

41

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO NÚMERO 411.0.20.070 DE NOVIEMBRE DE 2009

"POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA, POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, EL PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA SEDE PARA LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN SANTIAGO DE CALI"

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI,

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confieren los artículos 311 y 315 de la Constitución Política y la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 311 de la Constitución Política "Al Municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes."

Que el artículo 315 de la Carta Política establece que son atribuciones del Alcalde cumplir y hacer cumplir, la Constitución, la Ley, los Decretos del Gobierno, las Ordenanzas y los Acuerdos del Concejo. También corresponde al Alcalde Municipal dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que la Constitución Política en su artículo 82 determina que "...las entidades públicas participarán en la plusvalía que genera su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común".

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

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

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

Que la Ley 388 de 1997, conocida como Ley de Desarrollo Territorial, contempla dentro de sus objetivos "facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política" (Artículo 1º, num.5) y en su artículo 3º establece que "el ordenamiento del territorio constituye una función pública" que tiene como fines el acceso a las vías públicas y demás espacios públicos, el disfrutar de los servicios domiciliarios básicos y el mejoramiento de la calidad de vida, entre otros.

4

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO NÚMERO 411.020.0701 DE NOVIEMBRE DE 2009

"POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA, POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, EL PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA SEDE PARA LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN SANTIAGO DE CALI"

Que el artículo 58 de la ley 388 de 1997 establece: "Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines :a) Ejecución proyectos de de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, recreación , centrales de abasto y seguridad ciudadana .c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos"; "g) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen".

Que el artículo 59 de la ley 388 de 1997 establece: "Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades".

Que el artículo 60 de la ley 388 de 1997 establece: "Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial."

Que el artículo 61 de la ley 388 de 1997 establece modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria y el 62 el procedimiento para la expropiación.

Que el artículo 63 de la ley 388 considera como "...motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa del derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas en la presente ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente ley".

Que el artículo 227 del POT, establece que el Objetivo del Plan de Renovación Urbana del Centro Global es el de "Inducir la productividad urbana del centro de Cali, renovando y recualificando las condiciones físico- espaciales y sociales del Centro Tradicional y del Centro Urbano - Regional de la ciudad, optimizando sus ventajas comparativas de localización estratégica, refuncionalizando las actividades metropolitanas y su oferta regional, respondiendo a las demandas y exigencias de las ciudades contemporáneas, posicionando a Cali tanto en el contexto nacional, como en los ámbitos internacional y global. El desarrollo de este Plan requiere de la acción coordinada de las entidades públicas municipales y del sector privado interesado en la inversión a gran escala."

Que el artículo 228 del POT, establece el Programa de Renovación Urbana el Proyecto "Plan de Renovación Urbana para el Sector El Calvario".

Que el artículo 515 del Plan de Ordenamiento Territorial consagra, "ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR ENTIDADES PÚBLICAS DEL ORDEN MUNICIPAL. El Municipio de Santiago de Cali es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de la expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en la ley. También son competentes para adquirir inmuebles en el Municipio de Santiago de Cali los establecimientos públicos municipales, las empresas industriales y comerciales del municipio y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, que

Q

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO NÚMERO 411.020.0701 DE NOVIEMBRE DE 2009

"POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA, POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, EL PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA SEDE PARA LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN SANTIAGO DE CALI"

tengan por objeto desarrollar alguna o algunas de las actividades relacionadas en la Ley, o que estén expresamente facultadas en sus estatutos para llevarlas a cabo".

Que el artículo 516 del Plan de Ordenamiento Territorial dispone, "OBJETO ESPECIFICO DE LA ADQUISICION. El objeto específico para la adquisición de unos o más inmuebles determinado por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto o la actuación que la entidad se propone ejecutar en ese o esos inmuebles. Si el objeto específico de la adquisición corresponde a alguna o algunas de las actividades genéricas relacionadas en la ley, dicha adquisición será legalmente considerada como de utilidad pública sin necesidad de un acto jurídico específico que así lo declare".

"Habiéndose identificado plenamente el objeto específico de la adquisición, la entidad competente expedirá el acto administrativo mediante el cual ordene adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de la adquisición necesarios para el cumplimiento de dicho objeto".

