



**DIRECCIÓN TÉCNICA ANTE EMCALI EICE E.S.P.**  
**DIRECCIÓN TÉCNICA ANTE EL SECTOR CENTRAL**  
**DIRECCIÓN TÉCNICA ANTE EL SECTOR FÍSICO**

**INFORME FINAL**

**REQUERIMIENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA NO. 678-2018, V.U:  
16144, SEPTIEMBRE 27 DE 2018.**

**PRESENTADO POR LA SEÑORA NELSY PIEDAD VARELA, EN LA  
AUDIENCIA CIUDADANA REALIZADA EN LA COMUNA 22.**

*“Estamos viendo como un problema lleva al otro, como por ejemplo hay un colapso en la energía con una sobrecarga y lo de a energía va a pasar con el alcantarillado y va a pasar con los acueductos, y sencillamente estamos viendo que todo se debe al cambio de densidad de la comuna 22.”. (...) proyectos que son comprados sobre planos y que tienen una cláusula que dicen que en 2 años o 3 años o 4 años cuando entreguen la totalidad del proyecto, ellos se comprometen a tener los servicios públicos, mientras tanto entonces si van construyendo una torre, van habilitando esa torre, la venden con eso hacen punto de equilibrio para volver a construir fa segunda y después de la segunda arrancan con la tercera, entonces los procesos y los procedimientos administrativos (...) una obra que fue decretada hace más de 10 años, como es posible que no tengan estudios, ¿qué ha hecho fa contraloría? (...) entonces la pregunta es: ¿ Sí hay conocimiento de parte de la Contraloría de la ilegalidad de las Megaobras que ha hecho la contraloría con el alcalde que se hizo decretar las obras? ¿Qué ha hecho la contraloría con los funcionarios que firmaron y los concejales que aprobaron? Qué ha pasado con eso, eso tiene que tener algún resultado y no Jo hemos visto. (...) Qué pasa con la contrataría que no se pronuncia en el caso de las megaobras y que pasa con la contraloría que no toma alguna medida inmediata con el problema de las licencias de construcción? (...).”*

**Santiago de Cali, marzo 22 de 2019**

**¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!**



**DIEGO MAURICIO LÓPEZ VALENCIA**  
Contralor General de Santiago de Cali

**RODRIGO PEREZ TIGREROS**  
SUBCONTRALOR

**MARÍA VICTORIA MONTERO GONZÁLEZ**  
Directora Técnica ante EMCALI

**FELIPE ANDRES SARDI URREA**  
Director Técnico ante Administración Central

**LUIS CARLOS PIMIENTA ROBLEDO**  
Director Técnico ante el Sector Físico

#### **EQUIPO DE TRABAJO**

NELLY HELEN SÁNCHEZ BELTRÁN -Auditor Fiscal II  
DARIO FERNANDO GÓMEZ BENAVIDES -Profesional Universitario  
**DIRECCIÓN TÉCNICA ANTE EL SECTOR FÍSICO:**

HECTOR BENAVIDES PORTOCARRERO -Profesional Universitario  
LUKAS STEVEN GONZALEZ PEÑALOSA - Auditor Fiscal II  
SARA ROSERO ZAMORA - Auditor Fiscal I  
**DIRECCIÓN TÉCNICA ANTE CENTRAL:**

WILLIAM GUTIERREZ VARELA - Técnico operativo  
CARLOS EDUARDO SALAZAR - Profesional de Apoyo  
JHON JAIRO SANTAMARIA CAMPO - Profesional de Apoyo  
**DIRECCIÓN TÉCNICA ANTE EMCALI:**



*¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!*

*de la Contraloría de la ilegalidad de las Megaobras que ha hecho la contraloría con el alcalde que se hizo decretar las obras? ¿Qué ha hecho la contraloría con los funcionarios que firmaron y los **concejales que aprobaron? Qué ha pasado con eso, eso tiene que tener algún resultado y no Jo hemos visto.***

*El contralor ha llegado a cargos por concurso, como ahora que se va porque se ganó el concurso, es un funcionario idóneo porque Jo conozco, entonces yo quisiera saber qué es Jo que ha faltado ¿Qué pasa con la contrataría que no se pronuncia en el caso de las megaobras y **que pasa con la contraloría que no toma alguna medida inmediata con el problema de las licencias de construcción?***

*Gracias a Dios los mismos compradores han tenido que echar reversa de sus negocios, han tenido que buscar abogados para poder dar esa reversa, entonces la comuna no ha crecido más y más rápidamente porque el mismo mercado ha regulado la construcción de viviendas. Son dos preguntas que quisiera escuchar la respuesta por parte del señor Subcontralor y de antemano agradecerle su presencia en la comunidad".*

Ante lo anterior, y con el fin de adelantar una evaluación integral a la denuncia presentada por la Sra. Varela, se determinó que esta fuera atendida por las siguientes áreas de la Contraloría General de Santiago de Cali: Dirección Técnica ante EMCALI, Dirección Técnica ante Administración Central, Dirección Técnica ante el Sector Físico.

Entre las actividades adelantadas por los comisionados para dar respuesta a la petición formulada por la Sra. Varela, están:

- Solicitud al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la Secretaría de Seguridad y Justicia y a la Curaduría Urbana 1, 2 y 3 aportar las licencias urbanísticas, las cuales fueron seleccionadas para realizar inspección y vigilancia.
- Requisición de las licencias expedidas por cada Curaduría de la Comuna 22, con el fin de resolver el requerimiento presentado por la peticionaria relacionado con la problemática existente por el otorgamiento de licencias de control, presuntamente sin el control posterior efectivo.
- Formulación del cuestionario dirigido al Gerente General de EMCALI EICE ESP, el cual se envió mediante oficio No 1400.23.01.19.042.
- Entrevistas con los directores de Centros de Control maestro de Energía y Centro de Control Maestro con el objeto de obtener relación de certificados de disponibilidad de servicios públicos desde el año 2015 a 2017 y las causales de negación de los mismos en la comuna 22 o solicitudes de

***¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!***



## ANTECEDENTES

La Contraloría General de Santiago de Cali en el ejercicio de la labor fiscalizadora que le compete, recibió en la audiencia ciudadana realizada en la comuna 22, un requerimiento verbal por parte de la señora NELSY PIEDAD VARELA, en el que denuncia:

*"Estamos viendo como un problema lleva al otro, como por ejemplo hay un colapso en la energía con una sobrecarga y lo de a energía va a pasar con el alcantarillado y va a pasar con los acueductos, y sencillamente estamos viendo que todo se debe al cambio de densidad de la comuna 22. Allí si hay unos responsables, hay un gerente de acueducto que ha entregado unas disponibilidades de servicios públicos sin existir. Esta semana estuve en las Empresas Municipales de Cali, me dicen que por lo menos hay 3 personas diarias de las compradoras de los edificios de escalona, como les digo yo, porque son todas casas en el aire, que en este momento ya empiezan a dar unas cuotas mensuales altísimas de 20 millones en proyectos que son comprados sobre planos y que tienen una cláusula que dicen que en 2 años o 3 años o 4 años cuando entreguen la totalidad del proyecto, ellos se comprometen a tener los servicios públicos, mientras tanto entonces si van construyendo una torre, van habilitando esa torre, la venden con eso hacen punto de equilibrio para volver a construir fa segunda y después de la segunda arrancan con la tercera, entonces los procesos y los procedimientos administrativos se tienen que dar y hay mucho tiempo entre un proceso y el otro, entre un paso y el otro, pero esto es una cosa calamitosa.*

*La doctora lo ha reconocido, vulnerados nuestros derechos fundamenta/es totalmente aquí en la comuna 22 y por ser una comuna de unas condiciones especiales pues hasta ahora nadie se ha ido a hacer huelga de hambre en el CAM ni a poner las carpas que allí autorizan poner en fa plazoleta porque tenemos una concepción social y más de respeto hacia las autoridades que hemos tenido siempre, pero estamos a punto de tirar la toalla, como es posible que el mismo funcionario de la Contraloría reconoce allí adelante y dice que la obra de la 25 con 100 y la circunvalación no tienen estudios. A esta hora, una obra que fue decretada hace más de 10 años, como es posible que no tengan estudios, ¿qué ha hecho la contraloría?, cuando una obra no tiene estudio ni tiene presupuesto, eso se llama una obra totalmente ilegal porque el Estatuto de Valorización ordena que antes de decretar las obras tiene que haber unas certificaciones de las posibilidades presupuesta/es y de las posibilidades técnicas que tengan las obras y la misma contra/oría está reconociendo que es una obra ilegal al no tener estudios.*

*El doctor no se ha equivocado de tanto leerlo y de tanto escucharlo pues uno sabe que no tiene estudios, yo fui ponente de ese proyecto hace 11 años y yo lo enterré, me pasó en el primer debate y lo enterré en el segundo debate porque yo era consciente de que lo que el andamiaje jurídico de los proyectos estaba falto totalmente de las 4 columnas en que se sostenía el proyecto, 3 no existían, apenas estaba parado en una, estaba haciendo equilibrio el proyecto, entonces la pregunta es: ¿ Sí hay conocimiento de parte*

**¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!**



- instalación de servicios no instalados por falta de capacidad en los sistemas de energía y acueducto y alcantarillado en la comuna 22.
- Entrevista con la Gerente de Energía y equipo de trabajo para establecer los efectos de la salida del servicio de la Subestación Alférez en la calidad de la prestación de servicios, la atención de nuevos usuarios, plan de expansión de la comuna 22 e infraestructura eléctrica.
- Mesa de trabajo con el señor Pablo Ángulo encargado de control a las licencias de construcción del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en la que participaron funcionarios de las Direcciones Técnicas ante Administración Central y EMCALI.

## DESARROLLO

Es menester mencionar, que como insumo para resolver el requerimiento enunciado, se cuenta con el "INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI VIGENCIAS: 2014 Y 2015" el cual analiza aspectos relacionados con las licencias urbanísticas en anualidades anteriores, concluyendo la inexistencia directa de una falta a los enunciados normativos que rigen el asunto dentro del ordenamiento jurídico y se hace necesario que la Administración Municipal ejerza un control más eficiente al cumplimiento estricto de los actos administrativos, como Licencias de Construcción que generan un gran impacto en toda la ciudad y más aún en la Comuna 22. El precitado informe final lo ubican en:

[http://www.contraloriacali.gov.co/~contral3/publicaciones-e-informes/informes-de-auditoria.](http://www.contraloriacali.gov.co/~contral3/publicaciones-e-informes/informes-de-auditoria)

En la misma dirección web, también se encuentra el ejercicio auditor adelantado en la vigencia 2017: AGEI EXPRES FRANJAS FORESTALES Y VERTIMIENTOS, VIGENCIAS 2015 – 2017, informe que concluye: *"Las visitas realizadas por el equipo auditor a las zonas en donde se ejecutan proyectos de construcción de vivienda sobre sitios cercanos a ríos, cauces, derivaciones y acequias; sumado al contenido de las normas detalladas en el cuerpo de este informe y las consultas y requerimientos a los sujetos de control, permiten concluir que las acciones ejecutadas por las dependencias de control municipal (DAGMA y Planeación Municipal) en materia ambiental, no son suficientes ni generan un impacto significativo en la comunidad y la propia naturaleza.*

*Se denota que las autoridades ambientales encargadas del seguimiento y control de los proyectos constructivos habitacionales de la muestra, han sido permisivos y en consecuencia, se ha generado perturbación de las zonas que deben servir como*

***¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!***



*franjas de protección forestal, llegando incluso a hechos privatizadores del espacio público, que para este caso deben de servir como pulmones de todos los caleños. Hechos reflejados en los Ríos Pance, Meléndez, Lili, y sus derivaciones y ramificaciones.*

*Llama la atención, primero, la manera como se ha producido cambios en los criterios técnicos para la delimitación de las franjas de protección forestal sin contar con estudios que los fundamenten; y segundo, el funcionamiento desarticulado entre los órganos administrativos encargados de expedir las licencias y permisos con aquellos que deben adelantar el control y seguimiento al cumplimiento de esas decisiones, ya que se ejecutan obras sin los respectivos conceptos ambientales de obra o con ellos vencidos, los cuales hacen parte integral de las licencias urbanísticas.*

*Existen casos en los cuales los constructores solicitan permisos o conceptos ambientales cuando han adelantado las obras, y las autoridades competentes se limitan a legalizar dichas situaciones. Este comportamiento no permite el cabal cumplimiento de la ley, ni de los controles impuestos que tratan de conjurar situaciones de riesgo social y ecológico. La permisividad del Estado provoca decisiones que a pesar de ser legales permiten intervenciones, sin el acopio de los elementos técnicos y jurídicos oportunos, para una verdadera mitigación del riesgo ambiental, obligación adquirida por Colombia en cumplimiento de los objetivos de Desarrollo Sostenible.*

*Se observó en la revisión de las obras objeto de este examen auditor, que EMCALI EICE ESP, en el componente de alcantarillado no cuenta con oferta suficiente, para la demanda de las empresas constructoras hacia el sur de la ciudad (Pance – Ciudad Jardín), en varias de las solicitudes, se les responde exigiendo la construcción de extensiones de redes sanitarias externas o en algunos casos es negada la viabilidad del servicio de alcantarillado.”*

A continuación, se trata cada uno de los temas planteados por la petente en la audiencia ciudadana de la comuna 22, efectuada el 25 de septiembre de 2018:

- 1) Otorgamiento de licencias urbanísticas en la comuna 22
- 2) Factibilidad de servicios públicos domiciliarios en la comuna 22
- 3) Mega obras en la comuna 22 y actuaciones de la Contraloría General de Santiago de Cali sobre el tema.

## 1) Otorgamiento de licencias urbanísticas en la comuna 22

### 1.1 Marco legal

En cuanto al marco legal es importante enunciar primeramente, que el Municipio de Santiago de Cali cuenta con una herramienta técnica para planificar y ordenar el territorio: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.O.T.) aprobado mediante ACUERDO N° 0373 DE 2014 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI.", este tiene como objetivo integrar la planificación física y socioeconómica de la ciudad, así como el respeto al medio ambiente.

El POT en su primer artículo consigna lo siguiente:

*"El Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, tiene como Visión conocer, visibilizar las potencialidades de todo tipo que existan en el territorio para desarrollarlas y aprovecharlas sin desmeritar sus calidades ambientales teniendo como principio rector el interés general y búsqueda de calidad de vida de sus habitantes.*

*Logrando de Santiago de Cali un territorio líder, innovador, incluyente, que le apuesta a la población como centro de sus decisiones, priorizando el talento, la disciplina, la dedicación, el desarrollo de sus aspectos propios de biodiversidad multicultural y pluriétnicas de su población (...)."*

Igualmente, se tiene que los titulares de licencias urbanísticas, urbanizadores y constructores deben desarrollar o intervenir su predio conforme lo autorice dicha licencia. Se considera que toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, urbanizaciones y parcelaciones, sin licencia, o que contravenga los Planes de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan, incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones administrativas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de infractores. (subrayado nuestro).

En el Subcapítulo II Artículo 20 de este POT, se establecieron las UPU (Unidades de Planificación Urbana y Rural) y el Modelo de Ordenamiento Territorial. Siendo estos: *"instrumentos de planeación intermedia, a través de los cuales se delimitan porciones del territorio urbano que comparten características físicas similares, tanto en materia de potencialidades como necesidades, a partir de las cuales se define su papel en el modelo de ordenamiento territorial, y se establecen lineamientos de política territorial para su formulación como instrumentos de planeamiento remitido que le apuntan a consolidar el modelo de ordenamiento territorial propuesto en la*

***¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!***



escala zonal.” Estableciendo el alcance de las UPU en el Artículo 506 de este Acuerdo No. 0373 DE 2014.

El área urbana de Santiago de Cali está compuesta por quince (15) Unidades de Planificación Urbana.

1. UPU Menga.
2. UPU Industrial.
3. UPU Río Cauca.
4. UPU Aguablanca.
5. UPU Villanueva.
6. UPU Centro.
7. UPU Versalles.
8. UPU Cerros.
9. UPU Manzana del Saber.
10. UPU Estadio.
11. UPU Santa Elena.
12. UPU Valle del Lili.
13. UPU Meléndez.
14. UPU Pance.
15. UPU Expansión.

Este ordenamiento en su artículo 21, establece el papel y lineamiento de política de cada UPU a partir de los cuales se deberá desarrollar su formulación, y la definición de proyectos de escala zonal que las componen, que para el caso de la comuna 22 (UPU 14) define:

14. Pance	<p>Área residencial orientada a la densificación con vivienda para estratos altos y la recuperación y aprovechamiento de sus valores ambientales para el disfrute de toda la comunidad como elementos de encuentro ciudadano.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Consolidar la UPU como área residencial neta en sectores determinados con posibilidad de construcción de vivienda en alta densidad siempre y cuando se adecue la infraestructura necesaria para este fin, con especial énfasis en manejo del drenaje pluvial, acueducto, alcantarillado, movilidad y espacio público.</li> <li>2. Limitar el desarrollo urbanístico supeditándolo a la oferta hídrica del área priorizando su recuperación y conservación y estructurar el desarrollo urbanístico a partir de las riquezas hídricas del área, conservándolas y usándolas para el mejoramiento de la calidad de vida en los procesos de desarrollo.</li> <li>3. Fortalecer las actividades económicas localizadas en centralidades según sus particularidades de desarrollo.</li> <li>4. Consolidar los nodos de equipamientos existentes denominados “Pance” y “Piedra Grande” identificados en la propuesta de equipamientos.</li> </ol>
-----------	---	---

**¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!**



		5. Articular la zona del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali y el valle geográfico, permeando la zona urbana a través de la conservación del sistema hídrico y de la biodiversidad en el área urbana y previendo servicios con soporte ambiental de recreación, control de microclimas, regulación hídrica, etc.
--	--	---

Fuente: Tomado de ACUERDO N° 0373 DE 2014.

El artículo 506 del título V “instrumentos de planificación complementaria y de gestión del suelo Capítulo I indica: “**Unidades de Planificación Urbana -UPU.** Estos instrumentos, descritos en el Artículo 20 y el Artículo 21 del presente Acto, definen las características de los programas, proyectos e inversiones que consolidan el modelo de ordenamiento territorial a escala zonal, a la vez que identifican y delimitan los corredores de actividad zonales, y en caso de requerirlo podrán ajustar normas volumétricas para el adecuado desarrollo de los proyectos y programas propuestos. Al momento de formular las Unidades de Planificación Urbana se deberá tener en cuenta la condición patrimonial de los sectores urbanos y monumentos en espacio público con el fin de darle alcance a su reglamentación, programas y proyectos a nivel zonal.

**Parágrafo 1.** Las Unidades de Planificación Urbana se encuentran delimitadas en el Mapa N°47 “Unidades de planificación urbana”, que hace parte integral del presente Acto.

**Parágrafo 2.** En ningún caso la UPU podrá modificar las disposiciones sobre Elementos Estratégicos del Modelo tales como: centralidades CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI ACUERDO N° 0373 DE 2014 “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI” PÁG 394/435 urbanas, corredores estratégicos, corredores urbanos de actividad, áreas de densificación, áreas de actividad, tratamientos urbanísticos y edificabilidad.

**Parágrafo 3.** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal en un plazo no mayor a (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, reglamentará las Unidades de Planificación Urbana mediante metodologías participativas. (subrayado nuestro).

A continuación, normas aplicables al tema que nos ocupa:

- Ley 388 de julio de 1997 “Ley de Desarrollo Territorial” expedida por el Congreso de Colombia.
- Ley 810 de junio 13 de 2003 “Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los



**¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!**

- curadores urbanos y se dictan otras disposiciones” expedida por el Congreso de Colombia.*
- Ley 1185 del 12 de marzo de 2008 *“Por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 –Ley General de Cultura– y se dictan otras disposiciones” expedida por el Congreso de Colombia.*
  - Decreto 1052 de 1998 *“Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas” del Ministerio de Desarrollo Económico.*
  - Decreto 1600 del 20 de mayo de 2005 *“Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre licencias urbanísticas, reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos humanos” del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.*
  - Decreto 097 del 16 de enero de 2006 *“Por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y se expiden otras disposiciones” del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.*
  - Decreto 564 del 24 de febrero de 2006 *“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones” de la Presidencia de la República.*
  - Decreto 4397 del 06 de diciembre de 2006 *“Por el cual se modifican los Decretos 097 y 564 de 2006”. del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.*
  - Decreto 4462 del 15 de diciembre de 2006 *“Por el cual se modifica el parágrafo 2° del artículo 63 del Decreto 564 de 2006 y se adoptan disposiciones en materia del reconocimiento de la existencia de edificaciones que hagan parte de proyectos de mejoramiento de vivienda de interés social” del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.*
  - Decreto 990 del 30 de marzo de 2007 *“Por el cual se modifica el artículo 3 del Decreto 4462 de 2006”. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.*
  - Decreto 3600 del 20 de septiembre de 2007 *“Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones” del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.*
  - Decreto 1100 del 09 de abril de 2008 *“Por el cual se modifica el Decreto 564 de 2006 y se dictan otras disposiciones” de la Presidencia de la República.*
  - Decreto 763 del 10 de marzo de 2009 *“Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de*

- la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material*" del Ministerio de Cultura.
- Decreto 1272 del 16 de abril de 2009 "*Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 564 de 2006 y se dictan disposiciones para la optimización del trámite de expedición de licencias de construcción y sus modalidades*" del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
  - Decreto 2810 del 29 de julio de 2009 "*Por el cual se modifica el Decreto 564 del 24 de febrero de 2006 y se dictan otras disposiciones*" del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
  - Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*" del
  - Acuerdo 0373 del 03 de diciembre de 2014 del Concejo Municipal de Santiago de Cali "*Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali*".
  - Decreto 4112.010.20.0875 del 27 de diciembre de 2017 "*Por el cual se reglamenta el procedimiento para la formulación y adopción de los planes de ordenamiento zonal en suelo suburbanos de Cali*" de la Alcaldía Municipal de Santiago de Cali.
  - Sentencia Corte Constitucional C-795 del 29 de junio de 2000 Función de Ordenamiento Territorial
  - Sentencia Corte Constitucional C -795 de 2000.
  - Resolución expedida por el Ministerio de Vivienda No. 462 de 13 de julio de 2017 de fecha
  - Concepto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de fecha 8 de febrero de 2019 entregado al Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali, relacionado con la expedición de licencias urbanísticas.

## **1.2 Trámites de licencias ante Curadurías Urbanas.**

La Resolución No. 462 DE Julio 13 de 2017 emitida por Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en ejercicio de las facultades legales y reglamentarias, en especial las conferidas en el Decreto-Ley No. 3571 de 2011, y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto No.1077 de 2015, consideró necesario actualizar los documentos generales, así como los adicionales requeridos para la solicitud y trámite de las diferentes clases y modalidades de licencias urbanísticas, para cumplir con los postulados de la Ley 1796 de 2016, la cual incrementa las medidas de seguridad en las edificaciones.

De dicha Resolución se destacan entre otras las clasificaciones de las distintas modalidades de licencias de urbanísticas:

***¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!***



- La licencia de urbanización, artículo 2º.
  - Licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo
  - Licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento
  - Licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización
- Licencia de parcelación, artículo 3º.
- Licencia de subdivisión, artículo 4º.
- Licencia de construcción, artículo 5º.
- Licencia de construcción de edificaciones para usos de gran impacto, artículo 6º.
- Licencias de intervención y ocupación del espacio público, artículo 7º
- Licencias de modificación de licencias vigentes, artículo 8º.

*En caso de solicitarse "licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo" o "cuando se trate de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de equipamientos en suelo objeto de cesiones anticipadas en los términos del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, se deberá adjuntar la certificación expedida por los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos. Además, se debe presentar la información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular en las condiciones de la norma urbanística correspondiente." (Subrayado nuestro).*

Lo anterior, para contextualizar lo acontecido en la comuna 22 con relación a que está se encontraba aprobada en su gran extensión **como zona de parcelaciones, ya urbanizadas, pero con baja densidad**, por lo que algunas licencias fueron tramitadas como de construcción y no como licencias de Urbanización, razón por la cual dentro de su trámite no se requería la certificación de disponibilidad inmediata de servicios públicos, asunto que se detalla más adelante.

### 1.3 Selección de la Muestra y Análisis

Ahora bien, para el caso que nos ocupa, y teniendo en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Santiago de Cali y la zona de expansión (rural) que ha venido aumentando en la ciudad, con la información allegada se tomó una muestra de las licencias expedidas y de los formatos de visita de control posterior de las mismas, para realizar un análisis detallado a la problemática, y de esta manera, evidenciar las debilidades de la Administración Municipal en situaciones repetitivas que hayan generado el mismo resultado.

La muestra de auditoria para la Comuna 22 fue la siguiente:

<b>Cuadro No.1</b>				
<b>Licencias Urbanísticas Comuna 22</b>				
No.	Numero Licencia	Curaduría	Dirección	Fecha de Expedición
1	760011140463-	Curaduría 1	C 5 K 117 Y 118	10/23/2014
2	760011170501.	Curaduría 1	C 18 180-10 CASA 5B	09/14/2017
3	7600121600059	Curaduría 1	C 120 4D 121	25/02/2016
4	CU3-8954	Curaduría 3	K 101 15-27	06/02/2015
5	CU3-8900	Curaduría 3	C 20 121-205	05/25/2015
6	CU3-010457	Curaduría 3	C 4 173-280	05/22/2017
7	CU3-008900	Curaduría 3	C 20 121 205	25/05/2015
8	CU3-7966	Curaduría 3	C 18 106-42	18/03/2014

Fuente: Papeles de trabajo DT Central

El Plan de Ordenamiento Territorial - POT, referente a las licencias otorgadas en la comuna 22, y de conformidad con el Parágrafo 1 del Artículo 431 del Acuerdo No. 0373 de 2014, señala que: *“Plan de Ordenamiento Zonal para el desarrollo en el Área de manejo del Suelo Rural Suburbano. Con el fin de garantizar el adecuado manejo del suelo rural, y posibilitar el desarrollo de mayores aprovechamientos constructivos, algunos suelos rurales suburbanos podrán acceder a la formulación de Planes de Ordenamiento Zonal, en los cuales podrán definir su propia edificabilidad y los aprovechamientos específicos para el desarrollo de proyectos de vivienda multifamiliar en altura o de comercio y servicios. La formulación y adopción de los planes zonales estará condicionada al cumplimiento de requerimientos técnicos y estudios ambientales, haciendo especial énfasis en la gestión del riesgo, la articulación con la estructura ecológica principal, los servicios públicos y la movilidad. Los suelos rurales suburbanos condicionados a Plan de Ordenamiento Zonal son los siguientes.”*

*Cada Plan de Ordenamiento Zonal podrá ser formulado por la Administración Municipal, por un esquema Público Privado o de forma conjunta por los desarrolladores y/o propietarios de los suelos clasificados como rural suburbanos o individualmente por éstos mismos. Para todos los casos, los planes zonales serán aprobados por la Administración Municipal mediante acto administrativo y adoptados mediante Acuerdo Municipal. La Administración Municipal deberá garantizar el cumplimiento de los siguientes requerimientos como mínimo:*

- 1. La formulación del Plan de Ordenamiento Zonal por parte de la Administración Municipal o de los desarrolladores y/o propietarios de los predios localizados en el suelo rural suburbano será para la totalidad de cada una de las áreas identificadas en el Mapa N° 51 “Pre-delimitación de Planes Zonales en Suelo Rural” y con base en estudios de detalle correspondientes, aprobados por las entidades competentes.*



**¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!**

2. Los propietarios de los predios localizados en el suelo rural suburbano podrán formular sus correspondientes planes de ordenamiento zonal de manera individual, siempre y cuando el predio a desarrollar cuente con un área mínima de veinte (20) hectáreas brutas.
3. Plantear el manejo adecuado de los bosques, quebradas, nacimientos y sus áreas forestales protectoras, conformando corredores de conectividad ambiental que acojan especies de flora y fauna, que a su vez se articulen con la Estructura Ecológica Municipal, en especial con el sistema de Ecoparques, garantizando su habilitación como espacio público y su articulación con las redes peatonales del área urbana aferente de conformidad con las normas ambientales establecidas en el presente Acto.
2. Definición de un sistema de espacio público que articule los elementos de carácter ambiental existentes y que incorpore al diseño urbanístico y paisajístico la cobertura boscosa existente.
3. Definición de un plan vial o esquema de movilidad que incorpore el diseño de alternativas para la conectividad vial, y que garantice la adecuada articulación del área con la zona urbana.
4. Diseño de las redes de agua potable, saneamiento básico y drenaje pluvial que garanticen intervenciones apropiadas para las condiciones de suelo del sector y el autoabastecimiento de agua potable y el manejo adecuado de las aguas residuales y aguas lluvias. Estas infraestructuras podrán ser construidas por los propietarios y/o desarrolladores de los predios, en el marco de un sistema equitativo de cargas y beneficios.
5. Cumplimiento de exigencias definidas en la Norma NSR-10 para el desarrollo de construcciones.

Adicionalmente, y sin perjuicio de las condiciones y lineamientos planteados en el "Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural" del presente capítulo, la formulación del Plan de Ordenamiento Zonal deberá garantizar como mínimo el cumplimiento de los siguientes requerimientos:

- a. Estudios de detalle de la evaluación de condiciones de amenaza por movimientos en masa, que permitan identificar las obras requeridas para la mitigación del riesgo.
- b. Evaluación de la amenaza por subsidencia, cierre definitivo de las áreas de minería y, adecuación y recuperación geomorfológica del área cuando así se requiera.



**¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!**

- c. Estudio y concepto de estabilidad de la totalidad del área de planificación, y diseño de todas las intervenciones o alteraciones topografías en la totalidad del área sujeta a Plan de Ordenamiento Zonal.
- d. Estudios de detalle de la cobertura boscosa existente y demás suelos de protección ambiental.

**Parágrafo 1.** En un periodo **no mayor a doce (12) meses** a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal reglamentará el procedimiento para la formulación y adopción de los planes de ordenamiento zonal, en todo caso los Planes de Ordenamiento Zonal del suelo rural suburbano deberán ser concertados con la Autoridad Ambiental Regional para su aprobación. (negrilla nuestra).

Este enunciado normativo fue expedido el día 03 de diciembre de 2014, lo cual indica que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal debía reglamentar el procedimiento para la formulación y adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal dentro de los 12 meses siguientes a la entrada en vigencia del POT. Sin embargo, se pudo entrever que mediante Decreto No. 4112.010.20.0875 de diciembre 27 de 2017, se reglamentó tal procedimiento; esto quiere decir, después de 36 meses y 24 días, incumpliendo con el término por 24 meses y 24 días. el Parágrafo 1 del Artículo 431 del Acuerdo 0373 de 2014

Ahora bien, respecto al control posterior para verificar el cumplimiento de las directrices técnicas de las licencias de construcción otorgadas para obra nueva, el equipo auditor evidenció que en todos los formularios de la muestra, en las observaciones de la visita se deja plasmado modificaciones no contempladas en el acto administrativo, lo cual genera una indudable infracción y la correspondiente anotación de seguimiento, esto se puede notar verbigracia en el siguiente cuadro:

NOMBRE DEL PROYECTO :	CONJUNTO RESIDENCIAL GAUDI	CARPETA No:	CU1.0463
PROPIETARIO :	ESCONASA S.A.S.	NIT.900348778-0	
DIRECCION PROYECTO :	CALLE 5 (AV CIRCUNV) ENTRE CRAS 117 y 118	M.I NO APARECE	
BARRIO :	PARCELACION VISTA HERMOSA		
COMUNA :	N.A	ESTRATO:	6
<b>DATOS LICENCIA DE CONSTRUCCION</b>			
RESOLUCION No:	760011140463	CURADURIA	1
TIPO DE LICENCIA :	LIC URB DE URB Y CONSTRUCCION - OBRA NUEVA	FECHA :	23/10/2014
		VIGENCIA :	36 MESES
<b>REVISIÓN PLANOS Y VISITA A OBRA</b>			
FECHA REVISIÓN PLANOS :	28/04/2017		
NOMBRE DEL REVISOR :	JAIME LEON		
FECHA VISITA A OBRA :	15/05/2017	HORA :	10:15AM
NOMBRE DEL VISITADOR :	JAIME LEON		
NOMBRE DE PERSONA QUE ATIENDE VISITA	JAVIER CLOSA (RESIDENTE DE OBRA)		

**¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!**



DURANTE LAS VISITAS DE CONTROL A LA LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA CON NUMERO DE RESOLUCION N° 760011140463 DEL 23/10/2014, REALIZADAS DURANTE LOS DIAS 05/05/2017 Y 15/06/2017 SE PRESENTAN LAS SIGUIENTES OBSERVACIONES: 1) MODIFICACION A LA LICENCIA VIGENTE POR INCORPORACION DE PREDIOS AL AREA ORIGINAL. 2) HAY MODIFICACION NO CONTEMPLADA EN LA LICENCIA DE LA DISPOSICIÓN DE LAS VIVIENDAS Y AMPLIACION DE AREAS. 3) MODIFICACION NO CONTEMPLADA EN LA LICENCIA EN EL TRAZADO DE LAS SIGUIENTES VIAS INTERNAS: CALLE LOS SAMANES, CALLE LLUVIA DE ORO, CALLE TULIPAN, CALLE ACACIAS, CALLE GUALANDAY, CALLE 2 OESTE. 4) MODIFICACION NO CONTEMPLADA EN PLANOS DEL AREA DE ZONA VERDE. 5) CONSTRUCCION ADICIONAL SIN LICENCIA EN PLANTA DE 1° Y 2° PISOS DE LA PORTERIA Y CONSTRUCCION ADICIONAL SIN LICENCIA DE PLANTA DE TERCER PISO. 6) MODIFICACION NO CONTEMPLADA EN PLANOS DE LA DISPOSICION DE LA PORTERIA, LA U.A.R. Y LA SUBESTACION ELECTRICA. 7) MODIFICACION NO CONTEMPLADA EN LA LICENCIA DE LA DISPOSICION DE LA ZONA COMUNAL (CLUB HOUSE). **NOTA1:** SE RECOMIENDA ENVIAR A LA OBRA EN MENSION, UNA CUADRILLA DE TOPOGRAFIA PARA QUE REALICE UN LEVANTAMIENTO DE LO CONSTRUIDO A LA FECHA Y CALCULAR CON EXACTITUD LAS AREAS DE INFRACCION EN ZONAS VERDES Y VIAS INTERNAS. **NOTA2:** SE ANEXAN COPIAS DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: a) RECIBO OFICIAL DE OBRA DEL PROYECTO VIAL REMANSO DE LA COLINA - GAUDI CON RADICADO N° 2014415110040571 DEL 21/10/2014. b) ACTA DE OBSERVACIONES DE LA CURADURIA URBANA UNO A GAUDI CONSTRUCTORA S.A.S. CON RELACION A LA SOLICITUD DE MODIFICACION A LA LICENCIA VIGENTE EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AUMENTO DE AREA, CON RADICADO N° 760011180631.

En este orden de ideas, la Administración Municipal atemperada en el Decreto No. 0516 de 2016 (Reforma Administrativa), tiene a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y control de la Secretaría de Seguridad y Justicia como entidad encargada por competencia de llevar a cabo los procesos sancionatorios, acordes al cumplimiento de las licencias de construcción y sus obligaciones urbanísticas.

Los incumplimientos al POT en la Comuna 22, generan un impacto negativo de ciudad, razón por la cual los procedimientos sancionatorios deben atender el principio de economía y celeridad para minimizar las transgresiones a las condiciones técnicas urbanísticas, y lleguen así a una sanción ejemplar para que las constructoras y demás protagonistas del sector cumplan con sus obligaciones tal y como fueron expedidas en la licencia.

En este sentido, son aperturados pero existen deficiencias para obtener un resultado viable en términos de sanción. Muestra de ello, es que muchos procedimientos que se inician terminan caducados.

Evaluated el procedimiento para otorgamiento de licencias se observó que se concede con Resolución No. CU3 – 011175 de fecha 2018-04-03, “*licencia de URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO y LICENCIA DE CONTRUCCION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICION*”, sin que la empresa prestadora de servicios públicos hubiese certificado la disponibilidad inmediata de servicios públicos, a quien se le radico dicha solicitud el 2018-04-05.

Licencia fechada 2018-04-03



**CURADURIA URBANA TRES** 2 DE 2  
 Curador Arq. Carlos Ernesto Uribe Ortega 3OP.1

RESOLUCION No. CU3 - 011175 DE AÑO 2018 MES 04 DIA 03

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN EL CURADOR URBANO NUMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2160/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015

Calle 5 C N° 43A -13/PBX: 5524287  
 Municipio de Santiago de Cali

Fuente: documento aportado por EMCALI EICE ESP

Solicitud de Viabilidad de servicios públicos fechada 2018-04-05



EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI  
 EMCALI EICE ESP  
 FORMATO DE CONSULTA POSIBILIDAD DE SERVICIOS

FECHA		
DIA	MES	AÑO
5	4	2018

Empres.  
 Emcali E.I.C.E. E.S.P.

1 Adjunto plano de localización del lote propiedad de \_\_\_\_\_ Constructora solanillas con C/Nil 805016128-4 Ubicado en el Municipio de Santiago de Cali en el sector y/o barrio Parcelaciones Panca en la dirección Calle 16a entre carreras 122 y 125 Localizado entre los puntos de coordenadas (\*) Comana 17 y con un área de 9352.09 M2

2 Lo anterior para que sirva conceptual sobre la posibilidad de prestación de los servicios públicos de :  
 Acueducto y Alcantarillado:  Energía: \_\_\_\_\_ Telecomunicaciones: \_\_\_\_\_

3 Este concepto se requiere para :  
 Trámite de Licencia de Construcción  
 Subsidio de Vivienda  
 Otro (Especifique) \_\_\_\_\_(tramites,curaduria,emcali

4 Información del proyecto a desarrollar  
 Refileo (hasta 4 lotes)  
 Urbanización (número de lotes) \_\_\_\_\_  
 Vivienda Unifamiliar número total de viviendas \_\_\_\_\_  
 Vivienda Bifamiliar número total de viviendas \_\_\_\_\_  
 Adición de \_\_\_\_\_ Apartamentos en el \_\_\_\_\_ piso. Aptos en total \_\_\_\_\_  
 Vivienda Multifamiliar \_\_\_\_\_ 2 Bloques de \_\_\_\_\_ 14 pisos. Aptos en total \_\_\_\_\_ 122  
 Otro (Especifique) \_\_\_\_\_  
 Instalación de Industria \_\_\_\_\_  
 Clase de Industria \_\_\_\_\_  
 Consumo estimado: Energía \_\_\_\_\_ 500kva Acueducto \_\_\_\_\_ 3600 m3/mes  
 Observaciones \_\_\_\_\_

Clasificación  
 Claramente.

Nombre: Nathalia Peña M  
 Cédula de Ciudadanía/ Nil: 1143641999  
 Telefono fijo: 8964386 Celular: 3108376836  
 Correo Electrónico: nathalia.pena@constructorasolanillas.com  
 Dirección de correspondencia: Avenida B Norte 23N-37

(\*) Para el área de expansión, sectores rurales, en zona de tadera, y que no cuentan con nomenclatura urbana.

Empresas Municipales de Cali EMCALI EICE ESP  
 Ventanilla Única - CASI, Torre Emcali, sótano 1 - Teléfono 83991121

Fuente: documento aportado por EMCALI EICE ESP



*¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!*

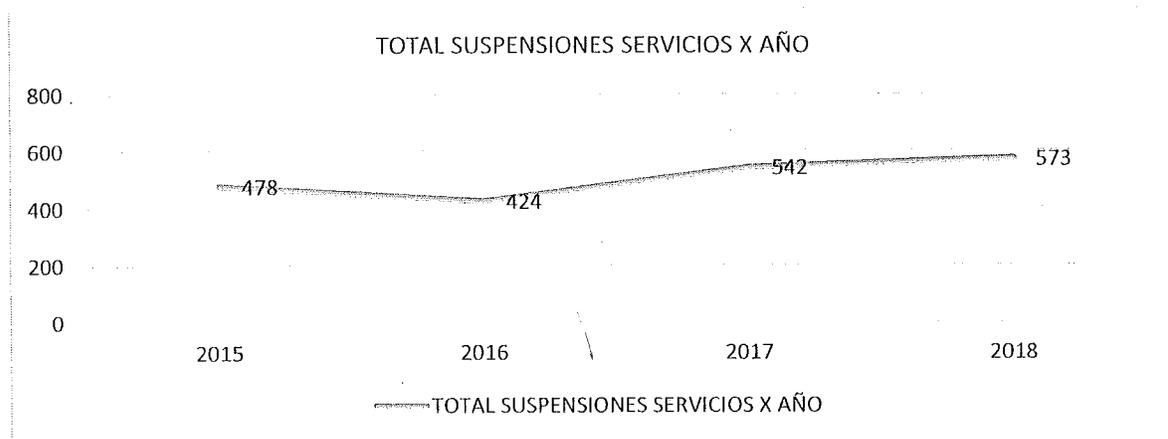
Situación que será remitida a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) para lo de su competencia.

## 2. Servicios públicos domiciliarios

### 2.1 Colapso por sobre carga de energía

Con relación a la afirmación efectuada por la peticionaria referente al colapso de los servicios del fluido eléctrico en la comuna 22, la Contraloría Municipal de Santiago de Cali a través de los informes de Auditoría de Gestión Integral, Modalidad Regular, de las vigencias 2015 a 2018 ha expresado la preocupación por la baja capacidad de inversión de EMCALI EICE ESP y la poca oportunidad en la ejecución de los proyectos de inversión, lo cual impacta en la oportunidad de las acciones que se deben emprender para mejorar la calidad y la expansión de las redes para la prestación del servicio. Información que se puede consultar en <http://www.contraloriacali.gov.co/publicaciones-e-informes/informes-de-auditoria>.

Analizada la base de datos donde se relaciona las interrupciones del fluido eléctrico por causas que afectan el Indicador de Calidad en la Comuna 22, en el periodo 2015 a 2018 se puede concluir que el servicio de energía pasó de 478 interrupciones en 2015 a 573 en 2018, aumentando en 99 fallas. La situación se ilustra en el siguiente cuadro.



*¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!*



*Handwritten signature*

**Cuadro No.2**  
**Interrupciones del fluido eléctrico por causas que afecte el Indicador de Calidad**

CAUSAS DEL EVENTO	AÑO					TOTAL	Participación
	2015	2016	2017	2018	2019		
Falla transitoria	115	128	139	173	16	571	27,4%
Objetos sobre red - árboles o ramas – vegetación	92	102	130	119	23	466	22,4%
Falla desconocida	84	39	52	59	4	238	11,4%
Descargas atmosféricas – meteorología	46	33	50	31	1	161	7,7%
Objetos sobre red - gatos - roedores y otros animales	22	12	25	15	5	79	3,8%
Reforma de red primaria - proyectos EMCALI EICE ESP	40	14	3	16		73	3,5%
Falla equipo línea primaria	6	14	20	21	4	65	3,1%
Falla equipo puente primario	4	20	19	19	2	64	3,1%
Falla de protecciones	2	11	11	18	4	46	2,2%
Otros causas	67	51	93	102	9	322	86,8%

Fuente: Papeles de trabajo DT EMCALI

Adicionalmente, se presentan interrupciones del servicio de energía en la comuna por fallas en servicio que no afectan el Indicador de Calidad, toda vez que entre 2015- 2018 se presentaron 202 suspensiones del fluido eléctrico por causas como vendavales, objeto sobre red, vandalismo, según se indica en la tabla:

**Cuadro No.3**  
**Interrupciones del fluido eléctrico por causas que no afectan el Indicador de Calidad**

DESCRIPCIÓN DE CAUSA	2015	2016	2017	2018	Total
Vendaval	20	37	38	54	149
Objetos sobre red – vehículos	5	12	5	2	24
Vandalismo - hurto calificado	1				1
Error de operación - centro regional de control – crc			8		8
Fuerza mayor - evento fortuito		2	1	4	7
Reforma de red primaria - reformas por POT y obras municipales			4	1	5
Seguridad ciudadana			3	5	8
Total	26	51	59	66	202

Fuente: Papeles de trabajo DT EMCALI

Con el objeto de mejorar la calidad del servicio en la comuna 22, respecto a la interrupción del fluido eléctrico, en el año 2018 EMCALI EICE ESP reportó que realizó inversiones en reconfiguración de circuitos, cambio de cable de transmisión e instalación de equipos de flexibilidad en los circuitos denominados la montaña.



**¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!**

Para el año 2019, reportan que tienen proyectado las mismas actividades en los circuitos La Buitrera y la María; Inversiones con las cuales se espera disminuir la interrupción del fluido en la Comuna y cumplir con los indicadores de calidad del servicio establecidos por la Comisión de Regulación de Energía y Gas- GREG; este tema será objeto de revisión por parte de la Contraloría General de Santiago De Cali en ejercicios fiscalizadores posteriores.

Referente a la oferta del servicio de energía e infraestructura para la atención de la demanda en la Comuna 22, EMCALI EICE manifiesta que tienen una capacidad instalada para atender el crecimiento poblacional en la Comuna, al contar con una subestación que tiene una capacidad disponible, para suministrar el servicio aproximadamente 70.000 suscriptores. Si bien la subestación Alférez II se encuentra fuera de servicio (tema de otros ejercicios auditores), EMCALI indica que esta ha sido suplida temporalmente con dos estaciones móviles, con las cuales se garantiza la prestación del servicio.

En lo relacionado con la Inversión de EMCALI EICE ESP para las vigencias 2015 a 2018 en temas de expansión para la distribución de energía en el municipio de Cali, se han ejecutado los siguientes proyectos de inversión:

**Cuadro No. 4**  
**Proyectos de Inversión Servicio de Energía (\$)**

Nombre Proyectos de Inversión	Vigencias				Total general
	2015	2016	2017	2018	
Expansión de la infraestructura SDL fase iii	1.643.196.39 4	1.859.279.07 4			3.502.475.468
Expansión de la infraestructura SDL fase v			1.834.383.28 2	3.584.784.627	5.419.167.909
Nuevos circuitos 13.2 kv	625.913.137	4.590.228.77 8			5.216.141.915
Nuevos circuitos 13.2 kv fase ii			2.356.852.23 3	2.914.622.731	5.271.474.964
Plan de expansión emcali 2014 - 2024			3.253.145.73 2	57.773.878.48 6	61.555.938.20 9
<b>Total</b>	<b>2.269.109.53 1</b>	<b>6.978.421.84 3</b>	<b>7.444.381.24 7</b>	<b>64.273.285.84 4</b>	<b>80.965.198.46 5</b>

Fuente: EMCALI EICE ESP

**Cuadro No. 5**  
**Presupuesto Proyecto de Inversiones (\$)**

DESCRIPCION CONCEPTO DE GASTO Y/O PROYECTO	APROPIACION DEFINITIVA	REGISTRO/ COMPROMISO
Total Inversión 2015-2018 Unidad Energía	279.067.127.589	212.421.415.447
Valor inversión en expansión	107.314.339.623	80.965.198.465
% Participación de la expansión en la Inversión EMCALI	38%	38%

Fuente: EMCALI EICE ESP

*¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!*



## 2.2 Entrega de disponibilidades de servicio público domiciliario de acueducto y alcantarillado.

En las investigaciones adelantadas por los comisionados por la Contraloría para dar respuesta a la petición, se concluye que EMCALI EICE ESP no cuenta con la capacidad instalada para atender la demanda de servicio en la Comuna 22 conforme las licencias otorgadas por la Curaduría Urbana, dado que la densidad habitacional excede la capacidad disponible por esta empresa, que actualmente, según información del Departamento de Planeación de la Unidad de Negocio de Acueducto y Alcantarillado es para 100 soluciones habitacionales por hectárea; en consecuencia las Empresas Municipales de Cali limita la certificaciones de servicio a la capacidad disponible en el momento, según se concluye de las solicitudes de servicio y certificados de disponibilidad.

Colocando en contexto normativo la situación de prestación de acueducto y alcantarillado en la Comuna 22, se tiene que:

- El Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo No 373 de 2014 del Concejo Municipal de Santiago de Cali, en su artículo 21 numeral 14.1 (Unidad de Planificación Urbana –UPU Pance) dispone que: *“Consolidar la UPU como área residencial neta en sectores determinados con posibilidad de construcción de vivienda en alta densidad siempre y cuando se adecue la infraestructura necesaria para este fin, con especial énfasis en manejo del drenaje pluvial, acueducto, alcantarillado, movilidad y espacio público”; situación que no contradice lo establecido en el numeral 39.5 artículo 39 de la Ley 142 de 1994: “Contratos para la extensión de la prestación de un servicio que, en principio, sólo beneficia a una persona, en virtud del cual ésta asume el costo de las obras respectivas y se obliga a pagar a la empresa el valor definido por ella, o se obliga a ejecutar independientemente las obras requeridas conforme al proyecto aprobado por la empresa”.*
- En el Decreto No. 3050 de 2013 *“Por el cual se establecen las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado”* en su artículo 6 establece: *“Prestación efectiva de los servicios para predios ubicados en sectores urbanizados. Los prestadores de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado tienen la obligación de suministrar efectivamente los servicios a los predios urbanizados y/o que cuenten con licencia de construcción. Para el efecto, deberán atender las disposiciones de ordenamiento territorial y adecuar su sistema de prestación a las densidades, aprovechamientos urbanísticos y usos definidos por las normas urbanísticas vigentes, sin que en ningún caso puedan trasladar dicha responsabilidad a*

***¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!***



*los titulares de las licencias de construcción mediante la exigencia de requisitos no previstos en la ley. El titular de la licencia de construcción deberá solicitar su vinculación como usuario al prestador, la cual deberá ser atendida en un término no mayor a quince (15) días hábiles contados a partir de la presentación de la solicitud.*

*Parágrafo. Para el efecto de lo dispuesto en el presente artículo, los prestadores de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y/o alcantarillado deben articular sus planes de ampliación de prestación del servicio, sus planes de inversión y demás fuente de financiación, con las decisiones de ordenamiento contenidas en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen y complementen, así como con los programas de ejecución de los planes de ordenamiento contenidos en los planes de desarrollo municipales y distritales.”*

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal debía reglamentar el procedimiento para la formulación y adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal –POZ dentro de los 12 meses siguientes a la entrada en vigencia del POT, sin embargo, se pudo entrever que mediante Decreto No. 4112.010.20.0875 de diciembre 27 de 2017 se reglamentó tal procedimiento; esto quiere decir, después de 36 meses y 24 días, incumpliendo con el término por 24 meses y 24 días; retardándole a EMCALI, realizar los estudios para definir la capacidad de la infraestructura a construir y atender la demanda proyectada en la comuna 22

*Decreto No 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” en su ARTICULO 2.2.4.1.1.3 Determinantes para la formulación, establece que “Los interesados podrán optar por solicitar a la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces, que informe sobre las determinantes para la formulación del plan parcial en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas urbanísticas aplicables para la formulación del mismo, 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.*

*Dicha solicitud de concepto de determinantes para la formulación del plan parcial deberá acompañarse de los siguientes documentos: ...*

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

Revisadas las solicitudes de servicio domiciliario de acueducto y alcantarillado, efectuadas por las constructoras en el periodo 2015 a 2018 y el trámite dado a los mismos, se requirió a EMCALI información sobre: demandas, quejas, reclamos o sanciones por incumplimiento en la instalación de los servicios de acueducto y alcantarillado viabilizados por la Dirección de Planeación de la Unidad de Negocios;



***¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!***

a respecto EMCALI afirmó no existir sanciones por incumplimiento en la instalación de los servicios de acueducto y alcantarillado, en el periodo 2015-2018 por parte de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

De la información suministrada por EMCALI EICE ESP, se identificaron inversiones en expansión de infraestructuras realizada en la comuna 22 en el periodo 2015-2018 así:

**Cuadro No. 6**  
**Inversiones Expansión Acueducto y Alcantarillado (\$)**

Nombre de proyectos	Vigencias				Total Periodo
	2015	2016	2017	2018	
Adecuación red de acueducto para expansión y obras de ciudad					-
Adecuación redes de alcantarillado para expansión y obras de ciudad					-
Expansión sistema acueducto emcali					-
Alcantarillado	1.525.150.404				1.525.150.404
Expansión del servicio de alcantarillado fase 2	1.525.150.404	35.492.447			1.560.642.851
<b>Total Inversión en Expansión</b>	<b>3.050.300.808</b>	<b>35.492.447</b>			<b>3.085.793.255</b>

Fuente: Presupuesto de Gastos 2015-2018 EMCALI

**Cuadro No. 7**  
**Presupuesto expansión acueducto y alcantarillado (\$)**

DESCRIPCION CONCEPTO DE GASTO Y/O PROYECTO	APROPIACION DEFINITIVA	REGISTRO/ COMPROMISO
Total Inversión 2015-2018 Acueducto alcantarillado	326.289.053.784	251.381.254.719
Total Inversión Expansión 2015-2018	3.174.539.068	3.085.793.255
Participación % de expansión en total de la Inversión	1,0%	1,2%

Fuente: Presupuesto de Gastos 2015-2018 EMCALI

Por otra parte, EMCALI informo mediante oficio No. 1000116692019 fechado el 14 de febrero de 2019 que actualmente se adelantan las siguientes acciones:

- Contratación de la consultoría para los diseños de optimización de drenaje sanitario en la comuna 22, sector parcelaciones de Pance y actualización de propuestas de diseños de drenaje pluvial en el área de influencia de la derivación No. 5 del río Pance en la comuna 22. Contrato en ejecución.

*¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!*



- Se encuentra en proceso de preparación la contratación de los estudios del PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO que iniciaría ejecución en el año 2019 y terminaría 2022, con este estudio se espera que la UENNA tenga insumos de información suficientes para ejecutar contrataciones de diseño definitivos para toda la ciudad, incluida la comuna 22 en un horizonte de proyección a 30 años.
- Simulaciones hidráulicas de acueducto en la comuna 22 teniendo en cuenta las solicitudes radicadas en la UENAA desde el año 2015 hasta agosto de 2018, con estos resultados evaluar las obras mínimas a construir en tanto se obtienen resultados del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
- Adecuación de la red de acueducto y alcantarillado para la expansión y obras de ciudad (construcción de redes de alcantarillado pluvial en la ampliación Cali – Jamundí; construcción de redes de acueducto y alcantarillado en la intersección de la Carreras 100/99 con calle 25 y 26) para ejecutar en el 2019
- Estudios, diseños y obras de ampliación de la planta de tratamiento de agua potable (PTAP) La Ribera, para aumentar su capacidad de 0.43L/sg a 0.54 L/sg.

### 3. Megaobras en la Comuna 22.012

Dando respuesta al requerimiento del asunto, frente a lo expresado por la peticionaria en cuanto a lo que manifiesta que *"(...) como es posible que el mismo funcionario de la Contraloría reconozca allí adelante y dice que la obra de la 25 con 100 y la circunvalación no tienen estudios.*

A continuación, se transcribe, de la grabación que realizó la Oficina de comunicaciones de esta Contraloría el 25 de septiembre de 2018 en la audiencia ciudadana de la Comuna 22, la intervención respecto de la obra de la Calle 25 con Carrera 100 y de la Circunvalación, por parte del funcionario Darío Fernando Gómez Benavides, Profesional Universitario de la Contraloría General de Santiago de Cali.

"La megaobra de la carrera 100 con calle 25 (...) no ha sido priorizada por esta administración. Se tiene en la Secretaría de Infraestructura los diseños geométricos de cómo va a quedar la solución vial y se están ajustando estos diseños con la autopista Simón Bolívar porque la Autopista Simón Bolívar va a ser intervenida por Metro Cali S.A. para continuar una pretronal. Igualmente, tienen que hacer unos ajustes geométricos para conectarla con la salida de la Terminal del Sur. (...) La circunvalar también es una megaobra que llega hasta la carrera 80; fue suspendida (la obra) porque hubo méritos para declarar la caducidad del contratista, y ahora están en el proceso de adjudicación de las obras de la vía circunvalar hasta la carrera 80 y continuar la carrera 80 hasta la calle 5".

***¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!***



Como se puede apreciar, el funcionario de la Contraloría nunca reconoció que la obra de la 25 con 100 y la circunvalación no tienen estudios.

A la fecha, ya se encuentra suscrito el contrato de obra N° 4151.010.26.1.011.2019 celebrado entre la Secretaría de Infraestructura y el CONSORCIO ISLA 2019 cuyo objeto es la construcción del puente vehicular a desnivel en la carrera 100 con calle 25 de Santiago de Cali, contrato que fue el resultado del proceso de licitación N° 4151.010.32.49.2018.

Para esta licitación se contó con el documento de estudios previos que en el numeral 11 menciona que para la ejecución del proyecto se cuenta con estudios aprobados de suelos, topografía, diseño geométrico, diseño de pavimentos, diseño de redes húmedas y redes secas, estudio de tránsito, diseño estructural de puentes, estudio de componente ambiental, programa de adaptación a la guía ambiental, diseño de señalización, plan de manejo de tráfico.

Respecto de la continuación de la vía circunvalar, aún no se inicia el proceso de selección del contratista en la Secretaría de Infraestructura.

En cuanto a lo manifestado sobre la ilegalidad de las obras, es menester mencionar que la Contraloría General de Santiago de Cali no es la Entidad competente para determinar si las obras son ilegales o no, por el contrario, hacemos control posterior y selectivo a las Megaobras atemperándose a la normatividad por las que fueron creadas como son:

El Plan de obras de las 21 Megaobras, al ser aprobado mediante el Acuerdo No. 0241 del 2008 por el Honorable Concejo de Cali, se convierte en mandato para lo cual la administración tiene el compromiso de cumplir según el comportamiento del recaudo y a la consecución de los recursos.

En el Acuerdo No. 0241 de 2008, modificado por el Acuerdo No. 0261 de 2009, el H. Concejo Municipal de Santiago de Cali, AUTORIZÓ EL COBRO DE UNA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PLAN DE OBRAS, las cuales se adelantan por la Secretaria de Infraestructura.

Desde la expedición del Decreto 1604 de 1966, es posible decretar obras y recaudar su monto por anticipado a su ejecución, como así mismo lo prevé el artículo 11 del Acuerdo No. 0178 de 2006 bajo el epígrafe Época de la Distribución, a cuyo tenor: "La contribución de valorización se puede distribuir, antes, durante, y después de ejecutada la obra, planes o conjunto de obras, y dentro de los cinco (5) años siguientes a su terminación."

Respecto al nivel de detalle de los estudios de diseños de las Megaobras, cabe mencionar que los contratos de concesión para la construcción de las Megaobras facultan al concesionario para revisar los diseños originales y de allí proceder a ajustarlos, modificarlos o asumir nuevos diseños en su totalidad.

## CONCLUSIONES GENERALES Y HALLAZGOS.

Una vez realizado el análisis por parte del equipo auditor, se evidenció que existió extemporaneidad en el cumplimiento de los términos señalados por el Acuerdo No. 0373 de 2014 (POT) en cuanto a reglamentar el procedimiento para la formulación y adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal, así como las Unidades de Planificación Urbana –UPU 14-Pance, por lo que se hace necesario concluir que dicha omisión creó un riesgo materializado en la Comuna 22, toda vez que se autorizaron por parte del municipio licencias de urbanización y/o construcción para proyectos las cuales superan la capacidad de la infraestructura dispuesta por EMCALI para atender esta demanda; adicionalmente este crecimiento no previsto de la zona, genera impactos ambientales, de infraestructura de vías, espacio público. El Departamento Administrativo de Planeación solicitó concepto ante el Ministerio de Vivienda en diciembre 12 de 2017, buscando frenar y ordenar la construcción en el sector, sin tener en cuenta que ya debería estar implementada la UPU y el Plan de Ordenamiento Zonal.

Por lo anterior, se generan los siguientes Hallazgos:

### Hallazgo Administrativo No. 1.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal reglamento de manera extemporánea el procedimiento para la formulación y adopción de los planes de ordenamiento zonal y del suelo suburbano, el cual permite el desarrollo de mayores aprovechamientos constructivos y condiciones de edificabilidad que sirven como insumo para el otorgamiento de las licencias de construcción

Es deber de la entidad dar cumplimiento a los preceptos normativos contemplados en los acuerdos municipales que rigen el ordenamiento urbanístico, en el entendido de que el termino señalado para reglamentar tal procedimiento eran 12 meses siguientes a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

Lo anterior debido a las deficiencias en las actuaciones administrativas del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en la elaboración del procedimiento para la formulación y adopción de los planes de ordenamiento zonal y del suelo suburbano, ocasionando retrasos para la adopción de condiciones

técnicas y urbanísticas y ambientales de manera específica para la comuna 22 (Pance)

### **Hallazgo Administrativo No. 2**

El Municipio de Santiago de Cali ejerció control posterior de manera deficiente a las licencias urbanísticas expedidas por las Curadurías Urbanas, toda vez que el crecimiento en la construcción de obras nuevas en la Comuna 22 se ha dado en una proporción mayor, ante lo cual no fue suficiente la capacidad administrativa para ejercer y desarrollar los controles necesarios y garantizar el debido cumplimiento de las normas urbanísticas.

Es deber del Municipio de Santiago de Cali, realizar las correspondientes visitas técnicas para obtener la información completa del incumplimiento a las obligaciones urbanísticas y las posibles infracciones a las licencias de construcción otorgadas y de las construcciones que no tengan licencia.

Dicha situación generada por debilidades en los procesos administrativos de control y seguimiento, generando una afectación directa respecto a la planificación física y socioeconómica de la ciudad dado el impacto medioambiental resultante de dicha situación.

### **Hallazgo Administrativo No. 3**

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal no reglamentó las Unidades de Planificación Urbana –UPU, entre estas la No. 14-Pance, dentro de los dos (2) años siguientes a la entrada en vigencia del Acuerdo No. 0373 de 2014.

Es deber de la entidad dar cumplimiento a los preceptos normativos contemplados en los acuerdos municipales que rigen el ordenamiento urbanístico, en el entendido de que el termino señalado para reglamentar tal procedimiento eran 24 meses siguientes a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial

Lo anterior debido a las deficiencias en las actuaciones administrativas del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en la elaboración de la unidad de planificación Urbana UPU 14 PANCE, ocasionando retrasos para la adopción de condiciones técnicas y urbanísticas y ambientales de manera específica para la comuna 22 (Pance).



***¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!***

#### Observación Administrativa N° 4.

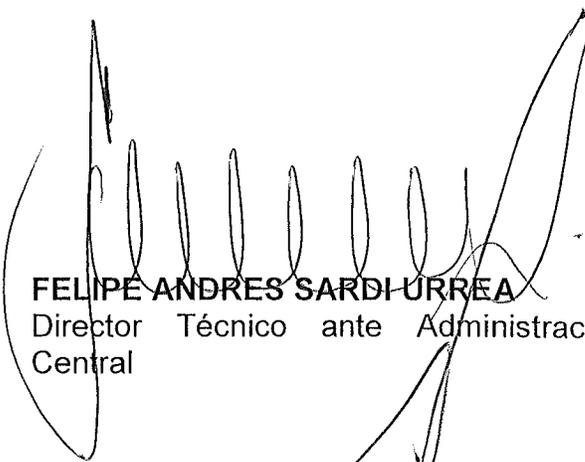
Se evidenció un incremento del 20% en el número de interrupciones de fluido eléctrico en la comuna 22, pasando de 478 interrupciones en el año 2015 a 573 en la vigencia 2018, aumentando en 95 fallas.

Es deber de la entidad Garantizar la prestación del servicio público, de manera ininterrumpida y eficiente, para asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios

Lo anterior, al no adoptar acciones operativas de manera oportuna dirigidas a minimizar las interrupciones que se presentan en la comuna 22, ocasionando insatisfacción en los usuarios por la calidad de servicio recibido.

*Fin del Informe Final*

  
**MARIA VICTORIA MONTERO GONZALEZ**  
Directora Técnica ante EMCALI

  
**FELIPE ANDRÉS SARDI ÚRREA**  
Director Técnico ante Administración Central

  
**LUIS CARLOS PIMIENTO ROBLEDO**  
Director Técnico ante el Sector Físico