109, que comunica hasta el Club Cañasgordas y la zona de protección del Río Cauca en el corregimiento de El Hormiguero. El Lote está referenciado por estas vías que corresponden al Sistema Vial Principal.

El área total de planificación del Plan Parcial de Desarrollo "Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur" está conformada por un área total de 292.710,334 M<sup>2</sup>, de la cual se han segregado dos áreas: Una primer área de 288.028,004 M<sup>2</sup> correspondiente al área bruta



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

privada de intervención, sobre el cual se liquidan las obligaciones urbanísticas y una segunda área de 4.682,334 M<sup>2</sup>, correspondiente al área de la vía pública, Carrera 109, que ya está cedida más no adecuada.

El área bruta de intervención del Plan Parcial está conformada, con la siguiente relación de áreas por lotes:

**CUADRO 1  
RESUMEN GENERAL DE ÁREAS (M<sup>2</sup>)**

<b>PREDIO</b>	<b>NOMBRE PROPIETARIO</b>	<b>MATRICULA 370</b>	<b>AREA TERRENO EN ESCRITURAS</b>
LOTE 1	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.- VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO EL CORTIJO	59938	162.288,000
LOTE 2	C.& C. Arq. e Ing. S.A.	335876	38.918,530
LOTE 3	Consortio Patio Sur	335877	86.821,470
<b>TOTAL ÁREA DE INTERVENCIÓN</b>			<b>288.028,000</b>
CARRERA 109 ESPACIO PUBLICO	MUNICIPIO		4.682,334
<b>TOTAL ÁREA PLANIFICACION</b>	PLAN PARCIAL		<b>292.710,334</b>

El Área de Planificación del Plan Parcial está determinada por los siguientes linderos:

Norte: Con Río Lili  
 Sur: Con la Carrera 109  
 Oriente: Con la futura Calle 42 y 46  
 Occidente: Con la Calle 25.

**ARTÍCULO 7. CUADRO DE ÁREAS:** Se adopta el siguiente cuadro de áreas general para el desarrollo del presente Plan Parcial.



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

	AREA M2
<b>1 AREA TOTAL DELIMITADA PARA EL PLAN PARCIAL</b>	<b>292.710,334</b>
Suelos ya cedidos	4.682,334
<b>2 AREA BRUTA (área total PP- suelos ya cedidos)</b>	<b>288.028,004</b>
<b>3 ÁREA DE PROTECCIÓN DE CUERPOS HÍDRICOS</b>	<b>17.668,58</b>
<b>4 MALLA VIAL ARTERIAL</b>	<b>17.424,35</b>
Calle 42	14.267,732
Carrera 109	3.156,616
<b>5 AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>252.935,046</b>
<b>6 CESIÓN VÍAS LOCALES</b>	<b>19.852,066</b>
<b>7 CESIÓN PARA PARQUES</b>	<b>54.220,406</b>
Área de manejo forestal válida como parque	17.668,582
<b>7 AREA UTIL</b>	<b>196.531,183</b>
Área útil comercio	73.400,638
Área útil equipamientos	123.130,545

## CAPITULO II

### SISTEMAS Y ESTRUCTURAS DEL PLAN PARCIAL

**ARTÍCULO 8. ELEMENTOS DEL SISTEMA AMBIENTAL.** Constituyen determinantes ambientales en el Plan Parcial los siguientes:

La franja protectora del Río Lili y el humedal detectado en el estudio de caracterización eco-sistémica del área del plan parcial los cuales deben ser protegidos para conservar las especies forestales ribereñas, y como una medida para permitir la continuidad de los corredores eco-sistémicos, la conectividad de los elementos estructurantes del espacio público y la interacción y enlace entre lo urbano y lo rural. ,

Se constituyen como elementos estructurantes del paisaje los siguientes:

- Las zonas boscosas y la acequia, detectados en el estudio de caracterización Ecosistémica del presente plan parcial.

Las acciones de manejo para estos elementos serán:

1. En el Área Forestal Protectora del Río Lili y del humedal, se propone la conformación de un corredor ambiental de gran importancia paisajística. Este corredor ambiental será



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411020 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

trabajado como tal, generando espacios para la recreación pasiva, senderos y mobiliario, toda vez que se entiende como parte de la cesión urbanística pública destinada para zona verde, que los desarrollos que conforman el Plan Parcial entregarán a la ciudad.

Los usos complementarios permitidos dentro de éstas áreas son sólo los correspondientes a la construcción de obras de manejo hidráulico, como son la conformación del dique proyectado en la margen derecha del Río Lili, para el control de crecientes, y las estructuras que se definan para la entrega exclusiva de aguas lluvias al mismo cauce.

El ancho mínimo de la Franja protectora del Río Lili y el humedal, a través de su paso por el predio del Plan Parcial de Desarrollo "Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur", es de treinta (30) metros a partir del borde del cauce.

2. El área de las zonas boscosas será ajustada de modo que se conformen parches de forma redondeada. Las áreas no incluidas en el polígono serán compensadas en el parque constituido por la Franja Protectora de los cuerpos de agua.
3. No se permitirán las descargas de aguas residuales al cauce del Río Lili o a drenajes naturales. Las conexiones de alcantarillado deben hacerse exclusivamente a la red municipal.

**ARTÍCULO 9. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.** La disponibilidad técnica para la prestación de los servicios públicos domiciliarios será garantizada por EMCALI. El urbanizador deberá construir las redes de servicios que garanticen la dotación de los servicios públicos en cada uno de los desarrollos urbanísticos.

El diseño definitivo de las redes de servicios públicos se hará previo a la ejecución de los desarrollos constructivos y con la debida aprobación de la autoridad ambiental competente o de la empresa prestadora de servicios públicos para ese sector de la ciudad, según sea el caso. El prediseño del sistema estructurante de los servicios públicos del Plan, deberá ser retomado en todos sus aspectos generales para el diseño definitivo de las redes en la ejecución de las



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411.0.20 DECRETO N°0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

Unidades de Gestión. Las especificaciones técnicas de estas redes deben acogerse a los requisitos y términos de referencia para diseño y construcción que determine la ley.

La ejecución de la infraestructura de las redes principales de los servicios públicos, descrita en el documento de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo "Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur", de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, energía y teléfonos serán garantizados por la empresa de servicios públicos EMCALI EICE ESP, y los servicios de alcantarillado sanitario y pluvial bajo el esquema de inscripción al Fideicomiso del Corredor Cali-Jamundí, organizada por empresas privadas en convenio con la Unidad de Negocio de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI EICE ESP. En todo caso será requisito para la expedición de las respectivas licencias de urbanización para cada Unidad de Gestión, poseer disponibilidad inmediata de prestación de servicios públicos cumpliendo con la disposición y características de redes dispuestas por la entidad prestadora del servicio.

Las soluciones propuestas para la prestación de los servicios públicos consignadas en el documento soporte de la formulación, se plantean bajo el escenario EMCALI EICE ESP. En este escenario, las soluciones técnicas para garantizar la prestación de los servicios públicos en el área del Plan Parcial, han sido determinadas, recurriendo a las posibilidades reales del área donde se encuentra el predio Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur.

El abastecimiento de agua potable se plantea a partir de la prolongación de la Tubería de Transmisión Oriente TTO desde su punto final actual en la Calle 98, por la Calle 42 hasta la Calle 115, en diámetro 36". Proyecto que en este momento se encuentra en construcción y complementada con el abastecimiento de agua a través de la Tubería de Transmisión Sur TTS, en el área que se delimita, como resultado de los estudios adelantados contratados por EMCALI, tendría una cobertura mediante el suministro por gravedad.

Alcantarillado Sanitario, queda definido como el sistema de recolección para transportar exclusivamente aguas residuales domésticas, comerciales e institucionales. Con una solución inmediata, que garantice el drenaje de las aguas servidas producto de la operación "Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur".

Para el Plan Parcial de Desarrollo "Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur" se propone un sistema de alcantarillado sanitario, el cual recoge el caudal de aguas residuales de la red y lo transporta al Colector Sanitario Alterno Pance de aguas residuales a



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411020 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

instalarse por la Calle 48 y más adelante entrega al pase del Río Lili, hasta entregar a la red existente.

**PARÁGRAFO 1°.** La solución técnica definitiva para la prestación de los servicios públicos, dependerá de que el desarrollo del proyecto "Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur", se lleve a cabo bajo el escenario definido. Los desarrollos a mediano y largo plazo podrán llevarse a cabo muy posiblemente bajo el escenario EMCALI EICE ESP, siempre y cuando la Empresa adelante las obras técnicas requeridas.

**ARTÍCULO 10. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE.** El Sistema Vial Principal y Local, derivado de lo establecido en el Acuerdo 069 de 2000, y existente en la zona de planificación, está compuesto por las siguientes vías:

**a. Vías del Sistema Vial Principal**

**CALLE 25, entre ronda del Río Lili y carrera 109**

Vía de carácter Inter-regional, considerada como determinante en su relación con la ciudad y su entorno sub-regional. Se deben asumir las secciones viales definidas en el plano No.F-03 de la Red Vial y Secciones Transversales-Esquema Básico, el cual ha recogido los diseños oficiales de estas vías.

**b. Vías Arteria Secundarias**

**CALLE 42, entre ronda del Río Lili y carrera 109**

Considerada de carácter sectorial-urbana, por establecer la integración transversal de norte a sur de esta parte de ciudad, se debe asumir la sección vial definida en el plano N° F-03 de la Red Vial y Secciones Transversales-Esquema Básico, aprobada por el Comité Técnico de Movilidad del Municipio de Santiago de Cali, y el cual ha recogido las secciones tipificadas en el POT.

**CARRERA 109, entre calles 25 y 42**

Considerada de carácter sectorial-urbana, por establecer la integración transversal de occidente a oriente de esta parte de ciudad. Se debe asumir la sección vial definida en el plano N° F-03 de la Red Vial y Secciones Transversales-Esquema Básico, aprobada por el Comité Técnico de Movilidad y el cual ha recogido las secciones tipificadas en el POT. Sin embargo, está pendiente por definir la intersección con la Calle 25, para solucionar la integración oriente-occidente,



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

intersección que es de carácter regional y nacional.

**c. Vías Colectoras**

Es el conjunto de vías urbanas que a partir de las vías arterias secundarias penetran a sectores urbanos residenciales, distribuyendo el tránsito por las vías locales al interior de estos sectores.

**CARRERA 103, entre Calles 25 y 46**

Dentro del POT, esta vía es considerada marginal local, sin embargo por las características del proyecto, el tramo comprendido entre las calles 25 y 42 se convierte en vía colectora del transporte masivo.

**d. Vías Locales**

Corresponden a las vías del sistema vial interno, espaciadas aproximadamente entre 150 y 200 metros lineales o menos, con las cuales se permite dar cubrimiento y servicios a todo el Plan Parcial, éstas serán definidas en los proyectos individuales, si es el caso.

**PARÁGRAFO 1: SECCIONES VIALES.** Las vías definidas en este Plan Parcial cumplirán con las dimensiones de las secciones viales de los proyectos viales vigentes y de las normas establecidas en el POT, Acuerdo 069 de 2000. La propuesta vial se resume en el Plano N° F-03.

**PARÁGRAFO 2: INGRESO Y SALIDA DE BUSES.** Se definen que el ingreso y salida de los buses del SITM-MIO a los patios, se hará por la Cra. 109, y el ingreso y salida de la Terminal de Cabecera del Sur se hará por la Cra 103 y Calle 42.

**ARTÍCULO 11. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** El Sistema de Espacios Públicos de carácter local y sectorial, derivado de lo proyectado en la Estructura del Espacio Público del Plan Parcial, está compuesto por las zonas verdes a ceder al Municipio de Cali, producto del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de los desarrollos urbanísticos o constructivos del Plan Parcial Estas áreas serán de dominio público con un carácter ornamental, paisajístico, ecológico, recreativo y funcional.

Las cesiones de espacio público se hacen efectivas en la Franja Forestal Protectora del Río Lili y el Humedal, teniendo en cuenta que sobre esos terrenos se comprobó titularidad anterior a 1917. El Plan Parcial cede en total 54.220,40 m<sup>2</sup> de espacio público, correspondiente con el 18,82% del área bruta del Plan Parcial.



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

Las zonas verdes pretenden, en su gran mayoría, conservar la vegetación existente que posea un valor patrimonial ambiental, los árboles que requieran tocarse, dentro de las áreas privadas, dependerá del proyecto urbano-arquitectónico que se defina, para lo cual deberán remitirse al Plan de Manejo que establece el componente ambiental del Plan Parcial.

Se busca establecer un enlace lineal entre las zonas verdes, a través de la conformación de alamedas articuladas, que se pueden aprovechar equitativamente y que a la vez permite un mejor aprovechamiento con el espacio físico a construir. Ver plano N° F-04 de la estructura del espacio público y Cuadro anexo 3 y 3A.

La totalidad de áreas destinadas a parques serán diseñadas, construidas y dotadas por parte de los urbanizadores responsables del Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur.

Para el diseño de parques deberán tenerse en cuenta los lineamientos sobre el tema incluidos en el artículo 364 del Acuerdo 069 de 2000.

Las zonas verdes de parques serán entregadas con las condiciones y requisitos previstos por las normas vigentes en el Municipio de Cali, y en particular lo determinado por la autoridad ambiental competente.

**ARTÍCULO 12. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DEL PLAN PARCIAL.** En el Plan Parcial se habilitarán 123.130,54m<sup>2</sup> útiles de equipamientos, correspondiente con el 62,65% del área útil total del Plan Parcial.

### CAPITULO III

#### NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL PLAN PARCIAL

**ARTÍCULO 13. AREAS DE ACTIVIDAD DEL PLAN PARCIAL.** El uso principal de este Plan Parcial es Equipamiento Urbano de Transporte. Los usos complementarios corresponden con las actividades contenidas al Área de Actividad de Centralidad Urbana, entre ellos el Centro Comercial. En el Plano N° F-09, se muestra la distribución de estas Áreas.



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411.0.20 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

- Se propone la Terminal de Cabecera del MIO e intermunicipal, con edificio administrativo, Patio-Taller y un Centro Comercial con un almacén ancla, oficinas o actividades especializadas de ámbito urbano-regional que sugiere su relación con la Terminal de Pasajeros y Centro Comercial con locales comerciales de ámbito sectorial y local.
- Se permitirán los usos de la Centralidad Urbana de la Matriz de clasificación y jerarquización de usos (Art.247 y 417) y la Matriz desagregada de usos del suelo establecida en su Decreto Reglamentario de conformidad con la codificación del CIUU a cuatro dígitos, excepto los siguientes códigos:

CODIGO ACTIVIDAD	ESTABLECIMIENTO / TIPO DE ACTIVIDAD
0000	Vivienda
2424	Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador
2691	Fabricación de productos de cerámica no refractaria, para uso no estructural
4010	Generación, captación y distribución de energía eléctrica
4020 *	Fabricación de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías
5030	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores
5040A *	Comercio de accesorios y repuestos para motocicletas
5111	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos agrícolas (excepto café), silvícolas y de animales vivos y sus productos
5112	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de café pergamino
5113	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos manufacturados
5119	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos ncp
5121	Comercio al por mayor de materias primas, productos agrícolas, excepto café y flores
5122	Comercio al por mayor de café pergamino
5123	Comercio al por mayor de flores y plantas ornamentales
5124	Comercio al por mayor de materias primas pecuarias y de animales vivos
5125	Comercio al por mayor de productos alimenticios, excepto café trillado
5126	Comercio al por mayor de café trillado
5127	Comercio al por mayor de bebidas y productos del tabaco
5131	Comercio al por mayor de productos textiles y productos confeccionados para uso doméstico
5132	Comercio al por mayor de prendas de vestir, accesorios de prendas de vestir y artículos elaborados en piel
5133	Comercio al por mayor de calzado
5134	Comercio al por mayor de aparatos, artículos y equipo de uso doméstico
5135	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador
5136	Comercio al por mayor de equipos médicos y quirúrgicos y de aparatos ortésicos y protésicos
5137	Comercio al por mayor de papel y cartón; productos de papel y cartón
5139	Comercio al por mayor de otros productos de consumo ncp
5141 *	Comercio al por mayor de materiales de construcción, ferretería y vidrio
5142	Comercio al por mayor de pinturas y productos conexos
5152	Comercio al por mayor de metales y minerales metalíferos en formas primarias
5153	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, plásticos y caucho en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario
5154	Comercio al por mayor de fibras textiles
5159	Comercio al por mayor de otros productos intermedios ncp
5161	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la agricultura, minería, construcción y la industria
5162	Comercio al por mayor de equipo de transporte, excepto vehículos automotores y motocicletas
5163 *	Comercio al por mayor de maquinaria para oficina, contabilidad e informática
5169	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo ncp
5190	Comercio al por mayor de productos diversos ncp comercializadoras
5512A *	Alojamiento en "moteles"
5513 *	Alojamiento en "centros vacacionales" y "zonas de camping"
5530 *	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento
6044 *	Alquiler de vehículos de carga con conductor
6050 *	Transporte por tuberías (1*)
6111	Transporte marítimo internacional
6112	Transporte marítimo de cabotaje
6120	Transporte fluvial

02



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

6212	Transporte regular nacional de carga, por vía aérea
6214	Transporte regular internacional de carga, por vía aérea
6332	Actividades de estaciones de transporte acuático
6333	Actividades de aeropuertos
7112 *	Alquiler de equipo de transporte acuático
7121 *	Alquiler de maquinaria y equipo agropecuario
8011	Educación preescolar
8012 *	Educación básica primaria
8021 *	Educación básica secundaria
8022 *	Educación media
8041 *	Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar y básica primaria
8042 *	Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar y básica (básica primaria y básica secundaria)
8043 *	Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar, básica (básica primaria y básica secundaria) y media
8044 *	Establecimientos que prestan el servicio de educación básica (básica primaria y básica secundaria)
8045 *	Establecimientos que prestan el servicio de educación básica (básica primaria y básica secundaria) y media
8046 *	Establecimientos que prestan el servicio de educación básica secundaria y media
8050 *	Educación superior
9191 *	Actividades de organizaciones religiosas
9309 *	Otras actividades de servicios ncp (salas de masaje, prostíbulos)

**ARTÍCULO 14. ESQUEMA BÁSICO.** Los proyectos urbanísticos a desarrollarse dentro del área de planificación darán cumplimiento a las normas urbanísticas contenidas en el Plan Parcial, aprobado por este Decreto y sus planos anexos. De conformidad con la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 069 de 2000 para tramitar las correspondientes licencias de urbanización de los proyectos a ejecutar en desarrollo del Plan Parcial que se aprueba, no se requerirá de solicitud y expedición de Esquema Básico por parte de la Administración Municipal. El plano de esquema básico que se adopta se identifica con el N° F-03.

**ARTÍCULO 15 OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS.** Se debe tener en cuenta que los terrenos a urbanizar cumplan con lo establecido en el Artículo 329, 331, 378 y 379 del POT.

El Plan Parcial efectuará un proceso de adecuación urbanística a medida que se adelanten las Unidades de Gestión, desarrollando las redes de infraestructura del Plan Parcial y empalmándolas a las redes matrices de la ciudad.

La construcción de las edificaciones deberá dar cumplimiento a las siguientes disposiciones:

1. Alturas: Las alturas de las edificaciones se contarán desde la cota más baja del terreno. Se permitirá incrementar altura por transferencia de derechos o liberación de espacio público. Los predios con frente a vías vehiculares o peatonales, con sección transversal total entre paramentos inferior a seis (6,00) metros, no podrá sobrepasar una altura de tres (3) pisos.



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411020 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

2. Antejardines: Los antejardines no son edificables. Se deberá garantizar el área de antejardín para libre circulación común e interna y en ningún caso podrá ocuparse con construcciones, ni cubrirse, ni subdividirse, ni destinarse para otro uso distinto, con el objeto de conservar su carácter de espacio público - privado. (Art. 138 y 371). Los antejardines en conjuntos cerrados son de carácter común y no son abonables a la propiedad privada de las unidades en primer piso.

No se permiten estacionamientos para visitantes o propietarios en antejardines ni en zonas de aislamiento. Sobre las vías del Sistema Vial Principal, no se permitirá parqueadero de visitantes en el antejardín.

