

1700.23.01.19.080  
Santiago de Cali, febrero 14 de 2019

Señor  
**JAIRO ARTURO ARBOLEDA QUINTERO**  
Cra. 1ª oeste No. 1-75 piso 2 - Cali  
Cl. 313-2511643  
Email. [arboledayasociados.cali@gmail.com](mailto:arboledayasociados.cali@gmail.com)  
Ciudad.

**Asunto:** Requerimiento N° 639 –2018, V.U.15449, septiembre 18 de 2018.

Cordial saludo.

En ejercicio del Control fiscal y en respuesta al requerimiento del asunto, en el cual usted funge como apoderado de la señora Liliana Bernal Marulanda, donde solicita: *“intervención por detrimento patrimonial con ocasión de la adquisición de un terreno a la universidad del valle para la implementación de un centro de zoonosis por la suma de \$848.672.910 millones en diciembre 15 de 2017, mediante escritura pública de compraventa 4792...”*, remitimos el informe Final en el cual se pudo concluir entre otros aspectos que no se han vulnerado las normas urbanísticas, como son los arts.235 y 238 del Acuerdo No. 373 de 2014.

Atentamente,



**EDISON LUCUMI LUCUMI**  
Director Técnico ante Sector Salud

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Beatriz Buendía Moreno	Secretaria Ejecutiva	
Revisó	EDISON LUCUMI LUCUMI	DIRECTOR TÉCNICO ANTE SECTOR SALUD	
Aprobó	EDISON LUCUMI LUCUMI	DIRECTOR TÉCNICO ANTE SECTOR SALUD	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.



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





## DIRECCIÓN TÉCNICA ANTE SECTOR SALUD

### INFORME FINAL DE ATENCIÓN A REQUERIMIENTOS

REQUERIMIENTO No.639-2018 V.U.15449  
Suscrito por el Señor Jairo Arboleda Quintero

Santiago de Cali, 15 de marzo de 2019



*¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!* SC3895-1

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

**RODRIGO PÉREZ TIGREROS**  
Sub-Contralor

**EDISON LUCUMI LUCUMI**  
Director Técnico ante Sector Salud

**EQUIPO AUDITOR**

**MANUELA ELIZABETH ANGULO RIVERA**  
Auditor Fiscal II - Coordinadora

**JUAN CARLOS ESCOBAR VALDERRAMA**  
Auditor Fiscal II de apoyo

**CARMEN MILENA GALVEZ**  
Profesional Especializada

**DARIO GOMEZ BENAVIDEZ**  
Profesional Universitario de Apoyo



## TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN .....	4
2.	ANÁLISIS EQUIPO AUDITOR.....	4
3.	CONCEPTO TÉCNICO.....	14
4.	CONCEPTO AMBIENTAL .....	15
5.	CONCLUSIONES .....	16



## 1. INTRODUCCIÓN

La Contraloría General de Santiago de Cali, en cumplimiento de la responsabilidad de vigilancia fiscal prevista en el artículo 272 de la Constitución Política, en la Ley 42 de 1993, Ley 134 de mayo 31 de 1994 y demás normas concordantes, conoció del Requerimiento No. 639-2018 V.U.15449, recibido por la Oficina de Control Fiscal Participativo y remitió a esta Dirección Técnica, el 5 de octubre de 2018 presentado por el Señor Jairo Arturo Arboleda Quintero, quien actúa en calidad de apoderado de la señora Liliana Bernal Marulanda, representante legal de la JAC Cañaveral de la Comuna 19 de Cali, el cual solicita: *“intervención por detrimento patrimonial con ocasión de la adquisición de un terreno a la universidad del valle para la implementación de un centro de zoonosis por la suma de \$848.672.910 millones en diciembre 15 de 2017, mediante escritura pública de compraventa 4792...”*

## 2. ANÁLISIS EQUIPO AUDITOR

1.- El Municipio de Santiago de Cali, a través de los Planes de desarrollo, partiendo desde las vigencias 2008-2011, denominado “Para Vivir la Vida Dignamente”, planteó la necesidad, de atender las situaciones asociadas con la tenencia de animales domésticos que afectan el bienestar de la comunidad. Precisando en ese momento, que el Centro de Zoonosis no cuenta con la infraestructura adecuada para su funcionamiento, personal de planta necesario y los recursos suficientes para cumplir con las actividades necesarias que son parte de su responsabilidad; es decir, sin solución real a la problemática, incumpliendo la normatividad existente frente al tema por no contar con un espacio físico para el alojamiento temporal de las diferentes especies animales.

Es así como el Municipio de Santiago de Cali requiere de una estructura adecuada para la intervención integral del control, la vigilancia de la Zoonosis y la protección de los animales, de acuerdo a las normatividad que las regulan, además de acogerse a los lineamientos internacionales sobre la atención de enfermedades Zoonóticas, Manejo de Poblaciones con un enfoque Humanitario, como medida primordial para la mitigación de los riesgos, que los animales domésticos representan para la salud y el bienestar.

2.- El Juzgado Segundo Administrativo, al fallar la Acción Popular, instaurada por la Procuraduría 21 Judicial y Agraria, en Sentencia del 10 de noviembre de 2011, ordena al Municipio de Santiago de Cali, adelantar las medidas administrativas, técnicas y presupuestales para dar cumplimiento a la Ley 769 de 2002, disponiendo de un lugar para alojar o trasladar los animales de la calle.



3.- La Administración Municipal - Secretaria de Salud Pública-, suscribió el Contrato de Consultoría No.4145.0.26.1.062 de 2011, con el objeto de realizar los Estudios de factibilidad para el centro de vigilancia y control de zoonosis y de protección animal del municipio de Cali, el cual hace parte del Proyecto EBI 411750, teniendo como objetivos específicos entre otros los siguientes:

- ✓ Calcular la demanda de los servicios del Centro de Vigilancia y Control de las Zoonosis y de Protección animal.
- ✓ Definir la naturaleza jurídica, de organización y funcionamiento técnico, operativo, administrativo y de investigación del Centro de Vigilancia y Control de Zoonosis y de Protección Animal.
- ✓ Diseñar los espacios y requerimientos locativos sanitarios y administrativos del Centro de Vigilancia y Control de Zoonosis y de Protección Animal.

Además de estructurar los mecanismos, las actividades y **las estrategias de participación ciudadana y comunitaria**, que estarán presentes en los procesos de planificación, ejecución y evaluación del Centro de Vigilancia y Control de Zoonosis y de Protección.

Realizado el estudio, se inició la labor de consecución de un lote de terreno que cumpliera con condiciones específicas, tales como: topografía, ubicación, servicios públicos, vías de acceso, entre otros; con el objetivo de dar inicio a la construcción del Centro de Vigilancia y Control de las Zoonosis y de Bienestar Animal.

Gestionando con la Dirección Nacional de Estupefacientes DNE, la posibilidad de un predio ubicado en el Municipio de Cali preferiblemente en el área suburbana o rural y que cumpliera con todas las especificaciones técnicas establecidas en el estudio realizado para adelantar en el predio el citado proyecto. La DNE, suministró un listado de predios que cumplieran con los requisitos necesarios, y que estaban ubicados en el área de la ciudad de Cali, predios ubicados en el sector de los Corregimientos de la Vega, El Saladito y el Cabuyal, se efectuaron las visitas a los predios, los que a pesar de cumplir con las condiciones técnicas establecidas en el estudio, no era factible adelantar en ellos el proyecto por no cumplir con lo establecido en el POT del Municipio y el ubicado en el Corregimiento del Saladito por condiciones de tipo legal.

Paralelamente se efectuó con el DAGMA, y funcionarios del Centro de Zoonosis la visita a dos (2) predios de propiedad del Municipio que están a cargo del DAGMA. Concluyendo que en el predio Piedra Grande y el Danubio, en ellos no era posible desarrollar el plan del COSO Municipal, por las condiciones topográficas, distanciamiento y dificultad de acceso de ellos.

De otra parte, se estudió el ofrecimiento de la Empresa de Transporte Urbano Azul Crema Ltda., en el proponía un lote de terreno para la venta ubicado en la Comuna 13 del área urbana del Municipio, realizando la respectiva visita, determinando que, por estar ubicado en el perímetro urbano, no se podía realizar ningún tipo de proyecto como el que se pretendía.



4.- El Concejo Municipal de Santiago de Cali, mediante Acuerdo No.330 de 2012 *"Por el cual se dictan los lineamientos de la política pública de protección y bienestar Integral de la fauna en el municipio de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones"* dispone que el mismo tiene como finalidad, *"establecer los conceptos y acciones para que el Alcalde de Santiago de Cali y las entidades correspondientes formulen, adopten e implementen programas, estrategias y proyectos necesarios para garantizar la promoción de la salud, la protección y bienestar integral de los animales y la prevención de enfermedades, articulando los sectores públicos y privados , la academia y la ciudadanía en general para generar territorios saludables de convivencia entre animales y los seres humanos"*

5.- La Secretaria de Salud Pública Municipal, es la Dependencia encargada de adelantar actividades de prevención, promoción, vigilancia, control del riesgo Biológico y gestión en Salud Pública relacionadas con la zoonosis, a través del Centro de Zoonosis, el cual se está ubicado en la Carrera 9 No. 27- 07 de la Comuna No. 8 del Perímetro Urbano, donde funciona hace más de 35 años. Cuenta con un área de 350 metros cuadrados, teniendo en cuenta que, debido al crecimiento de la ciudad, su población, tanto Humana como Animal, demanda más servicios relacionados con la promoción, prevención vigilancia y control del riesgo biológico asociado a las zoonosis.

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en el POT, estas instalaciones son insuficientes para el cumplimiento de la misión de la organización y limita la ampliación de los servicios que demanda la comunidad, así como del personal que labora en la institución que le permitan a la Secretaría de Salud Municipal, cumplir con las actividades de promoción, prevención, control y vigilancia de la Zoonosis Asociadas al Riesgo Biológico y control de especies Sinantropicas, y controlar las condiciones de tenencia responsable de animales.

A través del Consejo de Vigilancia y Control de animales vertebrados, creado mediante Acuerdo No-045 del Concejo Municipal en diciembre de 1999, con el fin trabajar la problemática en tomo a la tenencia inadecuada de animales, trabajó en la consecución de un espacio donde pudiera funcionar un albergue transitorio de animales (COSO) para el Municipio de Santiago de Cali.

El citado Consejo tramitó ante la Subdirección de Catastro Municipal la posibilidad de un lote para la solución a esta problemática de la ciudad. La Dirección de Catastro Suministró un listado de cuatro (4) predios de propiedad del Municipio, disponibles en el sector del Hormiguero, Navarro, La Paz y El Corregimiento Pichindé área Rural del Municipio de Santiago de Cali. Los que fueron visitados y descartados por situaciones de accesibilidad, seguridad, y/o condiciones topográficas.



Gestionando posteriormente con la Dirección de Desarrollo Administrativo, Subdirección de Bienes Inmuebles, y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), la consecución de un predio que cumpliera las condiciones técnicas requeridas a fin de solucionar la situación que nos ocupa.

La Secretaría de Salud a través de su equipo técnico, propuso que se construyera en un mismo sitio el Centro de Zoonosis y el albergue transitorio para animales con el fin de tener unas instalaciones adecuadas y pensando en optimizar recursos.

Ante la dificultad de encontrar un lote apropiado, se gestiona la consecución de un terreno que había sido entregado en forma provisional por la Dirección Nacional de Estupefacientes a la Fundación Sal y Luz ubicada Hacienda el Portal del Guayacal Corregimientos los Andes, el cual, por el área, su ubicación (suburbana), y por estar cerca el Zoológico de Cali se estimó como una gran posibilidad. Pero mediante oficio de 15 de junio de 2010, la Subdirección de Bienes Inmuebles y Recurso Físico del Municipio, responde que realizado el estudio jurídico del predio de la Fundación Sal y Luz, no era recomendable, por accesibilidad y condiciones topográficas.

Es así como se gestionó mediante oficios y visitas a la Dirección Nacional de Estupefacientes DNE, la posibilidad de un predio ubicado en el Municipio de Cali preferiblemente en el área suburbana o rural y que cumpliera con todas las especificaciones técnicas establecidas en el estudio realizado para adelantar en el predio.

Paralelamente se realizó coordinadamente con el DAGMA, y funcionarios del Centro de Zoonosis la visita a dos (2) predios de propiedad del Municipio que están a cargo del DAGMA. Se encontró en esta visita que en el predio Piedra Grande y el predio del Danubio, no es posible desarrollar el proyecto por las condiciones topográficas, distanciamiento y dificultad de acceso de ellos.

En el año 2012, el DAGMA manifestó su interés de apoyar la solución de esta problemática y ofreció un área entre 5000 y 7000 mts en el Eco-parque Los Pisamos o Bataclán. Efectuada las visitas con el equipo técnico de la Secretaria de Salud del Centro de Zoonosis encontró que en el Eco-Parque Bataclán no era posible por la topografía del terreno, mientras que en el Eco-Parque Los Pisamos si cumple con las especificaciones técnicas que se requieren para adelantar este proyecto, pero la Subdirección de Recursos Físicos y Bienes Inmuebles de Recursos Físicos mediante oficio, conceptúa que este predio es propiedad del Departamento Administrativo de Valorización Municipal y que este inmueble será destinado exclusivamente a zona verde. Por lo que no se podía desarrollar este proyecto, determinando descartar esta opción.



De lo anterior podemos expresar, que la Administración Municipal, efectuó las diligencias necesarias con propósito de buscar el lote que cumpliera con las especificaciones técnicas necesarias para el funcionamiento del Centro de Vigilancia y Control de las Zoonosis y de Bienestar Animal, tales como topografía y de accesibilidad.

En el 2013, se adelantan gestiones con la Universidad del Valle, para la adquisición del predio ubicado en la parte baja del Cerro de la Bandera denominado Lote Guadalupe, el cual se ajusta a los requisitos técnicos y ambientales para la construcción y funcionamiento del Centro de Vigilancia de la Zoonosis y Protección y Bienestar Integral de la Fauna, localizado en el Municipio de Santiago de Cali, identificado con la **Matricula Inmobiliaria No. 370.308792**; ubicado en la Carrera 56 (Avenida Guadalupe) No. 7 Oeste 192, contiguo al Vivero Univalle, Barrio Bella Suiza, **el cual tiene parte plana sin restricción ambiental** de 2265,2 m<sup>2</sup> y de ladera de 3078,5 m<sup>2</sup> para un total de 5443,7 m<sup>2</sup>, con diferente población arbórea, **pertenece al Polígono Normativo 147, sub área de manejo integral No. 9**, sobre la Avenida Guadalupe con longitud aproximada de 97 metros, y ancho promedio útil de 23 metros.

Para el 2014, se efectuaron las gestiones y estudios pertinentes ante las Dependencias de Catastro Municipal, Planeación Municipal, la CVC y DAGMA, tanto en la verificación y cumplimiento de las condiciones ambientales y de uso del suelo. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal expidió concepto normativo del predio mencionado, indicando que el mismo se localiza en parte del suelo urbano y otra en parte rural del Cali, de conformidad con el Decreto Municipal No.0373 de 2014 y emitió concepto favorable para actividades veterinarias, fauna y flora.

Se verificó el Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.370-308792 que el predio propiedad de UNIVALLE, con área de terreno de 111.388, se encuentra libre de hipoteca y cualquier otra limitación de dominio.

De otra parte, se propone la construcción de una política pública contextualizada dentro de un modelo de salubridad que permita la protección de los animales domésticos, silvestres en cautiverio y abandono, que consigne principios, estrategias, de educación y cultura para la tenencia de los animales, programas de formación integral a la fauna, atención de emergencias y denuncia, operación del COSO MUNICIPAL, planificación sectorial y gestión comunicativa y socialización.

El Concejo Municipal de Santiago de Cali, a través del Acuerdo Municipal No. 402 del 2016, expide el presupuesto general de rentas y recursos de capital y apropiaciones y gastos del municipio de Santiago de Cali, para la vigencia



comprendida entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2017. En su Artículo 24 literal u dispone:

".... ( )

Adquirir un predio para la Secretaría de Salud Pública Municipal o la dependencia que haga sus veces, para la sede del COSO Municipal".

Realizados los estudios técnicos, ambientales y jurídicos de los predios donde se pudiera ubicar el CENTRO DE VIGILANCIA Y CONTROL DE ZONOSIS Y BIENESTAR ANIMAL, se llegó a la conclusión de viabilizar el proyecto dadas las condiciones antes descritas en el lote de terreno de CINCO MIL TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS (5.039.96 m<sup>2</sup>), propiedad de la UNIVALLE y que se encuentra dentro de un predio de mayor extensión, identificado en matrícula inmobiliaria No.370-308792 y ficha catastral No.760010054000002023700000237 distinguido por las siguientes coordenadas IGAC:

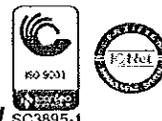
PUNTO	ESTE	NORTE
A1	107994,31	105965,76
A2	108022,12	105927,87
A3	107944,63	105864,66
A4	107911'16	105904,97

Con lo anterior, la Administración Municipal a través de la Secretaría de Salud Pública Municipal, efectuó la identificación jurídica y catastral del mencionado predio, con su respectivo estudio de títulos e identificación de su propietario.

Para continuar con el trámite de adquisición, se hacía necesario contar con el AVALÚO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE, el cual de conformidad con el Decreto No. 2150 de 1995 artículo 27 dispone que: Avalúo de bienes inmuebles. Los avalúos de bienes inmuebles que deben realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (...).

Y lo establecido en el Decreto 1420 de 1998 que en los artículos: 2 y 3 indican:

*Artículo 2°. - Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el*



*vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.*

*Artículo 3°. - La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.*

Así las cosas, en la adquisición de inmuebles, se puede contratar de manera directa, tal como se efectuó en el caso que nos ocupa.

Debemos precisar que mediante oficio No.2014413220000894 del 17 de enero de 2014, el Director de Administrativo de Planeación, dirigida al Secretario de Salud Pública Municipal emite concepto relacionada con la construcción del Centro de Vigilancia y Control de las Zoonosis y Bienestar animal (Coso), en el predio con matrícula inmobiliaria 370-308792 y número predial Y-00020634001, informando que según el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000), el predio se localiza una parte en el suelo urbano y otra en el suelo rural, con la siguiente reglamentación:

En el suelo urbano aplica la sub-área 9 de la ficha normativa del polígono normativo PCSO-PN-14 7 CDM. En cuanto a usos establece que "los predios frente a las Vías Arteriales Secundarias y Colectoras, aplica los usos diferentes a /a vivienda más los equipamientos de ámbito focal y sectorial definidos en el PEEPÉC.

En el suelo rural aplica el Área de Manejo de Parque Natural Recreacional – Cerro de la Bandera, cuyas normas se encuentran definidas así:

*“ARTICULO 226: Parques Ecológicos, Turísticos y Recreativos de Escala Urbano - Regional. El Municipio en un mediano plazo, podrá fomentar y/o definir el grado de participación del sector privado, en los proyectos Ecológicos Recreativos que se desarrollarán en las siguientes áreas:*

*Parque Ecológico Recreativo del Cerro de la Bandera (...)*”

“ARTICULO 443: Actividad Educativa, Recreativa y Turística. En esta área de manejo se permiten los usos educativos recreativos y turísticos que se



desarrollará en /os parques de escala urbana - regional, localizados en los cerros tutelares a saber: Parque de Las Tres Cruces, Parque de Bataclán, Parque de Los Cristales, Parque de La Bandera, Parque de La Salud. ARTÍCULO 444: Programa de Parques Ecológicos-Recreativos. La Administración Municipal, dentro del Plan Estratégico del Espacio Público, que presentará al Honorable Concejo Municipal para su estudio, diseñará el programa de parques ecológicos-recreativos, señalados en el anterior artículo”.

En dicho plan se definen los aspectos relacionados con la financiación y gestión del programa de cada uno de ellos, así como los mecanismos para llevar a cabo la concertación con los propietarios de los suelos.

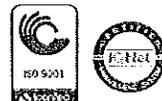
Una vez se encuentre diseñado este programa, se expedirá el Decreto Reglamentario especial para el manejo de estas áreas.

En conclusión, considera este Departamento Administrativo que el análisis de este proyecto de vital importancia para la ciudad y como cumplimiento a la Acción Popular, requiere avances en la conceptualización de la propuesta (distribución, funcionalidad, áreas requeridas, aislamientos, mitigación de impactos, entre otros), en la cual se debe tener en cuenta la proximidad de conjuntos residenciales, a los cuales no es pertinente generarle impactos urbanos y ambientales, todo lo cual se verificará en el trámite de un esquema básico de implantación, definido en el artículo 252 del POT”.

El Acuerdo Municipal 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”*, clasifica a Santiago de Cali en 15 unidades de planificación Urbana UPU

La UPU 13, denominada Meléndez: definida como Área residencial periférica del suroccidente de la ciudad que cumple el papel de borde urbano del sur occidente limitado por los cerros tutelares, carece en algunos casos de condiciones urbanas adecuadas para su funcionamiento; estableciendo como lineamientos de Política, entre otras: 1. *Consolidar el área como borde urbano del suroccidente de la ciudad a través de la articulación con el Eco parque cerro la bandera y la reubicación de los asentamientos humanos de desarrollo informal localizados sobre el área de amenaza alta y riesgo no mitigable por remoción en masa, en el marco de la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento integral.*2.(...)”

El citado Acuerdo, contempla en **Capítulo III el Sistema de Equipamiento** y en el Art. 231 lo define como aquel que está constituido por el conjunto de inmuebles públicos, privados y mixtos en los cuales se prestan los servicios públicos,



sociales y urbanos, ya sea en equipamiento individual o en nodos de equipamiento.

El Art. 232 clasifica los equipamientos por la finalidad del servicio que prestan.

El Art 234, puntualiza los equipamientos en servicios urbanos básicos, agrupando los mismos destinados a la prestación de servicios básicos de funcionamiento del Municipio en diferentes tipos, entre otros el siguiente:

"(...)

**8.- Equipamiento de Atención a la Flora y Fauna. Destinados a proveer los cuidados necesarios para la recuperación de la fauna doméstica en estado de abandono, así como a fauna y flora silvestre, objeto de incautación.** Corresponden con esta categoría: los centros de recepción de flora silvestre centro de atención de fauna y el centro de vigilancia, control de zoonosis y protección animal (Coso Municipal), y aquellos destinados a la disposición final de cadáveres animales en los cuales no se podrá disponer restos de animales con enfermedades infectocontagiosas, las cuales deberán ser tratadas como residuos peligrosos de acuerdo a la normatividad específica que establezca la Administración Municipal para tal fin. La disposición de los cadáveres de animales se realizará por intermedio del centro de vigilancia, control de zoonosis y protección animal.

Es pertinente tener en cuenta la Resolución emitida por la C.V.C. No.710-0100-0078 del 3 de febrero de 2014 *"Por medio de la cual se concertan los asuntos ambientales del proyecto de revisión, ajuste y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali"*, que en el Art. 6 define los elementos del Modelo Territorial de Santiago de Cali.

- 1.- La estructura ecológica municipal.
- 2.- Las centralidades
- 3.- Los corredores de actividad
- 4.- Los corredores de transporte masivo
- 5.- Los nodos de equipamiento.
- 6.- Las áreas residenciales
- 7.- las áreas de redensificación
- 8.- Las zonas de expansión urbana
- 9.- El borde urbano conformado por los eco parques y las áreas de manejo rural y suburbano
- 10.- Conjunto de obras para la mitigación del riesgo

Se debe tener en cuenta que los nodos potenciales de equipamientos: son áreas de oportunidad para el desarrollo de nuevos equipamientos, ya sea por la

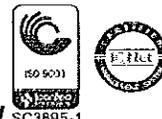


posibilidad del traslado de ciertos equipamientos o por la delimitación de un área libre para su desarrollo

Respecto al Centro de vigilancia y control de zoonosis y bienestar ambiental. Se pretende desarrollar una infraestructura integral que promueva adecuada atención médica veterinaria de los animales domésticos que circulan por las calles en condiciones de abandono. De esta manera, se promueve la prevención de enfermedades zoonóticas, que afecten la salud pública y el bienestar animal. En este panorama se hace necesario:

- Humanizar el trato a los animales domésticos de los cuales alguno son de compañía y como seres vivos merecen respeto y consideración por parte de los ciudadanos y el Estado.
- Crear en Santiago de Cali el marco jurídico que reglamente el bienestar y la protección integral de la fauna doméstica, silvestre (nativa y exótica) dentro del mismo serán principios rectores, la tenencia responsable de animales, el cuidado y control de la reproducción indiscriminada en un marco de convivencia efectiva y segura para una equilibrada relación con el ambiente.
- Fortalecer la prevención y el control de enfermedades zoonóticas como estrategia para garantizar la salubridad pública en el Municipio de Cali.
- Elaborar un plan de atención veterinaria integral para fortalecer el bienestar animal humano y de los ecosistemas.
- Articular acciones interinstitucionales de los sectores, públicos, privadas y sociales, para adecuada planeación ejecución y verificación del plan de manejo y atención integral de la fauna doméstica abandonada.
- Capacitar el recurso humano responsable del manejo de la fauna en Cali, como estrategia para garantizar resultados positivos en el fenómeno de la cultura el manejo y control de todos los animales en el municipio.

Debemos resaltar que mediante Acuerdo Municipal 402 de 2016, Acuerdo de Presupuesto General de Rentas, gastos y apropiaciones del Municipio, en el Art. 24, sobre las autorizaciones al Alcalde, dispone en el literal u) *Adquirir un predio para la Secretaria de Salud Pública Municipal o la dependencia que haga sus veces, para la sede del COSO Municipal.*

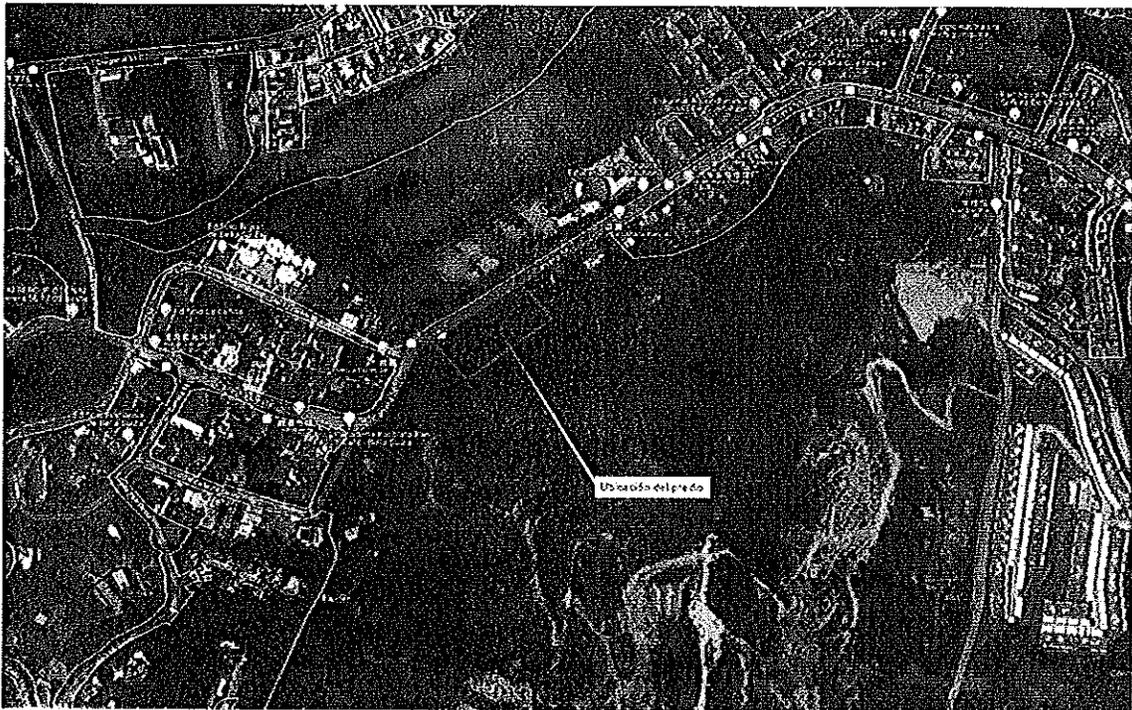


De otra parte, en el **parágrafo** del citado Art. establece: **Declárese de utilidad pública los bienes inmuebles que al Alcalde se le autoriza para comprar en el presente artículo, siempre y cuando el objeto específico de la adquisición corresponda a alguna o algunas de las actividades genéricas de que tratan las leyes 99 de 1993 y 388 de 1996. (Anexo 4).**

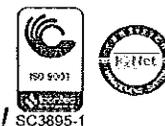
Es pertinente manifestar que las disposiciones contenidas en el mencionado Acuerdo Municipal, gozan de la presunción de legalidad.

### 3. CONCEPTO TÉCNICO

Como se expresó a través de este pronunciamiento, la Administración Municipal está en mora de construir el centro de atención de fauna, para disponer de un lugar para alojar o trasladar los animales de la calle, motivo por el cual la Secretaría de Salud Pública Municipal en el año 2017, efectuó la compra de lote, que a través del presente informe, se ha descrito de manera suficiente, definiendo el IGAC, las coordenadas del mismo, con ellas la Contraloría General de Santiago de Cali, consultó el programa IDESC en la página [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co), para verificar la ubicación espacial del predio, encontrando que la mayoría del terreno se encuentra en zona rural, en el Eco-parque Cerro de La Bandera, como se ilustra:



Fuente: programa IDESC en la página [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



Así las cosas, este predio cumple con lo establecido en el artículo 235 del Acuerdo 0373 de 2014, Clasificación de Equipamientos por Escalas, que en el cuadro indica, Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos:

Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos					
Tipo Equipamiento	Factor	Regional	Urbano	Zonal	Local
Atención de flora y fauna	Área predio	> 1,5 Ha	0,5 Ha a 1,49 Ha	N.A.	N.A.

Fuente: Construcción CGSC

Adicionalmente, el mencionado Acuerdo Municipal en su artículo 238, referente a **Tamaño de predios** expresa: *"Para facilitar la identificación de la escala de los proyectos que se quiere desarrollar, se define áreas de predios relacionados con el tipo de equipamientos. Dichas áreas se presentan a continuación:"*

Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos				
Tipo Equipamiento	A (m <sup>2</sup> )	B (m <sup>2</sup> )	C (m <sup>2</sup> )	D (m <sup>2</sup> )
Atención de flora y fauna	mayores a 15000	de 5000 a 15000	N.A	N.A

De igual forma, también cumple con lo dispuesto en el artículo 238 en cuanto al tamaño del predio, que para el caso el área en metros cuadrados es de 5.040 y el POT establece para equipamientos urbanos de 5.000 a 15.000 m<sup>2</sup>.

**Se concluye que el predio para la construcción del COSO Municipal, cumple con lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 0373 de 2014.**

#### 4. CONCEPTO AMBIENTAL

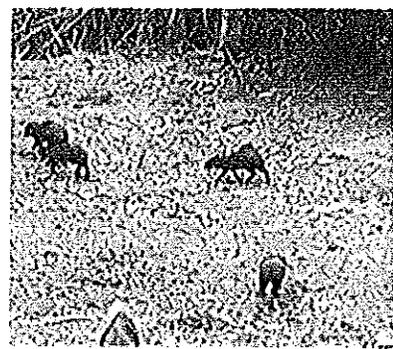
El predio para la construcción del albergue de perros y gatos del Municipio de Santiago de Cali, por ubicar gran parte de su área en suelo rural y aledaño al Cerro de La Bandera, es considerado por el POT actual como un Eco-parque en el cual se establece en sus artículos 21 y 23 lo siguiente, respectivamente:

1. Consolidar el área como borde urbano del suroccidente de la ciudad a través de la articulación con el Eco-parque cerro la bandera y la reubicación de los asentamientos humanos de desarrollo informal localizados sobre el área de amenaza alta y riesgo no mitigable por remoción en masa, en el marco de la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento integral.
2. La parte baja se orientará a la gestión de riesgos y al control del crecimiento sobre el borde urbano a través de dinámicas de aprovechamiento de bajo impacto en el suelo rural suburbano, y estrategias de conservación y recreación en el Eco-parque Cerro de la bandera.



Es importante comentar que El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA, ejecuta actividades de mantenimiento y conservación en el Eco-parque Cerro de La Bandera tales como recorridos de inspección, vigilancia y control, siembras, jornadas de mantenimiento, manejo de residuos sólidos, producción de plántulas en el vivero y educación ambiental entre otras. Adicionalmente, atiende visitas de diferentes Universidades de Cali con motivos netamente académicos y de investigación. Recibe visitas pedagógicas de Instituciones Educativas de nivel medio con sus respectivos docentes, todo ello para sensibilizar a los estudiantes en temas ambientales, atendiendo además la visita de biólogos y ecólogos de proyectos de sobretasa ambiental para el reconocimiento de especies animales del eco-parque (reptiles, aves y animales nocturnos).

La autoridad ambiental municipal reporta algunas especies que se han registrado visualmente y que representan un buen indicador del estado del Eco-parque, entre ellas Guacharacas, Gavilanes, Guatines y varias especies de mariposas.



Fuente: DAGMA – 2018

## 5. CONCLUSIONES

- 1.- De conformidad con lo expuesto, no se han vulnerado las normas urbanísticas, como son los Arts.235 y 238 del Acuerdo No. 373 de 2014.
- 2.- Como se explicó ampliamente, la construcción del COSO Municipal en el Cerro de la Bandera, no significa que allí se vayan a desarrollar actividades de tipo urbanístico, por el contrario, se constituirá como un Ecoparque, el cual contará con controles de inspección, vigilancia, siembras, jornadas de mantenimiento, manejo de residuos producto de corte de aboles y podas.
- 3.- Como se explicó, la adquisición del lote no fue un proceso rápido, por el contrario, la administración Municipal, a través de la Secretaria de Salud, la Subdirección de Bienes Inmuebles, el DAGMA y otras Dependencias involucradas en este proceso de compra del Inmueble para la construcción del COSO



Municipal, tuvieron que efectuar múltiples visitas a los posibles lotes, encontrando problemas topográficos, técnicos y legales en los mismos, para la realización del proyecto.

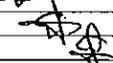
4.- No es posible determinar un Detrimento Patrimonial en la adquisición del lote, toda vez que no se han configurado los elementos necesarios para ello, esto es: dolo o culpa grave, daño patrimonial y nexo causal; adicionalmente, como se expuso el artículo 238 del POT, dispone que *para facilitar la identificación de la escala de los proyectos que se quiere desarrollar, en este caso concreto relacionado con equipamientos urbanos se requiere de un área 5.000 a 15.000 m<sup>2</sup>.*

5.- Al entrar en operación el COSO, la Secretaría de Salud Municipal debe minimizar el impacto por los ladridos de los perros, para evitar el desplazamiento de las especies asentadas en este ecosistema.

Con lo anterior, se da por atendido el presente requerimiento resolviendo las inquietudes presentadas, por el peticionario.

Atentamente

  
**EDISON LUCUMI LUCUMI**  
Director Técnico ante el Sector Salud

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Manuela Elizabeth Angulo	Auditor I	
Revisó	EDISON LUCUMI LUCUMI	DIRECTOR TÉCNICO ANTE SECTOR SALUD	
Aprobó	EDISON LUCUMI LUCUMI	DIRECTOR TÉCNICO ANTE SECTOR SALUD	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.



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

