



RECIBIDO  
VENTANILLA ÚNICA  
Concejo de Santiago de Cali  
Radicado 2099

2014 SET. 17

*Gat... 9:15*

CONTRALORÍA GENERAL  
DE SANTIAGO DE CALI  
VENTANILLA ÚNICA  
16 SEP 2014  
4:20pm  
Alba

0100.08.02.14.337

Santiago de Cali, 16 de septiembre de 2014

Doctor  
**RODRIGO GUERRERO VELASCO**  
Alcalde Municipal de Santiago de Cali  
Ciudad

**Asunto:** Función de Advertencia Ciudadela Ca



No. 2014-4111-008357-2  
**Asunto:** FUNCION DE ADVERTENCIA  
CIUDADELA CALIDA  
Fecha Radicado 17/09/2014 08:05:21

Usuario Radicador RAMIRO LEINIS  
Destino DESPACHO ALCALDE  
Remitente (EMP) CONTRALORÍA  
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>  
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195

Cordial saludo,



2014411100835732

En cumplimiento de la misión institucional de ejercer control fiscal a los recursos públicos del Municipio, y en el marco de lo consagrado en el artículo 272 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 42 de 1993 y el artículo 129 de la Ley 1474 de 2011, literales d y e; la Contraloría General de Santiago de Cali, se permite remitirle la presente Función de Advertencia con el fin de prever riesgos que comprometen el patrimonio público y se adopten las medidas requeridas para mitigar riesgos ambientales, a la salud de posibles habitantes de la Ciudadela Cálida y socioeconómicos, por ello en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales produce la presente Función de Advertencia teniendo en cuenta lo siguiente:

### ANTECEDENTES

Entre el 19 al 21 de noviembre del año 2012 en el Centro de Eventos Valle del Pacífico, la Alcaldía de Santiago de Cali presentó el proyecto ECOCIUDAD NAVARRO, con el objeto principal de generar una EcoCiudad, innovadora y autosostenible, modelo a nivel latinoamericano, mediante la construcción de 40.000 y 60.000 viviendas y disminuir el déficit habitacional de la ciudad.

El Área de Régimen Diferido para el Corregimiento de Navarro, adoptado en el Plan de Ordenamiento Territorial del 2000, se encontraba condicionado a la sustentación por parte del Municipio con estudios técnicos de la viabilidad de la zona y la demostración de la mitigación de los riesgos, y para ello desde el 2005 se llevan a cabo estudios de preinversión, algunos de ellos con los siguientes resultados:

*Handwritten notes:*  
17-09-2014  
10:00  
Am

**Claridad debida • Calidad de vida!**



Estudio - Firma	Resultado
Hidrogeología (Análisis Ambiental Ltda. – 2006)	Presencia de un importante acuífero en los primeros 60 mtrs de profundidad, con potencial de agua de 500 millones de m <sup>3</sup> estimada como una de las reservas con que cuenta el municipio que amerita ser protegida y conservada... Las zonas del ARDN con vulnerabilidad moderada, alta y extrema, que ocupan el 72% del área, su uso es restringido desde el punto de vista técnico y <u>solo se recomienda para proyectos de conservación y protección del recurso agua subterránea</u>
Inundabilidad (Hidro Occidente Ltda. - 2005).	Suponiendo un 70% del ARDN ocupada por viviendas, calles andenes, antejardines y patios, los caudales esperados por escorrentía para un escenario de 100 años, 33.7 (Q (m <sup>3</sup> /s). 20 m <sup>3</sup> /s), y la construcción de una laguna de 210.000 m <sup>3</sup>
Inventario y caracterización de humedales (Gradex Ingeniería S.A. 2006)	Dada la importancia ecosistémica y características de esta zona, se recomienda declarar como Parques Naturales Regionales las áreas de: Pacheco-Ibis, Las Vegas y La Aldovea y <u>como área de manejo especial el humedal de Navarro</u> . De manera que los <u>usos permitidos para estas áreas son de conservación, preservación y restauración, y como uso compatible es la recreación pasiva consistente en actividades contemplativas</u>
Concepto técnico CVC (Grupo multidisciplinario febrero de 2007)	Soportados tanto en la caracterización ambiental, así como en la síntesis que hace el equipo de la CVC y en la clasificación de suelos de protección que tiene el POT vigente, se recomienda clasificar el suelo del Área con Régimen Diferido de Navarro y de <u>todo el corregimiento de Navarro como suelo rural, proponiendo adicionalmente la continuidad de la "Zona de protección ambiental del río Cauca...</u>
Licuación (Alianza Fiduciaria Ci Ambiental – 2011)	El estudio permitió evaluar los problemas de licuación a una escala regional para la zona destinada para ECOCIUDAD NAVARRO. Para una aceleración de 0.25 g, la gran mayoría de los puntos analizados se encuentran en un suelo cuya <u>probabilidad de licuación es ALTA.</u>
Descripción de la calidad del aire en el área de influencia del botadero de Navarro, (Univalle – 2008)	Las concentraciones encontradas para el Benceno en la zona expuesta fueron de (mediana= 2.92 µg/m <sup>3</sup> ) superando el 48% de las veces el nivel máximo permitido por la normatividad. Percepción del impacto del vertedero final de basuras en la salud y en el ambiente físico y social en Cali (2009). Efectos de la exposición ambiental a plomo y cadmio en la ocurrencia de bajo peso al nacer (bpn) y de restricción del crecimiento intra uterino (rciu) en una cohorte de mujeres gestantes de la ciudad de Cali: estudios de cohortes (2009). Factores ambientales asociados a la ocurrencia de malformaciones congénitas (mfc) en la ciudad de Cali (2009). Impacto de un botadero a cielo abierto en el desarrollo de síntomas respiratorios y en costos familiares de atención en salud de niños entre 1 y 5 años en Cali (2009). Problemas ambientales en el municipio de Santiago de Cali (2010).
Caracterización del aire Alianza Fiduciaria MAHT Ltda – 2011)	Las concentraciones COVs se consideran bajas, teniendo en cuenta tanto las mediciones realizadas, como los datos arrojados por la modelación

El 19 de febrero de 2007 se presenta respuesta favorable por parte del Director de la CVC "Una vez analizados los estudios relacionados se avala la propuesta de clasificación materializada en el Proyecto de Acuerdo Municipal".



Mediante Resolución del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial - MAVDT No 1463 de agosto de 2008, anunció por motivos de utilidad pública e interés social, el Macro Proyecto de Interés Social Nacional Ecociudad Navarro del municipio de Santiago de Cali, con una delimitación preliminar de la zona, en las cuales se adelantará el proyecto, aproximada de 1.397 Has.

El 16 de octubre de 2008, la Contraloría General de la República a través de la Función de Advertencia, advirtió al MAVDT, CVC, Alcalde y Concejo de la ciudad de Cali, *"de los riesgos en que está inmerso el Municipio y demás Entidades que se relacionan directa o indirectamente con la decisión de modificar el uso del Suelo del ARD"*, sobre el desarrollo del Régimen Diferido de Navarro, fundamentado especialmente en:

- La presencia de acuíferos subterráneos
- Riesgo de licuación de suelos

Mediante Resolución MAVDT No 2576 de 23 de diciembre de 2009, se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional Ecociudad Navarro, delimitando las áreas de proyecto (finca Aldovea, La Corbata, Alférez Real I y Las Vegas), un área neta urbanizable de 42,02 Has y un área útil 29,59 has. La mencionada Resolución fue modificada por Resoluciones No.1526 del 6 de Agosto de 2010 y No.0215 del 10 de Febrero de 2011.

El Plan de Desarrollo 2008-2011. Incluye el Macroproyecto Navarro Nueva Eco-Ciudad, con gestión de recursos ante el Gobierno Nacional, Gremios, EMCALI, con la meta de *"En el periodo 2010 al 2011, se ha construido la primera etapa de la ecociudad, constituida por 3.000 viviendas de interés social VIS y VIP, de un proyecto que contemplará mínimo 30.000 unidades habitacionales"*.

En enero 21 de 2011, la Contraloría General de la República, realiza ampliación de la Función de Advertencia, fundamentada en los resultados de las investigaciones realizadas en la última década por la UNIVALLE, en las cuales se concluyó sobre la contaminación en el área de influencia del antiguo botadero de Navarro (3 kms a la redonda), advirtiendo a las Entidades *"antes de tomar la decisión de iniciar la construcción, sobre los impactos ambientales por la contaminación generado por Basuro Navarro en el ARD y los riesgos para la salud pública, así como los costos sociales que se puedan generar por los eventuales problemas de salud que en un futuro la población que se asiente en la zona pueda padecer, así como las inversiones necesarias para la adecuación de tierras, mitigación ambiental, al igual que la valoración de los riesgos económicos por potenciales demandas contra el Estado que dicha situación pueda conllevar"*.

El 25 de abril de 2013, en salón del Consejo de Gobierno de la Alcaldía de Cali, los profesionales de la CORPORACIÓN OSSO, realizaron la presentación del

“Estudio de diagnóstico del Jarillón de Aguablanca y el Sistema de Drenaje Oriental de la ciudad de Cali frente a inundaciones”, contrato que hace parte de la ejecución del Proyecto Jarillón Aguablanca y obras complementarias, y en el Plan formulado, integra las acciones propuestas para gestionar los riesgos en la zona oriental de Cali, tanto por inundación pluvial asociada al desbordamiento del río Cauca sobre el dique de protección de Aguablanca e inundación fluvial por el desbordamiento del canal oriental, identificando la opción No 5 con un costo estimado de \$84 mil millones de pesos:

Opción	% Desbordado	Medida de mitigación para controlar el desbordamiento	% Volumen controlado	Duración obra	Costo estimado
Opción 5	Sin desborde	Almacenamiento libre de 515.040 m3 + bombeo 30m3/s	100%	24 meses	\$84,766,030,350

El municipio surtió el proceso de concertación con la CVC del proyecto de POT. La CVC entregó el 5 de noviembre de 2013, el acta de concertación ambiental.

En la actualidad se estudia por parte del Honorable Concejo Municipal, el Proyecto de Acuerdo del Plan de Ordenamiento Territorial el cual contiene el “Macroproyecto de Interés Social Nacional Ecociudad Navarro” en el artículo 25, correspondiente al Capítulo de clasificación del suelo y define que la normativa urbanística aplicable al Macroproyecto Ecociudad Navarro es la establecida “en la Resolución 2576 de 2009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, modificada por la Resolución 1526 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial”. Los temas concertados ambientalmente del proyecto de revisión, ajuste y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, se realizó conforme a lo establecido en las resoluciones 710-0100 0078 de 2014 y 0170 de 2014, expedidas por la CVC.

El Proyecto habitacional, hoy llamado Ciudadela CaliDa, continúa aún realizando los estudios que demuestren su viabilidad y la demostración de la mitigación de los riesgos, sin embargo el Ministerio de Vivienda firmó “un acuerdo de cooperación con el Gobierno de Corea que da paso al desarrollo del Plan Maestro para el Macroproyecto de Interés Social Nacional de segunda generación ‘Ecociudad Navarro’, que estará ubicado en el Corregimiento de Navarro de Cali. Para este plan maestro, que en su primera fase comprenderá la elaboración de los estudios de pre-factibilidad y un tiempo aproximado de 18 meses, el Gobierno de Corea aportará un presupuesto total de tres billones noventa y tres millones de won coreanos, equivalentes a tres millones de dólares”. (Boletín MVCT del lunes 7 de julio de 2014).

El pasado 11 de septiembre, el Instituto de Investigación y Desarrollo en Abastecimiento de Agua, Saneamiento Ambiental y Conservación del Recurso Hídrico - Cinara, en desarrollo del Foro Ciudadela “CaliDA ¿Eco-sostenible?”,

concluye acerca de la no conveniencia de desarrollar en el oriente de Cali el megaproyecto de vivienda de interés social "Ecociudad Navarro.

### HECHOS QUE GENERAN EL RIESGO

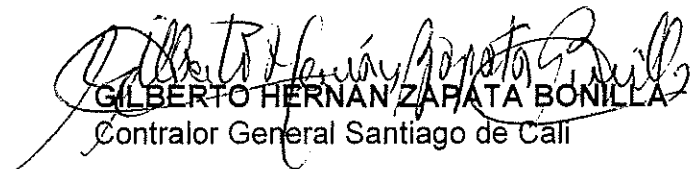
- Por todos los aspectos ambientales, que se identifican en los estudios, relacionados con humedales, alto potencial de agua subterránea disponible para abastecer la ciudad, alta y extrema vulnerabilidad natural a la contaminación del acuífero por acciones antrópicas de la urbanización, licuación de suelos, contaminación en el área de influencia del antiguo botadero de Navarro, afectación de la calidad de aire e inundaciones.
- Riesgos para la salud humana, sustentados en los estudios de la Universidad del Valle.
- Aspectos socioeconómicos, en términos del beneficio – costo, para desarrollar los proyectos de vivienda de interés social y prioritario con las condiciones diagnosticadas.

### FUNCIÓN DE ADVERTENCIA

Por lo expuesto, y sin perjuicio de las acciones que se puedan derivar de las mismas y del ejercicio del control fiscal asignado constitucional y legalmente a la Contraloría General de Santiago de Cali, me permito remitirle la presente Función de Advertencia, acerca de la necesidad de dar aplicación al numeral 6 del Artículo 1º de la Ley 99 de 1993, "Principios Generales Ambientales", que determina *"dar 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"....*

Las actuaciones que desarrolle su administración, con ocasión de la presente Función de Advertencia, deberán ser comunicadas oportunamente a este Ente de Control.

Atentamente,

  
**GILBERTO HERNÁN ZAPATA BONILLA**  
Contralor General Santiago de Cali

Copia: Doctor Fabio Fernando Arroyave Rivas. Presidente Concejo de Santiago de Cali  
Doctor Fidel Lozano Rengifo. Director Técnico ante Recursos Naturales y Aseo  
Doctor Henry Peláez Cifuentes Director Técnico ante la Administración Central

**Claridad debida • Calidad de vida!**