Que el Alcalde del Municipio de Santiago de Cali pretende poner en marcha el Proyecto para la construcción de una Sede para la Fiscalía General de la Nación en Santiago de Cali, conforme al marco legal definido por la Ley 388 de 1.997, el Acuerdo 069 de 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial), y el Acuerdo Municipal 0237 de 2008 (Plan de desarrollo Municipal 2008 – 2011), que involucra los predios incluidos en las manzanas con identificación catastral No. A – 0196 y A – 0197, determinados por el plano de delimitación del Anuncio del Proyecto de Plan Parcial, que hace parte integral del presente Decreto.

Que el artículo 517 del Plan de Ordenamiento Territorial prevé "ANUNCIO DEL PROYECTO". Para los efectos previstos en la ley, las entidades competentes, antes de iniciar formalmente el proceso de adquisición de los inmuebles que requieran para el cumplimiento de sus objetivos, harán el anuncio de cada uno de los proyectos que hayan decidido ejecutar. Dicho anuncio se realizará mediante la publicación del acto que ordene acometer la ejecución del proyecto específico o adelantar todos los estudios de tipo social, técnicos, jurídicos y económicos que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de adquisición de los inmuebles, o en su defecto la del que imponga las respectivas afectaciones, en un diario de amplia circulación en el Municipio de Santiago de Cali.

Que en el caso de las adquisiciones públicas de tierra a través de adquisición voluntaria o expropiación, la Ley 388 de 1997 contempla en el parágrafo 1º de su artículo 61º un mecanismo expedito y directo para asegurar la mencionada participación en plusvalías, consistente en la posibilidad de descontar del valor comercial de los inmuebles que eventualmente se adquieran por parte de las entidades públicas, el mayor valor generado por el anuncio del proyecto y obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición.

Que el anuncio del proyecto previsto en el parágrafo del artículo 61º de esta última ley se asume como el primer paso para lograr este objetivo, en tanto posibilita una distribución social de los incrementos en los precios de la tierra derivados de las acciones estatales en armonía con la Constitución Política y la Ley, en aquellos casos en que sea necesario recurrir a los mecanismos de adquisición pública de tierras por motivos de utilidad pública e interés social.

Que se dan condiciones para la declaratoria de urgencia del Artículo 65 de la Ley 388 de 1997, por la altísima prioridad que significa renovar un sector deprimido del centro de la Ciudad, dentro de las prioridades fijadas en el Plan de Desarrollo de Santiago de Cali, la inaplazable necesidad de contar con una sede para la Fiscalía General dado los grados de violencia y criminalidad que operan en la Ciudad, máxime si se tienen en cuenta los atentados a sedes de la administración de justicia conocidos públicamente como hechos notorios en la sociedad Caleña.

4

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO NÚMERO 411.0.20.0701 DE NOVIEMBRE DE 2009

“POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA, POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, EL PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA SEDE PARA LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN SANTIAGO DE CALI”

Que se requiere evitar la especulación con los suelos en los proyectos de renovación urbana, y que se debe buscar el aprovechamiento de las plusvalías que se generen por el desarrollo de normas más favorables en cuanto al uso y la edificabilidad futura de los predios involucrados.

Que la dilación de estas soluciones por vía de la renovación urbana hacen perder competitividad a la Ciudad, aumentan los grados de deterioro e inseguridad en el sector, y desaprovechan una oportunidad de inversión cuantiosa en la zona que permitirá generar empleos y desarrollo inmediato a la comunidad.

Que en virtud de lo anterior,

DECRETA

ARTÍCULO 1°. Declarar de utilidad pública e interés social, los predios necesarios para el desarrollo del “Proyecto para la construcción de una Sede para la Fiscalía General de la Nación en Santiago de Cali”, específicamente los predios incluidos en las manzanas con identificación catastral No. A – 0202 y A – 0203, determinados por el plano de delimitación del Anuncio del Proyecto, que hace parte integral del presente Decreto, en del Centro Global del Municipio de Santiago de Cali.

ARTÍCULO 2°. Anunciar la puesta en marcha, por motivos de utilidad pública e interés social, el “Proyecto para la construcción de una Sede para la Fiscalía General de la Nación en Santiago de Cali”, involucrando los predios incluidos en las manzanas con identificación catastral No. A – 0202 y A – 0203, determinados por el plano de delimitación del Anuncio del Proyecto, que hace parte integral del presente Decreto, en del Centro Global del Municipio de Santiago de Cali.

ARTÍCULO 3°. Como consecuencia de la decisión adoptada por medio del presente Decreto se ordena al Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali comunicar lo que aquí se determina mediante la publicación oficial del Presente Decreto en la Gaceta Municipal, para efectos de lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y la publicación en un diario de amplia circulación en el Municipio de Cali.

PARÁGRAFO. Este anuncio se efectúa atendiendo las necesidades del Proyecto Urbanístico Integral para el proyecto de construcción de una Sede para la Fiscalía General de la Nación en Santiago de Cali en las manzanas con identificación catastral No. A – 0202 y A – 0203, y surte los efectos del Anuncio del Proyecto establecidos en el parágrafo 1° del artículo 61 de la ley 388 de 1997. Una vez publicado permitirá descontar el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto.

ARTÍCULO 4°. La Empresa de Municipal de Renovación Urbana en ejercicio de sus funciones, en especial de las conferidas por el Artículo 227 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali (Acuerdo Municipal 069 de 2000), será la responsable de la coordinación del desarrollo de los procesos en materia de gestión del suelo, y velará por la cabal ejecución del proyecto.

ARTICULO 5°. Los avalúos necesarios para la implementación del proceso de gestión del suelo serán los realizados por la Empresa de Municipal de Renovación Urbana y con base en ellos y en los estudios adicionales que se requieran en un plazo no mayor a seis (6) meses, se tomara la decisión de comunicar a los particulares el carácter administrativo de la expropiación, y los valores de pago de los predios. Del mismo modo se procederá a inscribir las ofertas en los folios de matrícula respectivos, de conformidad con los artículos 66 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

4

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO NÚMERO 911.020.0701 DE NOVIEMBRE DE 2009

"POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA, POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, EL PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA SEDE PARA LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN SANTIAGO DE CALI"

ARTÍCULO 6°. La declaratoria del carácter administrativo de la expropiación prevista en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, y por consiguiente al tramite expropiatorio esta sujeto a que en un plazo no mayor a seis 6 meses a partir de la expedición de este decreto se materialice una manifestación mediante convenio o mecanismo similar por parte de la Fiscalía General de la Nación de la decisión de ejecutar la obra en los predios que se están gestionando.

ARTICULO 7°. El proyecto para la construcción de una Sede para la Fiscalía General de la Nación en Cali, consiste en el conjunto de acciones dirigidas a ejecutar una operación urbana de gran escala que tiene por objetivos centrales fungir como herramienta de concreción del objetivo del Plan de Renovación Urbana del Centro Global, como proceso urbano que propende por la rezonificación interna de sus actividades y la recualificación de su periferia.

ARTÍCULO 8°. Las áreas en las cuales se adelantarán los proyectos urbanísticos que aquí se anuncian están determinadas por el plano de delimitación del ANUNCIO DEL PROYECTO, que se anexa y hace parte integral del presente Decreto.

ARTÍCULO 9°. Los representantes legales de las respectivas entidades municipales, tendrán la responsabilidad de observar que se dé estricto cumplimiento a lo previsto en el párrafo 1° del artículo 61° de la Ley 388 de 1997 en el sentido de evitar que en los avalúos que se realicen para la adquisición de tierras se incorporen mayores valores generados por el Anuncio del Proyecto urbanístico integral y por el conjunto de obras públicas, proyectos y actuaciones que lo constituyen, a no ser que hayan resultado de la acción o inversión directa del respectivo propietario o poseedor, debidamente demostradas, o de aquellos que el propietario pruebe que no se derivan del Proyecto Urbanístico que aquí se anuncia.

ARTÍCULO 10°. Cumplidos los requisitos de ley, la Administración Municipal podrá gestionar los recursos para la contratación de los avalúos comerciales, para la ejecución del proceso de enajenación voluntaria del que habla el artículo 61 d la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 11°. - El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali a los 20 días del mes de NOVIEMBRE de dos mil nueve (2009).

JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ
Alcalde de Santiago de Cali

JOSE JOHANNIO MARULANDA ARBELÁEZ
Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal