

 <p>CONTRALORÍA — MUNICIPAL DE TULUÁ — <i>Gestión eficiente, incluyente y transparente</i></p>	INFORME FINAL	Código: F-12002	
		Versión: 01	
	Fecha de aprobación: 01 de Abril de 2014	Página 1 de 21	

INFORME FINAL DE ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN A LA DENUNCIA CIUDADANA RADICADO N° 295 DEL 15 DE MARZO DE 2021, POR LA CUAL SE EXPONE PRESUNTAS IRREGULARIDADES POR PARTE DE PLANEACIÓN MUNICIPAL AL OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN A UN PREDIO DENOMINADO PARCELACIÓN BELÉN, EL CUAL NO SE LE PODÍA OTORGAR DICHO PERMISO PARA SU CONSTRUCCIÓN, DADO QUE ESTA NO ESTABA CONTEMPLADO EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POT.”

ALCALDIA MUNICIPAL DE TULUA

**CMT – No. 15
SEPTIEMBRE 2021**

Vertical text or markings on the left edge of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

 <p>CONTRALORÍA — MUNICIPAL DE TULUÁ — <i>Gestión eficiente, incluyente y transparente</i></p>	INFORME FINAL	Código: F-12002	
		Fecha de aprobación: 01 de Abril de 2014	
		Página 2 de 21	

Contralora Municipal de Tuluá

Ángela María Cubides
González

Supervisor de la auditoría

Alexander Salguero Rojas
Auditor Fiscal II

Líder de auditoría

James González Apolinar
Profesional universitario

Equipo Auditor

Paola Andrea Muñoz Aguirre.
Profesional de apoyo.

Viviana Cortes.
Profesional de apoyo

Álvaro Castillo Jiménez
Profesional Universitario.

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE TOLUÁ <i>Gestión eficiente, incluyente y transparente</i>	INFORME FINAL	Código: F-12002	
		Fecha de aprobación: 01 de Abril de 2014	
		Página 3 de 21	

TABLA DE CONTENIDO.

1. ANTECEDENTES.....		4
2. ANÁLISIS.....		4
3. RESULTADO.....		21

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE TULUÁ <i>Gestión efectiva, incluyente y transparente</i>	INFORME FINAL	Código: F-12002	
		Versión: 01	
Fecha de aprobación: 01 de Abril de 2014	Página 4 de 21		

121-01.00

1. ANTECEDENTES.

Practica de prueba técnica, Visita técnica Actuación Especial de Fiscalización Tramite memorando de asignación No 20 de 2021, atención denuncia ciudadana radicado N° 295 del 15 de marzo de 2021, por la cual se expone presuntas irregularidades por parte de Planeación Municipal al otorgar licencia de construcción a un predio denominado Parcelación Belén, el cual no se le podía otorgar dicho permiso para su construcción, dado que esta no estaba contemplado en el Plan de Ordenamiento Territorial POT.

2. ANALISIS.

Con el fin de dar el trámite correspondiente según la asignación, se comunica a la Secretaria de Planeación Municipal de Tuluá sobre la visita a la dependencia, la cual se lleva a cabo el 6 de julio de 2021 y visita e campo los días 10 y 17 de julio de 2021, con presencia del secretario de Planeación Municipal, y el asesor jurídico de la dependencia.

En la oficinas de la secretaria de Planeación Municipal de Tuluá se da inicio a la visita técnica; por parte de la Contraloria Municipal de Tuluá se pone en conocimiento el objeto de la presente diligencia procediendo para lo cual se solicita a los intervinientes poner a disposición los documentos requisito para la expedición de la licencia de parcelación expedida para la parcelación Belén para la cual la secretario de Planeación municipal coloca a disposición la carpeta con los documentos para la expedición de la Licencia de construcción URB-006 de julio 30 de 2020, entre los cuales se evidencia:

- Formato de solicitud de licencia Radicación N° 76834-0-20-0318 del 19-06-2020
- Certificado de tradición del predio N° 384-123620
- Cedula de ciudadanía del solicitante.
- Línea de paramento N°232466 de 22-01-2020
- Recibo del impuesto predial Fact. 1701187367 vigencia 2020.
- Viabilidad de servicios públicos acueducto, alcantarillado y energía.
- Esquema vial y localización
- Certificado de clasificación del suelo
- Planos de clasificación de la zona: Suburbano 69.92% - Zona rural 30.08%
- Tarjeta profesional del Arq. + Copnia

Calle 34 No. 21-09/**2317201**/ info@contraloriatulua.gov.co /Código Postal 763022

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE TULUA <i>Gestión efectiva, incluyente y transparente</i>	INFORME FINAL	Código: F-12002	
		Fecha de aprobación: 01 de Abril de 2014	
		Página 5 de 21	

- Notificación y comunicación a vecinos colindantes del proyecto.
- Estudio de suelos
- Plan de manejo ambiental
- Planos de la parcelación
- Reglamento de propiedad horizontal.
- Licencia Urbanística de parcelación URB-006.

De la revisión de la documentación relacionada se evidencia que cumplen con los requisitos y exigencias establecidos para la expedición de licencia Urbanística de parcelación estipulada en el Decreto 1077 de 2015 y sus decretos reglamentarios.

Ahora bien con los hechos expuestos en la denuncia se hacen las siguientes consideraciones técnicas y jurídicas:

1. Las obras adelantadas “movimiento de tierras” en el punto de ingreso del caudal del Rio Morales, podrían ser causantes del daño de los trabajos de mitigación contra inundaciones ejecutados con recursos públicos en el año 2009 y 2010 por la CVC.

En visita técnica al sitio de ejecución de las obras realizada el día 10 de julio del 2021, se evidencio que la constructora Bueno Gonzalez y Getsemaní responsable del proyecto ha adelantado las siguientes obras:

DESCAPOTE, REPLANTEO, EXCAVACION, CARGUE, RETIRO Y CANTO RODADO VIAS MANZANAS A,B B',C,D,E,F,G,H,I,J,K y L (13 Manzanas)

CODIGO	DESCRIPCION	UND	CANT
10112	LOCALIZACION Y REPLANTEO	ML	4.060,69
80104	EXCAVACION A MAQUINA SIN RETIRO	M3	12.791,17
10202	DESCAPOTE A MAQUINA MAS RETIRO	M2	199.305,50
010201	ACARREO DE SOBRANTES MENOR A 10 K	M3	12.791,17
010115	COMFORMACION DE LA SUBRASANTE	M2	25.582,35
80203	SUB BASE COMPACTA SELECCIONADA CANTO RODADO	M3	7.674,70
80301	PAVIMENTO EN CONCRETO MR 36 e=,15 INCLUIDA JUNTA	M2	800,00

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE TULUÁ <i>Gestión eficiente, responsable y transparente</i>	INFORME FINAL	Código: F-12002	
		Versión: 01	
	Fecha de aprobación: 01 de Abril de 2014	Página 6 de 21	

80522	SARDINEL 15X15 INCLUIDO HIERRO	ML	200,00
80502	ANDENES EN CONCRETO e=10 cm Fc=3.000 PSI	M2	200,00
	PRADIZACION ZONAS BLANDAS Y JARDINES	GL	1,00
	PORTERIA	und	1,00
	MANTENIMIENTO DRENAJES	GL	1,00

Como puede evidenciarse queda claro que las zonas de intervención de movimientos de tierra corresponden a adecuaciones y preliminares como se evidencia según plano del proyecto ninguna actividad ha sido ejecutada en el área de protección de la margen del rio Morales, por tanto estas obras no son causante del desbordamiento del rio Morales.

Realizado el análisis de los puntos crítico que generaron el desbordamiento del rio Morales el día 1 de marzo del 2021, y que afectaron el área de desarrollo del proyecto parcelación Campestre Belén y sus posibles causas referimos:

En ocasión del desbordamiento del rio Morales el día 1 de marzo de 2021, Según imágenes tomadas de las redes sociales y evidenciadas por los trabajadores de la parcelación el día de la ocurrencia de los hechos, el agua ingresa por el sector aguas abajo del puente vehicular de la Transversal 12. Corresponden a la margen derecha, abscisas K0+902 y K0+870.

Por dicho acontecimiento la constructora adelanta un estudio hidrológico con el fin de identificar la problemática presentada, estudio que evidencia las siguientes consideraciones y recomendaciones:

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE TULUÁ <i>Gestión eficiente, incluyente y transparente</i>	INFORME FINAL	Código: F-12002	
		Versión: 01	
Fecha de aprobación: 01 de Abril de 2014	Página 7 de 21		



Imagen del sector de ingreso de agua al lote de la Parcelación Condominio Campestre Belén. Fuente: <https://www.facebook.com/AllInstante4/videos/1512956759040735/>

A continuación se toman imágenes del documento ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO RIO MORALES, PARCELACIÓN CAMPESTRE BELÉN (TULUÁ, VALLE) (páginas 39 a 41) Elaborado en fecha junio de 2021, por los propietarios de la parcelación Condominio Campestre Belén, donde se verifica que en el tramo anteriormente referenciado se hace necesaria la construcción de una obra de mitigación, especialmente para caudales con periodo de retornos altos, 50 y 100 años.

En la Tabla 21 se muestran las secciones que presentan márgenes de inundación para caudales máximos con periodos de retorno de 50 y 100 años en la zona de interés con el fin de determinar los niveles de inundación para el dimensionamiento del dique en tierra de protección en el tramo donde tiene proyectado construir la parcelación campestre Belén.

Tabla 21. Márgenes de inundación para caudales máximo de 108,6 m³/s y 144,1 m³/s correspondiente a periodos de retorno de 50 y 100 años.

Abscisas	Código sección/estructura	Tr = 50 Años		Tr = 100 Años	
		Margen Izquierda	Margen Derecha	Margen Izquierda	Margen Derecha
K 0 + 972	12		X		X
K 0 + 954	13				
K 0 + 944	14/PUENTE			X	X
K 0 + 933	15				
K 0 + 902	16		X		X
K 0 + 870	17				X
K 0 + 849	18				X
K 0 + 822	19				X
K 0 + 793	20				X
K 0 + 766	21				X
K 0 + 746	22				X
K 0 + 724	23				
K 0 + 701	24			X	X

En la Figura 15 presentan la vista en planta de zonas inundables del tramo de interés para caudales correspondiente a periodos de retorno de 50 y 100 años.

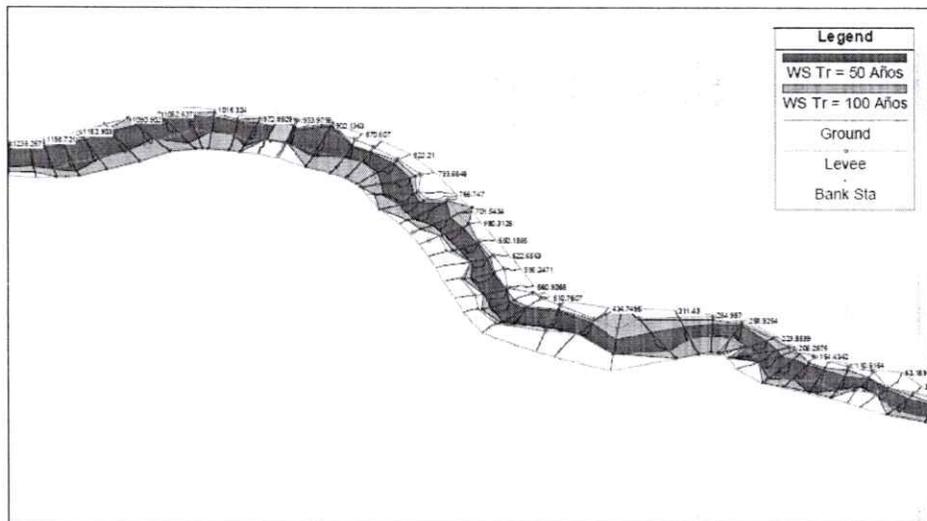


Figura 15. Vista en planta de zonas inundables del tramo del río en el tramo donde tiene proyectado construir la parcelación campestre Belén para caudales de 108,6 m³/s y 144,1 m³/s, correspondientes a un periodo de retorno de 50 y 100 años.

En las Figuras 16, 17 y 18 se presenta las secciones correspondientes a las abscisas K 0 + 902, K 0 + 822 y K 0 + 746 respectivamente, las cuales presenta desbordamiento sobre la margen derecha para un caudal correspondiente a un periodo de retorno de 100 años. La sección K 0 + 902 también presenta desbordamiento para el caudal correspondiente a un periodo de retorno de 50 años.

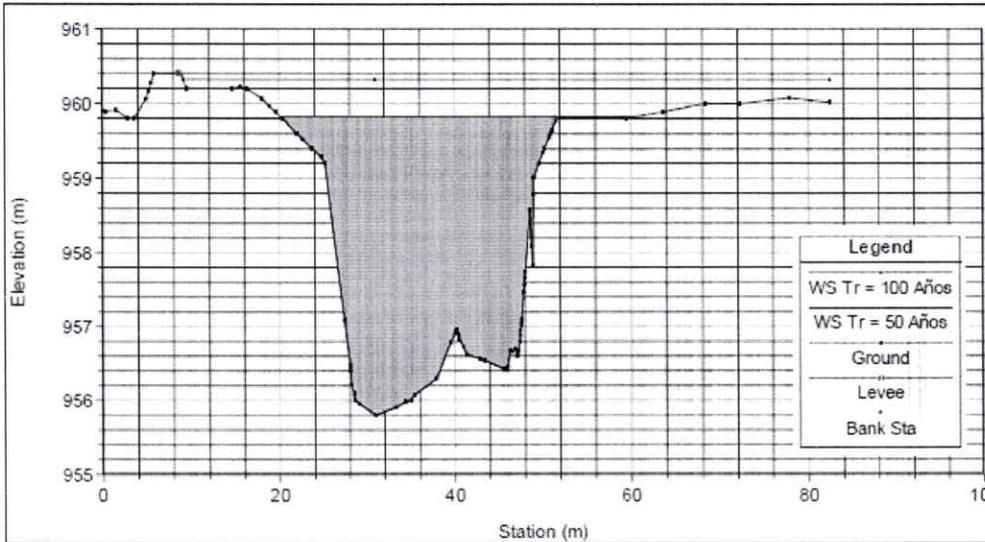


Figura 16. Nivel de agua en la sección con abscisa K 0 + 902 con problemas de desbordamiento sobre la margen derecha para caudales de 108,6 m³/s y 144,1 m³/s correspondientes a periodos de retorno de 50 y 100 años.

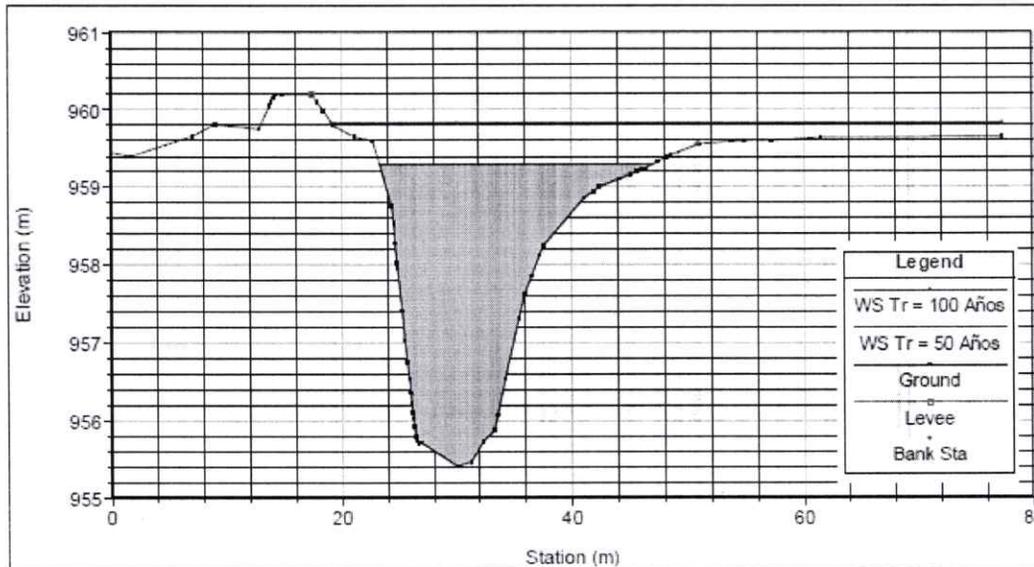


Figura 17. Nivel de agua en la sección con abscisa K 0 + 822 con problemas de desbordamiento sobre la margen derecha para un caudal de 144,1 m³/s correspondientes a un periodo de retorno de 100 años.

	INFORME FINAL	Código: F-12002	
		Versión: 01	
	Fecha de aprobación: 01 de Abril de 2014	Página 10 de 21	

En ese mismo documento se especifica qué tipo de obra de control de inundación se hace necesaria para mitigar el riesgo presente. Estos apartes, de las páginas (42 a 45) se presentan a continuación:

De acuerdo a los resultados obtenidos de la modelación hidráulica bajo las condiciones actuales y los caudales evaluados se logra establecer que el río Morales en el sitio donde se construirá la parcelación campestre Belén tiene la capacidad suficiente para garantizar el tránsito de un caudal de 77,4 m³/s correspondiente a un periodo de retorno de 25 años, para periodos de 50 y 100 años se requiere realizar estructuras de protección tipo dique sobre la margen derecha de tal manera que garantice el tránsito de caudales de 108,6 m³/s y 144,1 m³/s. En el caso del puente localizado sobre la transversal 12 se observó que no tiene la capacidad hidráulica suficiente para garantizar el tránsito de un caudal de 144,1 m³/s que corresponde a un periodo de retorno de 100 años, mientras que para los demás caudales evaluados hay la capacidad suficiente (Ver Figura 19).

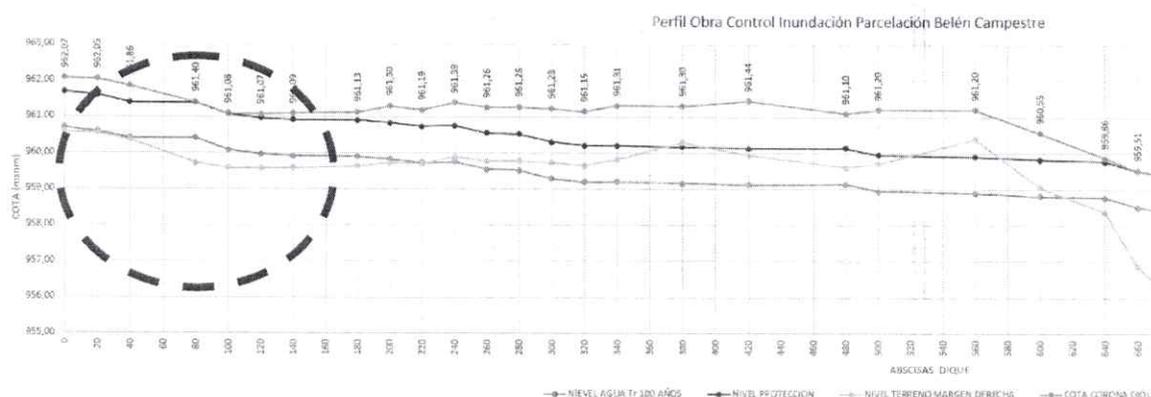
Con base a los resultados de la modelación considerando la implementación de obras de protección sobre la margen derecha del río Morales en el tramo del río colindante con el lote donde se desarrollará la parcelación campestre Belén, se requiere la construcción de muro o diques de protección de tal manera que garantice el tránsito de caudales máximos para tiempos de retorno de 50 y 100 años. En la tabla 22 se presentan los niveles que deben de llevar los muros de protección en el sitio de interés. Como recomendación es indispensables a las alturas de los muros obtenidas en el proceso de modelación hidráulica adicionar un borde libre de tal manera que garantice un poco más de capacidad hidráulica y mayor estabilidad a la estructura.

Tabla 22. Niveles de muros de protección para garantizar el tránsito de caudales máximos correspondiente a periodos de retorno de 50 y 100 Años.

Abscisas	Código sección/estructura	Tr = 50 Años		Tr = 100 Años	
		Margen Izquierda	Margen Derecha	Margen Izquierda	Margen Derecha
K 0 + 973	12		960.20		960.80
K 0 + 955	13				
K 0 + 944	14/PUENTE			960.50	960.50
K 0 + 934	15				
K 0 + 902	16		960.00	960.50	960.50
K 0 + 871	17				960.20
K 0 + 850	18				960.10
K 0 + 822	19				960.00
K 0 + 794	20				960.00
K 0 + 767	21				959.90
K 0 + 747	22				959.80
K 0 + 725	23				
K 0 + 702	24			959.70	959.70

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE TULUÁ <i>Gestión eficiente, incluyente y transparente</i>	INFORME FINAL	Código: F-12002	
		Versión: 01	
Fecha de aprobación: 01 de Abril de 2014		Página 11 de 21	

Seguidamente, en el documento MODELACIÓN HIDROLÓGICA E HIDRÁULICA APLICADA A ESTUDIO DE INUNDABILIDAD PARA LA EL CONDOMINIO BELÉN PARCELACIÓN CAMPESTRE, UBICADO EN LA MARGEN DERECHA DEL RIO MORALES ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE TULUÁ- DISEÑO DE OBRAS DE CONTROL DE INUNDACIÓN-, de fecha junio de 2021, se hace referencia y se diseñan las obras para la mitigación de riesgo de inundación presente en el tramo por donde ingreso el agua de la creciente del río Morales al lote de la Parcelación Condominio Campestre Belén el pasado mes de marzo del año en curso.



Detalle del perfil de la obra de control de inundación diseñada para el sector de la margen derecha del río Morales a la altura del predio Parcelación Belén. Fuente Getsemaní S.A. 2021.

Nótese que la cota de corona del dique de control de inundación está por encima de la cota recomendada en el estudio de hidrología e hidráulica, esperando con ello tener un mayor grado de seguridad y protección para la población que se ubicara en el lote de la parcelación, además de cumplir con las exigencias de la Autoridad Ambiental, para el caso la CVC, en cuanto al diseño y localización de estas obras de protección marginal.

Por lo anteriormente expuesto se evidencia que lo acontecido del desbordamiento del Río Morales estaba previsto para un periodo de retorno mínimo en 25 años, que los acontecimientos suscitados obedecieron a una fuerza mayor imprevisible y además no estaban considerados como requisito para la expedición la mencionada licencia, que lo anteriormente expuesto y con el fin de prevenir acontecimientos de la misma índole la secretaria de planeación municipal tomo la decisión de suspender de manera provisional la licencia URB-006, mediante Resolución N° 260.59.076 del 23 de junio de 2021, hasta tanto no se realicen los estudios y permisos de ocupación del cauce y obras de mitigación de inundabilidad que son competencia de la CVC, para lo cual la constructora ya radico ante la entidad ambiental CVC las solicitudes correspondientes.

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE TULUÁ <i>Justicia, eficiencia, inclusión y transparencia</i>	INFORME FINAL	Código: F-12002	
		Versión: 01	
Fecha de aprobación: 01 de Abril de 2014	Página 12 de 21		

En cuanto al otorgamiento de la licencia de parcelación Belén URB-006, en zona que se considera un riesgo de amenaza en categoría alta por inundación en suelo suburbano tipo 1. Señalada en plano 06 del POT.

Del análisis jurídico y técnico que se realizó para la expedición y/o licenciamiento del desarrollo urbanístico denominado Parcelación Belén, parte de la clasificación de la naturaleza del suelo en el cual se despliega dicho proyecto urbanístico, el cual se encuentra comprendido en el artículo 38 del proyecto de Acuerdo número 017 de diciembre 18 de 2015. Que establece las categorías de suelo rural no se evidencia irregularidad alguna toda vez que se tuvieron en cuenta lo estipulado en el mismo como se refiere a continuación:

ARTÍCULO 38. Categorías del suelo rural.

Se definen las siguientes categorías de suelo en el municipio de Tuluá:

1. **Suelo suburbano.** Según lo establecido en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, el suelo suburbano se define como las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana. Este puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y la ley 142 de 1994. Las normas aplicables a esta categoría de suelo deben ser concordantes con lo establecido en el Decreto Nacional 3600 de 2007 y las normas que lo modifiquen o replacen.

De acuerdo a lo estructurado en el acápite anterior, el acuerdo No. 017 de 18 de diciembre del 2015, por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial POT, del municipio de Tuluá, estableció a partir del capítulo 2, el régimen de usos para los suelos rurales suburbanos.

Estableciendo al tenor del artículo 84. *Ibidem*, **REGIMEN DE USOS PARA LOS SUELOS SUBURBANOS,**

La posibilidad de desarrollar proyectos urbanísticos de viviendas en parcelación campestre, cumpliendo con las condiciones establecidas en el artículo 85 del precitado acuerdo (ver cuadro 1, zonas suburbanas).

	INFORME FINAL	Código: F-12002	
		Fecha de aprobación: 01 de Abril de 2014	
		Página 13 de 21	

1. Zonas suburbanas.

Régimen de usos – Zonas Suburbanas	
Principal	<ul style="list-style-type: none"> • UAF con infraestructura de saneamiento básico completa que garantice que no habrá ningún tipo de vertimiento o contaminación a su entorno. • Vivienda campestre en parcelación o condominio con infraestructura de saneamiento básico completa que garantice que no habrá ningún tipo de vertimiento o contaminación a su entorno.
Compatible	<ul style="list-style-type: none"> • Equipamiento colectivos de escala zonal y regional • Comercio y servicios de escala zonal y regional • Servicios Turísticos y Recreativos de escala zonal y regional • Industria Artesanal. • Actividades productivas agrícolas, pecuarias, forestales y pesqueras cumpliendo con todas las condiciones técnicas que aseguren una producción sostenible.
Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> • Captación de aguas, en cumplimiento con la normativa vigente y siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. • Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura (agua, electricidad, gas y comunicaciones, etc.), siempre que cuente con un Plan de Manejo Ambiental. • Actividades ecoturísticas, etnoturísticas, agroturísticas, acuaturísticas, en desarrollos de baja ocupación y baja densidad, que desarrollen actividades que aseguren la recuperación y preservación de los valores ambientales y/o paisajísticos del sector y su entorno.
Prohibido	<ul style="list-style-type: none"> • Minería, agroindustria, industria.

Cuadro 1.

Una vez establecido el tipo y características del régimen de usos en la zona suburbanas, según el artículo 85, los desarrollos urbanísticos deben cumplir con unas condiciones generales entre las que tenemos.

ARTÍCULO 85. Condiciones generales para todos los usos.

1. Se entiende por vivienda campestre la edificación destinada al uso residencial o recreación, que podrá desarrollarse de manera individual; en unidades habitacionales en predios indivisos o en varios predios que comparten áreas comunes y/o presenten agrupación de edificaciones, conforme a lo dispuesto en los Decretos nacionales 097 de 2006, 3600 de 2007 y 1469 de 2010, o en la normatividad legal vigente aplicable.
2. Todos los nuevos desarrollos deberán presentar un Plan de Manejo Ambiental cuyo objetivo será establecer las acciones necesarias para el control de los posibles impactos derivados del uso y contemplando entre otros aspectos:
 - a. Tipo de captación de agua, en especial se deberá garantizar que el desarrollo no atentan contra el recurso hídrico existente.

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE TULUÁ <i>Gestión eficiente, incluyente y transparente</i>	INFORME FINAL	Código: F-12002	
		Fecha de aprobación: 01 de Abril de 2014	
		Página 14 de 21	

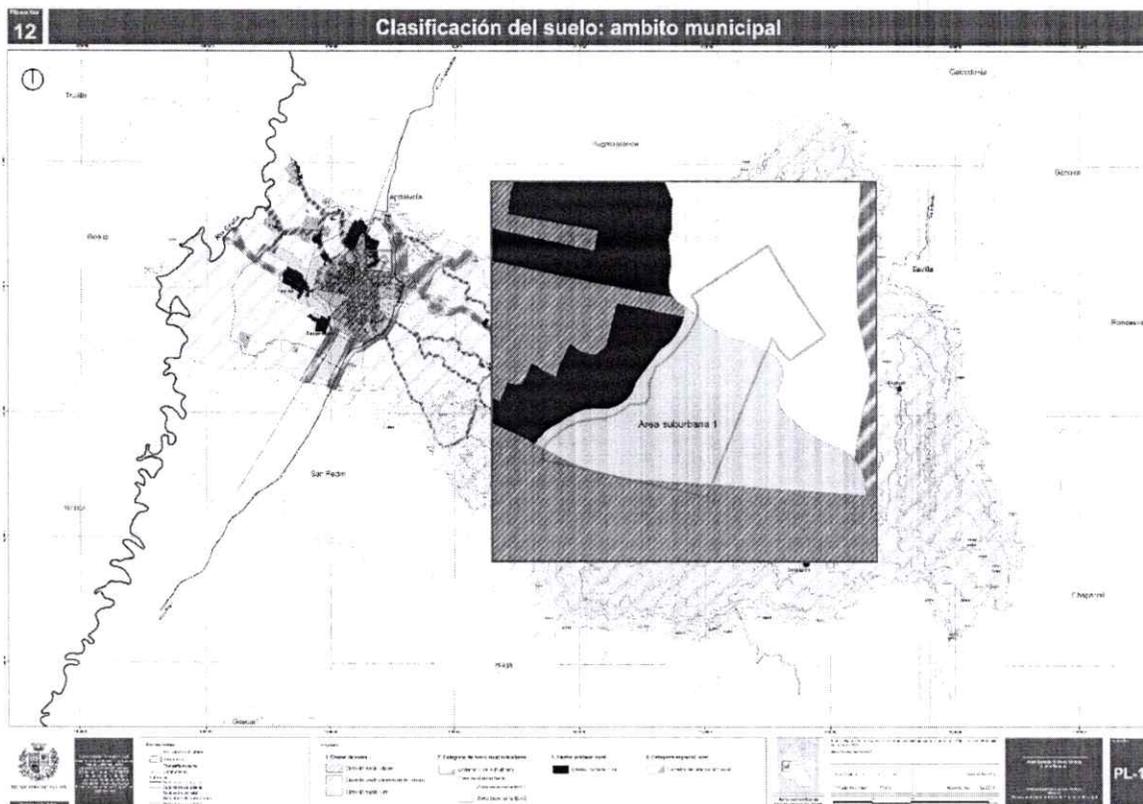
- b. Resolución del sistemas de alcantarillado con sus tratamientos finales y la disposición de desechos sólidos tendrán carácter prioritario teniendo como base las limitaciones ambientales, ecológicas, geológicas y de salubridad del predio.
- c. Se deberá garantizar la recolección de basuras domésticas y su transporte a los sitios de recolección, disposición o incineración, bajo las condiciones que la Administración Municipal indique en el marco del plan del Manejo Integral de residuos sólidos.
- d. Todo desarrollo en el suelo rural, deberá garantizar la prestación del servicio de saneamiento hídrico, bien sea en forma individual o colectiva. El interesado, deberá presentar a la autoridad competente, entre otros, el proyecto de tratamiento y de disposición de aguas residuales con los estudios de suelos y de permeabilidad correspondientes, que respalden la alternativa propuesta ya sea para el caso de soluciones individuales, o para proyectos con red de alcantarillado, con tratamiento del afluente final.
- e. No se permitirá el vertimiento de aguas residuales o servidas no tratadas, de ningún tipo aún en forma temporal, a los diferentes cuerpos de agua, o suelos de drenaje.

De acuerdo al artículo 85, el Departamento Administrativo de Planeación, en uso de sus facultades legales y administrativas y ejerciendo las funciones temporales de curaduría, solicitó al urbanizador la viabilidad de servicio de acueducto y alcantarillado para el predio objeto de parcelación campestre, el cual aportó la disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado suscrito por el señor John Jairo Perea Quiroga, en calidad de gerente de las Empresas Municipales de Tuluá EMTULUÁ E.S.P.

De la misma manera, la Empresa de Energía del pacifico S.A, E.S.P EPSA E.S.P, en su condición de operador de red del sistema de distribución de energía eléctrica de la región, a través del ingeniero del área de crecimiento de red de la zona Valle Norte, en cumplimiento del Numeral 4.4.1 del anexo de la resolución 070 de 1998, de la comisión de regulación de energía Y GAS CREG, con base en la información suministrada, certificó disponer de la energía y la potencia total, otorgando viabilidad inmediata y continua del servicio de energía eléctrica para el proyecto de nominado PARCELACIÓN BELÉN, el cual se desarrolla en el lote de matrícula inmobiliaria 384-123620, en la zona suburbana del municipio de Tuluá, departamento del Valle del Cauca.

En cuanto al riesgo se observa que el 5% del territorio o lote de terreno sometido al desarrollo urbano está catalogado como de riesgo alto, el cual se encuentra ubicado en lo 30 metros de la zona de aislamiento para la protección del rio Morales y el 95% del terreno restante, se encuentra catalogado como sin riesgo, (ver cuadro 2).

	INFORME FINAL	Código: F-12002	
		Versión: 01	
Fecha de aprobación: 01 de Abril de 2014		Página 15 de 21	



Cuadro 2.

Es decir, que el desarrollador urbano mediante obras de mitigación del riesgo, puede darle tratamiento al mismo, minimizándolo con la construcción de obras civiles de mitigación y contención, que para el caso en concreto se trabajó mediante la construcción y presentación de un estudio de modelación hidrológica e hidráulica del cauce principal de la cuenca del río Morales, a la altura del predio donde se llevará a cabo la Parcelación Campestre Belén. Dicho estudio consistió en realizar la modelación hidrológica aplicando dos modelos, un modelo de tanque agradados MTA, que permitió la caracterización del comportamiento hidrológico del río Morales a escala diaria y mensual y a su vez, el modelo Soil Conservación Service SCS.

Por lo anterior y en cumplimiento del artículo 1 de la resolución 462 del 2017, el desarrollador presentó ante la Corporación Autónoma Regional del valle del Cauca CVC, el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómeno de inundación, obras hidráulicas y ocupación del río Morales, para el manejo de aguas lluvias y construcción del dique de protección del Proyecto Belén, Condominio Campestre, el cual se encuentra contenido en el expediente contentivo del proceso de licenciamiento para el desarrollo urbanístico de una parcelación campestre.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE TULUÁ <i>Gestión eficiente, veloz y transparente</i></p>	INFORME FINAL	Código: F-12002	
		Fecha de aprobación: 01 de Abril de 2014	
		Página 16 de 21	

En relación con lo expuesto de la expedición de la licencia de parcelación para lo cual se dio el cambio de uso del suelo, toda vez que en plano 29, la zona para el desarrollo del proyecto Belén está determinada como escombrera municipal provisional y ratificada en el Art. 38 del POT actualizado según acuerdo 017 del 18 de diciembre del 2015.

Al respecto, en el marco jurídico colombiano, solo existen 3 tipos de suelo, los cuales son: suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural, y que cada uno de estos posee categorías.

Para el caso del Municipio de Tuluá, en el artículo 38 se estableció que, dentro de la clasificación del suelo, el predio o lote de terreno en el cual se desarrolló el proyecto urbanístico Parcelación Campestre Belén, posee dos afectaciones urbanísticas:

La primera: es El Anillo Vial de Occidente (Par Vial), el cual posee un perfil vial de 76 metros, dicha carga está contenida en el Artículo 94, del Acuerdo 017 de 2015, como se puede observar en la siguiente tabla:

La Avenida del Ferrocarril y el Anillo Perimetral de Occidente, por su papel en el modelo de ordenamiento municipal, tendrán una sección vial especial, que deberá cumplir con las siguientes especificaciones generales:

Corredor	Perfil	SECCIONES VIALES																	
		Ancho Total (m)	Antejardín (m)	Andén (m)	Zona verde (m)	Andén (m)	Zona verde (m)	Calzada (m)	Separador					Calzada (m)	Zona verde (m)	Andén (m)	Zona verde (m)	Andén (m)	Antejardín (m)
									Separador verde (m)	Andén (m)	Línea férrea (m)	Ciclónica (m)	Separador verde (m)						
Avenida del Ferrocarril	AF01	56,8	4,0	1,9	3,0	-	-	7,0	-	-	25,0	-	-	7,0	-	-	3,0	1,9	4,0
Anillo Perimetral Occidente	APO01	38,0	3,0	-	-	2,0	2,0	7,0	3,0	2,0	-	2,0	3,0	7,0	2,0	2,0	-	-	3,0

Así mismo, el artículo 94 del precitado acuerdo establece las secciones viales que se deben tener en cuenta para los proyectos y desarrollos urbanos en el municipio de Tuluá. Por antonomasia jurídica; si esta vía que tiene características de un proyecto de infraestructura de mediana categoría y está proyectada sobre toda la rivera del río Morales, en especial sobre todo el terreno sometido al desarrollo de la parcelación Belén, ¿cómo a su vez puede operar una escombrera municipal en el mismo suelo afectado por una obra de desarrollo de ingeniería civil vial?

	INFORME FINAL	Código: F-12002	
		Versión: 01	
Fecha de aprobación: 01 de Abril de 2014		Página 17 de 21	

ARTÍCULO 94. Secciones viales.

La formulación de las secciones viales responde a los siguientes criterios de ordenamiento:

1. Propender por el respeto de las características urbanas de las diferentes zonas de la ciudad, y por la seguridad del individuo. Se reconoce la existencia de vías singulares en toda la ciudad, las cuales exigen secciones especiales a definir en cada caso.
2. Garantizar la convivencia y complementación de los modos de transporte. Establecen los anchos de carril acordes con el entorno y con las velocidades deseadas de operación.
3. Garantizar la circulación peatonal, el transporte en bicicleta, y la fluidez del transporte público colectivo.
4. Garantizar que el espacio público peatonal contenido en ellas se convierta en estructurante primario de la ciudad. Para ello, se establecen andenes amplios y paseos urbanos arbolados, con separadores de dimensión variable que pueden ser asociados al espacio público peatonal.
5. Definir la localización preferente para la instalación de las infraestructuras de los servicios públicos domiciliarios, con el objeto de facilitar procesos técnicos y disminuir las afectaciones por obras en la vía.
6. Fijar la localización de arborización, amueblamiento y alumbrado público.

Las secciones viales correspondientes a las vías del sistema vial son las siguientes:

De la misma manera, se observa como el instrumento de Ordenamiento Territorial como es el POT, impone **PROVISIONALMENTE** dos cargas urbanísticas en un predio privado, sin notificar al dueño del predio o al desarrollador de afectaciones a un predio con suelo suburbano tipo 1

El Departamento Administrativo de Planeación para otorgar licenciamiento a la Parcelación Campestre Belén, realizó un análisis jurídico sobre el termino provisional, por lo tanto, requirió a la Oficina Asesora Jurídica y a la secretaria de Medio Ambiente y Agricultura SEDAMA, el contrato de arrendamiento, para el sitio temporal de disposición de Material de Residuos de Construcción y Demolición RCD, considerando lo siguiente:

1. Que los propietarios del lote identificado con Cedula Catastral 01-01-0002-1297-000 y matricula inmobiliaria 384-123620, Karen Andrea Bueno González, Katherine Bueno González, Luis Miguel Bueno González y Maria Gisella González Castillo, en uso de sus derechos civiles, realizaron solicitud de licenciamiento urbanístico el día 19 de Junio del 2020, ante el Departamento Administrativo de Planeación.
2. Que, mediante acto administrativo emanado por la dirección general de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, resolución DG No. 338 del

Calle 34 No. 21-09/2317201/ info@contraloriatulua.gov.co /Código Postal 763022

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE TULUÁ <i>Gestión eficiente, responsable y transparente</i></p>	INFORME FINAL	Código: F-12002	
		Fecha de aprobación: 01 de Abril de 2014	
		Página 18 de 21	

- 12 de julio del 2002, mediante el cual otorgó licencia ambiental para el circuito de escombreras ubicadas en el corregimiento de Aguaclara, zona rural plana del Municipio de Tuluá Valle.
3. Que dentro del circuito de escombreras establecidos en la resolución DG No. 338 del 12 de julio del 2002, se establecieron 4 fosos de relleno para disposición final de residuos de construcción y demolición, de los cuales los fosos 1, a través de los años se dispuso técnicamente para su uso, utilizando totalmente para la disposición final de escombros, por lo cual el foso 1 cumplió su vida útil, los fosos 3 y 4 los respectivos propietarios, no autorizaron la disposición final en estos.
 4. Que, una vez evaluado el estudio del impacto ambiental del proyecto de la escombrera municipal, en terrenos ubicados en el corregimiento de Aguaclara municipio de Tuluá el grupo de licencias ambientales de la subdirección de gestión ambiental de la CVC, expidió concepto técnico No. 1120.05.032.016.0604, determinado los requisitos mínimos habilitantes que deben cumplir cada uno de los fosos.
 5. **Que el día 12 de julio del 2002, la CVC otorgó licencia ambiental al municipio de Tuluá para la construcción y operación de un circuito de escombreras municipales en terrenos ubicados en el corregimiento de Aguaclara.**
 6. Que el parágrafo 2 de artículo 1 de la resolución DG No. 338 del 12 de julio del 2002, se estableció a su tenor; lo siguiente:” La licencia ambiental se otorga por la vida útil de la escombrera... (...)”
 7. Que mediante oficio de radicación 07-4162021 del día 12 de enero del 2020, el director territorial DAR (Dirección Regional Ambiental), centro norte, reiteró como sitio permitido para la disposición de material de residuos de construcción y demolición -RCD el foso numero 2 exhortando al municipio de Tuluá que una vez se llegue a la vida útil del mismo, el establecimiento de un nuevo sitio según lo establecido en la resolución 042 del 2017.
 8. Que mediante acta de reunión celebrada el día, 17 de diciembre del 2020, en las instalaciones de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC, se determinaron los requisitos mínimos para trazar los lineamientos del cierre de los fosos 1, 3 y 4 de la escombrera municipal y habilitar el foso No. 2.
 9. Que mediante contrato No. 320.20.1.056 del 20 de abril del 2021, se estableció el arrendamiento de un lote de terreno de 7000 metros², ubicado en el callejón El Corinto, del corregimiento de Aguaclara, zona rural plana del municipio de Tuluá en el cual se encuentra el foso No. 2 determinado como escombrera municipal.
 10. Que, al estar funcionando la escombrera municipal, con licencia ambiental, expedida por la CVC, en un lote de terreno en el Corregimiento de AGUACLARA, la condición de provisionalidad de escombrera municipal en el terreno donde se desarrolla la parcelación Campestre BELEN, identificado con matrícula inmobiliaria 384-123620, y numero predial 0101.0002.1297.000, queda sin

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE TULUÁ <i>Gestión eficiente, incluyente y transparente</i></p>	INFORME FINAL	Código: F-12002	
		Fecha de aprobación: 01 de Abril de 2014	
		Página 19 de 21	

aplicación jurídica urbanística, toda vez que la condición de provisionalidad; desaparece.

11. Que, en el banco de proyectos del municipio de Tuluá, no se observa un proyecto, una meta, o un objetivo del Plan de Desarrollo Municipal, para la compra y construcción de una escombrera o una planta de residuos finales de construcción y/o de demolición, en el terreno denominado Parcelación campestre Belén (Ver anexo 3. Certificado Banco de Proyectos).
12. Que el suelo en el cual está ubicada la parcelación campestre "BELÉN" corresponde al de un suelo suburbano tipo 1, en el cual dentro de los usos permitidos se encuentra el de parcelar.
13. Que el lote de terreno en el cual se licenció el proyecto urbanístico Belén se encuentra ubicado entre La Transversal 12 y el Río Morales, en el cual se están desarrollando y consolidando proyectos urbanísticos de tipo dotacional como la terminal de transportes y otros proyectos urbanísticos de tipo habitacional. Por lo cual, jurídica, técnica, ambiental y arquitectónicamente, no podría construirse un centro RCD, que impactara la cuenca del Río Morales y el diseño arquitectónico de todas las unidades de gestión, pues esto ocasionaría una caída del precio del metro cuadrado de tierra del sector, por el tipo de actividad desarrollada en un suelo que presenta todas las características para el desarrollo habitacional y de servicios.
14. Lo mas importante que debe tener en cuenta el órgano contralor, es que nunca se cambió el uso de suelo, toda vez que dentro del POT, la afectación a dicho terreno fue provisional, no se hizo de manera permanente, pues, la vocación del uso de suelo sujeto a la inspección fiscal es de suburbano tipo 1.
15. Que en el **Artículo 37º. De la ley 9 de 1989, se consagro que - Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia.** Procedimiento que jamás se ha adelantado por la entidad territorial: Municipio de Tuluá.
16. Que en el **Artículo 19º del Decreto 2400 de 1989.-** se dispone que: La inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, no deja fuera del comercio bienes afectados y sólo tiene efectos publicitarios.
17. Que de acuerdo a lo contenido en el párrafo segundo del artículo 37 de la Ley 9 de 1989, "La entidad que imponga la afectación o en cuyo favor fue impuesta celebrará un contrato con el propietario afectado en el cual se pactará el valor y la forma de pago de la compensación debida al mismo"

	INFORME FINAL	Código: F-12002	
		Fecha de aprobación: 01 de Abril de 2014	
		Página 20 de 21	

por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación. La estimación de los perjuicios será efectuada por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, en los términos previstos en la presente Ley. Para los efectos de la presente Ley, entiéndese por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental".

18. Que, consultado el Banco de Proyectos del Municipio, se observa que no existe una meta, objetivo, o proyecto que contenga la actividad de compra de un terreno para el CRD, o Escombrera del Municipio de Tulúa.
19. Que el predio sujeto al licenciamiento de la parcelación Campestre Belén, No cumple con las características y morfología establecidas en el Artículo 3 de la resolución 0541 de diciembre de 1994, el cual a su tenor establece: **Escombreras. Los Municipios deben seleccionar los sitios específicos para la disposición final de los materiales y elementos a que se refiere esta Resolución, que se denominarán Escombreras Municipales. Esta selección se hará teniendo en cuenta los volúmenes producidos y características de los materiales y elementos, así como las distancias óptimas de acarreo. Las escombreras municipales se localizarán prioritariamente en áreas cuyo paisaje se encuentre degradado, tales como minas y canteras abandonadas, entre otros, con la finalidad principal de que con la utilización de estos materiales se contribuya a su restauración paisajística. La definición de accesos a las escombreras municipales tendrá en cuenta la minimización de impactos ambientales sobre la población civil, a causa de la movilización de vehículos transportadores de materiales.**
20. Que el lote de terreno en donde se licencio el proyecto urbanístico Belén, cuenta con un cuerpo hídrico importante para el Municipio, toda vez, que ahí se encuentra ubicado el rio Morales, uno de los principales afluentes de esta jurisdicción, el cual posee su propia vegetación y en el cual nunca se han realizado actividades de minería o cantera para explotación de material pétreo. Así mismo, este terreno no presenta señales o indicios de degradación ambiental.

De acuerdo a toda la estructura fáctica y jurídica esbozada en los acápites y numerales anteriores, en la aplicación de los preceptos jurídicos y urbanísticos, se demuestra más allá de toda duda razonable, la pertinencia técnica, y la juricidad, mediante la cual se otorgó la licencia de Urbanismo, URB – 006 de Julio 30 de 2020 sin que se presente irregularidad alguna en su otorgamiento.

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE TULUÁ <i>Gestión efectiva, incluyente y transparente</i>	INFORME FINAL	Código: F-12002	
		Versión: 01	
Fecha de aprobación: 01 de Abril de 2014		Página 21 de 21	

3. RESULTADOS.

- Teniendo en cuenta las apreciaciones y en observancia de los factores técnicos y jurídicos que conllevaron al otorgamiento de la licencia de construcción URB-006 de 2020, se puede determinar que la administración municipal - Secretaria de planeación municipal no incurrió en situaciones irregulares que permitan observar el incumplimiento de requisitos y mucho menos que se hallan ocasionado daños estructurales o geológicos de las obras construidas por la CVC en el año 2009-2010, que conlleven a determinar un daño patrimonial al estado.
- Teniendo en cuenta que factores externos de fuerza mayor que ocasionaron el desbordamiento del Rio Morales, lo cual dieron origen a que se realizara un estudio más pernorizado de las condiciones hidráulicas del cauce del rio, se deben realizar los trámites correspondientes ante la entidad competente CVC con el fin de determinar y obtener los permisos necesarios para la construcción de las obras de mitigación de inundabilidad toda vez que la obras construidas por la CVC en el año 2009-2010 no fueron lo suficientemente óptimas para el caso que nos ocupa.

- **HALLAZGO ADMINISTRATIVO.**

La administración municipal al suspender de manera provisional la licencia de construcción URB-006-2020, y al solicitar las acciones de mitigación de riesgo de inundabilidad, que dieron origen a la solicitud y permisos para la construcción de obras de mitigación por parte de la constructora de acuerdo al estudio hidrológico y las normas vigentes, se hace necesario que se realice por parte de la secretaria de planeación municipal control y seguimiento con el fin de dar cumplimiento a los alineamientos determinados por la entidad ambiental relacionados con las obras de mitigación, toda vez de no realizarse pondrían en riesgo las áreas que fueran construidas y habitadas a futuro.