El cerramiento de los conjuntos o agrupaciones que den frente a zonas verdes y vías locales, podrá tener una altura máxima de dos con cincuenta (2,50) metros, distribuida así: Cero cincuenta (0,50) ml como máximo de muro base y los dos (2,00) metros restantes en elementos que garanticen su transparencia.

Sobre el antejardín, se podrá plantear un talud ascendente al primer piso, con una pendiente máxima del 10% y que no supere una altura de 0,50 metros, desde el nivel del andén.

No se permitirá la utilización de escaleras en el antejardín.

### 3. Voladizos

En predios con antejardín el voladizo será el 25% como máximo, de la profundidad del antejardín. El voladizo de la edificación no deberá exceder el máximo permitido en cada uno de los pisos. Sobre zonas verdes, zonas de aislamiento de canales y líneas de alta tensión no se permitirán voladizos.

### 4. Fachadas frente a vías públicas

- \* Las edificaciones que estén adosadas al lindero de una zona verde o espacio público deberán habilitar fachada, no pudiendo tener acceso(s) ni voladizo(s) sobre la misma.

### 5. Aislamientos frente a linderos

- \* Para agrupaciones o conjuntos, no podrá ocuparse el área de aislamiento y de antejardín con estacionamientos.



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

- \* En los predios esquineros solamente se exigen aislamientos laterales.

### 6. Estacionamientos

- \* Para los estacionamientos de visitantes aplica una proporción de un (1) estacionamiento por cada 40 M<sup>2</sup> de área efectiva del Conjunto de la zona del terminal. Patios y Centro Comercial, en consideración a que corresponde a un equipamiento de transporte, el cual no está definido en el POT, se clasificara dentro de la Centralidad Urbana y además para el área comercial se debe tener en cuenta que la gran mayoría de los clientes potenciales del Centro Comercial se estarán desplazando a través del MIO y no van a requerir de llegar en vehículo.
- \* Los estacionamientos para propietarios en los Centros Comerciales aplicara lo exigido en el artículo 366 del POT según los tipos de actividades que se desarrollaran.

### 7. Sótano y semisótanos

- \* En la Unidad de Actuación Urbanística se permitirá la construcción de semisótanos y sótanos. Los sótanos y semisótanos no podrán utilizarse como vivienda.
- \* Los semisótanos deberán desarrollarse a partir de la línea de construcción o paramento no pudiendo ocupar las áreas de antejardín. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá tener una altura mayor a uno con cincuenta (1,50) metros sobre el nivel del andén. Si ésta altura es superada se tomará como primer piso de la edificación.
- \* Los sótanos en ningún caso podrán superar el nivel natural del terreno y en los predios con antejardín, deberán iniciar su desarrollo únicamente a una distancia mínima de un (1,00) metro, desde la línea de demarcación del predio, de tal forma que permita plantear una zona blanda que posibilite su arborización.
- \* Para efectos de los índices de ocupación y construcción no son computables las áreas construidas de los sótanos y semisótanos.
- \* La rampa de acceso a los sótanos y semisótanos se podrá iniciar desde la línea de demarcación, con una pendiente máxima del 5% sobre el antejardín, a manera de rampa de transición de cinco (5,00) metros de longitud.
- \* Para proyectos que requieran hasta 15 parqueaderos internos, la rampa de acceso al sótano o semisótano deberá tener un ancho mínimo de 3,20 metros libres.
- \* Las demás disposiciones de parqueaderos que no estén contenidos en la presente Plan parcial, se regirá por el Decreto 860 de Septiembre 12 de 1986 o las normas que las modifiquen o complementen.



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

**8. Altura de entrepiso**

- \* La altura libre mínima, entre piso fino y cielo raso será de dos con cuarenta (2,40) metros. En los sótanos y semisótanos de parqueaderos la altura libre mínima será de dos con veinte (2,20) metros.

**9. Muros de cerramiento linderos**

- \* Todo desarrollo de un predio debe contemplar la construcción de muros de cerramiento en sus linderos laterales y posteriores, que sirvan de aislamiento visual respecto a los predios colindantes. Los muros deberán tener una altura no menor de dos con cuarenta (2,40) metros, ni superior a cuatro con cincuenta (4,50) metros sobre el nivel del primer piso.

**10. Normas en predios dentro del área de transición del cruce de vías arterias**

- \* Dentro del predio del Plan no aplica la restricción de alturas de los cruces definidos en el Artículo 82 del POT, porque los cruces ya fueron solucionados sin pasos a desnivel conforme se expone en el componente vial.

**11. Sección de vías**

Las Secciones viales aplican las definidas en el Plano de Esquema Básico Vial.

**12. Iluminación y ventilación en edificaciones**

- \* Todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios, sin servidumbre de vista, los cuales tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

ALTURA EDIFICACION	LADO MINIMO	AREA
Del 1er al 2o piso	2,00 metros	6,00 m2
Del 3er al 5o. Piso	3,00 metros	9,00 m2
Mayor de 6 pisos	4,00 metros	16,00 m2

**13. Altura de entrepiso**

- \* La altura libre mínima, entre piso fino y cielo raso será de dos con cuarenta (2,40) metros. En los sótanos y semisótanos de parqueaderos la altura libre mínima será de dos con veinte (2,20) metros.

Ar



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

#### **14. Plataforma básica y pórticos**

\* Se permitirá la conformación del pórtico solamente frente a la Calle 25, si se considera necesario..

\* Las edificaciones en altura con uso comercial podrán plantear una plataforma básica de cinco (5) pisos conformada de un primer y segundo piso de comercio sobre el cual se permitirá el pórtico construyendo los siguientes pisos, a partir de la cual se deberá proyectar un retroceso a nivel del sexto (6) piso de cinco (5) metros, contados a partir de la línea de construcción de la plataforma, hasta alcanzar la altura máxima permitida.

\* Para edificaciones que desarrollen mayor altura por la aplicación de liberación de espacio público o por transferencia de derechos de construcción, requieren realizar retroceso frontal de uno con cincuenta (1,50) metros adicional a la anteriormente definida.

#### **Muros de cerramiento linderos**

\* Todo desarrollo de un predio debe contemplar la construcción de muros de cerramiento en sus linderos laterales y posteriores, que sirvan de aislamiento visual respecto a los predios colindantes. Los muros deberán tener una altura no menor de dos con cuarenta (2,40) metros, ni superior a cuatro con cincuenta (4,50) metros sobre el nivel del primer piso.

#### **Ascensor**

\* Toda edificación que desarrolle más de cinco (5) pisos de altura, deberá plantear obligatoriamente al menos un ascensor.

#### **Observaciones**

\* Los aspectos normativos no contemplados en las presentes Normas se remitirá a lo dispuesto en el POT.

\* Todo el Articulado que se relaciona corresponde al Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 069 de Oct. 26 de 2000.

\* Las demás disposiciones contenidas en los artículos 370, 371, 372 y 373 del POT, no mencionadas en este Plan Parcial, serán también aplicables para este tipo de conjuntos.

3



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411.0.20 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

**CAPÍTULO IV  
GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL  
SUBCAPÍTULO 1**

**EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL**

**ARTICULO 16. UNIDADES DE GESTIÓN Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.** De conformidad con el Decreto 2181 de 2006, el proceso de urbanización del Plan Parcial se adelantará mediante la conformación cinco (5) unidades de gestión. Las Unidades de Gestión están conformadas de la siguiente manera, de acuerdo con la división predial original:

UNIDAD DE GESTIÓN	AREA BRUTA (m2)	AREA NETA URBANIZABLE (M2)	AREA DE CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO Y VÍAS (m2)	AREA ÚTIL (m2)	ÁREA ÚTIL OBLIGACIÓN VIP (m2)
1	126.881,011	116.367,635	62.664,974	64.216,037	0
2	31.305,133	31.305,133	1.751,968	30.051,324	4.507,699
3	60.655,732	60.655,732	1.741,231	58.914,501	0
4	22.745,479	22.745,479	7.221,044	16.639,820	2.495,973
5	46.440,648	39.285,438	18.117,602	26.709,494	4.006,424
<b>TOTAL</b>	<b>288.028,003</b>	<b>270.359,421</b>	<b>91.496,819</b>	<b>196.531,183</b>	<b>11.010,096</b>

Las áreas a ceder en el área del Plan Parcial para zonas verdes y equipamientos, más las áreas a ceder para vías del Sistema Vial Principal y Local están definidas en los Planos F-04 y F-05 de la formulación del Plan Parcial.

1. Cada Unidad de Gestión podrá solicitar una única licencia urbanística para su desarrollo
2. Las Unidades de Gestión que deberán cumplir con las obligaciones de Vivienda de Interés Prioritario son la 2, 4 y 5, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del presente decreto.
3. La totalidad de la cesión de espacio público se está haciendo efectiva en las Unidades de Gestión 1 y 5 que se encargarán de adecuarlas. Las Unidades de Gestión 2, 3 y 4 garantizarán el pago de sus cesiones de espacio público en estas zonas.
4. Los urbanizadores de las unidades de gestión deberán establecer la forma en que cada una paga sus cargas y obligaciones, independientemente del momento en que se desarrollen.
5. El orden establecido en la tabla anterior no coincide con una secuencia de desarrollo.



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

Estas podrán desarrollarse en orden diferente, en la medida en que se cumpla con las obligaciones urbanísticas, se garanticen los accesos viales y con los requerimientos de las empresas de servicios públicos.

6. Las unidades de gestión se encargarán de ceder el suelo para las vías y parques, y de adecuarlas y construirlas. Cuando se hable de la ejecución de la vía se entiende que se trata de la pavimentación de la calzada, adecuación y arborización de andenes y de los separadores viales, cuando sea del caso. En el caso de la Vía Interregional, Calle 25, definida en el POT, por corresponder a una vía de carácter regional, es responsabilidad del Municipio o la nación la construcción de las calzadas principales. La Carrera 109 que corresponde a vía pública, sólo resta ejecutar la calzada norte colindante con el Plan Parcial.

7. Se debe entender que el desarrollo de cada uno de los proyectos específicos es el resultado del cumplimiento de la aplicación de la Norma General del POT y de la Norma Complementaria que está establecida en el presente Decreto del Plan Parcial. El cumplimiento general de las obligaciones urbanísticas y de cesiones de espacio público son de responsabilidad de todo el Plan Parcial.

## SUBCAPÍTULO 2

### REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

**ARTÍCULO 16. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.** De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la ley 388 de 1997, el presente Plan Parcial, como desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial, establece mecanismos que garantizan el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas.

En desarrollo de lo anterior, el presente Decreto determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios incluidos en el ámbito de aplicación del Plan Parcial.



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

**PARÁGRAFO.** Las obligaciones relativas al reparto equitativo deberán ser asumidas por los titulares del derecho de dominio al momento de solicitar la licencia de urbanización sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles que se presenten entre el momento de adopción del Plan Parcial y la solicitud de la correspondiente licencia.

**ARTÍCULO 17. PARTICIPACIÓN INICIAL DEL SUELO.** Las participaciones iniciales de los predios incluidos en el Plan Parcial son las siguientes:

	Area (m <sup>2</sup> )	% Participación avalúo referencia*
Lote 1	162.288,00	41,08%
Lote 2	38.918,53	30,15%
Lote 3	86.821,47	28,05%
Total	288.028,00	100%

\* Participación de acuerdo con avalúos comerciales contenidos en el Documento Técnico de Soporte, según lo establece el Decreto 1420/98 y Resolución IGAC 620/08.

**ARTÍCULO 18. CARGAS GENERALES Y LOCALES.** Las cargas que deberán ser asumidas por los urbanizadores serán las siguientes:

CARGA	VALOR \$	
	SUELO	CONSTRUCCIÓN
VÍAS MALLA VIAL PRINCIPAL Y LOCAL	2.032.688.820	5.528.097.000
PARQUES	2.956.647.414	4.132.320.640
MITIGACIÓN RIESGO (DIQUE)	-	1.301.627.440
REDES MATRICES DE SERVICIOS PÚBLICOS	-	1.955.000.000
REDES SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS	-	2.531.240.704
TOTAL	4.989.336.234	15.940.285.784

- Cargas calculadas a valor presente que deberá ser actualizado en el momento que se vayan a ejecutar las obras.
- Estos valores son susceptibles de revisión al momento de iniciar el desarrollo de los proyectos.
- Estas cargas deberán ser asumidas equitativamente por los urbanizadores, de acuerdo con la participación inicial del suelo y los beneficios obtenidos de acuerdo a los aprovechamientos generados en cada una de las Unidades de Gestión.

**ARTÍCULO 19. EDIFICABILIDAD.** La edificabilidad máxima que podrá ser concretada por las Unidades de Gestión corresponde con aquella definida en el artículo 281 del Acuerdo 069 de 2000, para desarrollos en sistema de agrupación o conjunto:

9



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

411020 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

**PROYECTOS COMERCIALES Y DE SERVICIO DE ESCALA METROPOLITANA O URBANA**

	Índice sobre Área Neta Urbanizable	
	Sin Transferencias	Con Transferencias
Índice máximo de Ocupación (IO)	0.22	0.25
Índice máx. de Construcción (IC)	0,50	1.00

El área aprovechable del Plan Parcial Centro Intermodal Regional de Pasajeros del Sur es receptora de transferencias de derechos de construcción y desarrollo, por lo cual podrá acceder a una mayor edificabilidad una vez adquiridos los derechos mencionados, en concordancia con los artículos 281 y 526 del Acuerdo 069 de 2000.

**ARTÍCULO 20. SUBÁREAS NORMATIVAS PARA LOS APROVECHAMIENTOS**

En el Plan Parcial la Edificabilidad y Densidad Máxima en Sistemas de Agrupación se plantea en dos (2) sub-áreas de manejo del Tratamiento, con el modelo de alturas definido en el Plano N° F-11 y en el Cuadro Anexo 5 de Aprovechamientos Generales, donde se caracterizan el manejo de alturas y se definen los aprovechamientos para los desarrollos con usos de carácter comercial mezclados con los equipamientos del sistema de transporte.

**APROVECHAMIENTOS GENERALES**

**PARAMETROS NORMATIVOS PARA CADA SUBAREA**

VARIABLES	SUBAREA 1	SUBAREA 2
	AGRUP. CONJ. HORIZONTAL - VERTICAL	AGRUP. CONJ. VERTICAL
Altura Máxima	15 pisos	8 pisos
Altura Adicional a adquirir con Transferencia de derechos	Cinco pisos	Dos pisos
Altura Mínima	Dos (2) pisos o 9,00 metros frente a la Calle 25.	.....
Aislamiento Lateral y Posterior Escalonados.	Del 1° al 5° piso = 5,00 Mts. Del 6° al 8° piso = 8,00 metros Del 9° al 12° piso = 10,00 metros	Del 1° al 5° piso = 5,00 Mts. Del 6° al 8° piso = 8,00 metros Del 9° al 12° piso = 10,00 metros
	En adelante 1,5 m por cada dos pisos	En adelante 1,5 m por cada dos pisos
Plataforma	Dos (2) pisos	.....
Retceso sobre plataforma	Cinco (5) metros	.....
Frente de lote mínimo	.....	.....
Área lote mínimo	.....	.....
Antejardín (Frente a la Calle 5)	cinco (5) metros lineales	cinco (5) metros lineales
Antejardín (Frente a vías locales)	Dos con cincuenta (2,5) metros lineales (*)	Dos con cincuenta (2,5) metros lineales (*)

Las soluciones comerciales o institucionales, se podrán desarrollar con tipologías en conjuntos verticales u horizontales, como soluciones mixtas o exclusivas.

(\*). Aplican los señalados en los Planos de Esquema Básico.



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

**PARÁGRAFO 1°.** Para la cuantificación de los índices de ocupación y construcción no se contabilizará el área destinada a parqueaderos, sean en sótano o semisótanos, en el proyecto.

Su localización, área y entrega efectiva se realizará al momento de la ejecución de cada proyecto urbanístico, por parte de su responsable urbanizador a través de la licencia de urbanismo, de conformidad con lo establecido en el POT, teniendo en cuenta el Plano N° F-04 y F-05 y las áreas dispuestas en el Cuadro 3 y 3ª, en las proporciones antes expuestas.

**CAPÍTULO V**

**PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS**

**ARTÍCULO 21. OBLIGACIÓN DE DESTINAR SUELO PARA VIP.** El Plan Parcial de Desarrollo "Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur", de conformidad con lo exigido en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto Nacional 4259 de 2007, debe destinar el 25% para VIS o 15% para VIP del área útil.

Teniendo en cuenta que la matriz de usos del suelo no considera usos residenciales al interior del ámbito del plan parcial, este plan parcial aportará el 15% del área reglamentada como uso comercial en vivienda de interés prioritario (VIP), realizando el traslado equivalente a 11.010,096 M<sup>2</sup> de acuerdo al Plano N° F-07 (Áreas Útiles del Plan Parcial) al predio que se ubica en el sector de Decepaz Villa Mercedes en la comuna 21 con Matricula Inmobiliaria N° 370-776021, donde se está realizando el Patio Taller de Aguablanca, el cual cuenta con un excedente de terreno que no tiene una destinación específica, y se encuentra dentro del Tratamiento de Desarrollo. Si por motivos de la necesidad de ampliación del Patio Taller de Aguablanca, fuere necesaria la utilización del predio donde se plantea la transferencia, se deberá habilitar un área proporcional a esta en un predio de iguales características.

El Plan Parcial no consideró la construcción de VIP en el área de planificación, por esta razón no presentó un análisis de los índices de ocupación. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal ante este vacío, proyectó en unidades habitacionales los derechos de construcción de VIS a transferir.



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

4110.20 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

Los derechos de construcción de VIP que se originan por el plan parcial, se calculan con base en la aplicación de los índices contenidos en el artículo 281 del Acuerdo 069 de 2000 – POT. Se define un área mínima para cada unidad habitacional (VIP) a construir de 50 M<sup>2</sup>, arrojando una obligación de proveer 212 unidades habitacionales (VIP) unifamiliares, ó 364 unidades habitacionales (VIP) en desarrollos Multifamiliares.

**PARAGRAFO:** Los promotores del plan parcial se obligaran en los cuatro meses siguientes a la firma del presente decreto, a realizar en un encargo fiduciario, la apertura de un patrimonio autónomo que garantice el cumplimiento de la obligación de habilitar suelo para VIP. El desarrollo de este proyecto se deberá realizar en los siguientes dieciocho (18) meses.

**ARTÍCULO 22. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** Según lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en el Acuerdo 111 del 26 de Junio de 2003, los desarrollos urbanísticos y constructivos derivados de la adopción y ejecución del presente Plan Parcial deberán pagar plusvalía en el momento en que el Municipio de Santiago de Cali reglamente el procedimiento y realice el cálculo respectivo para su pago.

## CAPÍTULO V

### DISPOSICIONES FINALES

**ARTÍCULO 23. IDENTIFICACIÓN DE INSTANCIAS DE COORDINACIÓN Y APOYO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, en desarrollo de las funciones otorgadas para los organismos de planificación municipales por la Ley 388 de 1997, será la dependencia encargada de hacer seguimiento y apoyar las labores de coordinación para la exitosa ejecución del Plan Parcial y de lo dispuesto en el presente Decreto.

**ARTÍCULO 24. MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL.** El presente Plan Parcial podrá ser modificado por Decreto Municipal, previo concepto técnico, expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, para la realización de las acciones relativas a la función pública del ordenamiento territorial que sean de su competencia.

9



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

1110.20 DECRETO N° 0696 DE 2011

Julio 13 2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

**ARTÍCULO 25. PLAZO DE EJECUCIÓN.** El presente Plan Parcial tendrá vigencia por el término de doce (12) años, contados a partir de la publicación de este Decreto.

**ARTÍCULO 26. VIGENCIA.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

**PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Santiago de Cali, a los 13 días ( ) del mes de Julio de dos mil once (2011)

**JORGE IVAN OSPINA GOMEZ**

Alcalde de Santiago de Cali

Publicado Boletín oficial N° 132  
Julio 14 2011

Revisó: Diana Maritza Muñoz N., Subdirectora del POT y Servicios Públicos

Juan Carlos López, Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal