

Palmira, 17 de enero de 2024
CS-RDV-002776
Al responder citar este radicado

Señores
INGENIO MARIA LUISA S.A.
notificaciones@ingeniomarialuisa.com
Corregimiento San Antonio de los Caballeros
Florida - Valle del Cauca

REF. Contrato de Concesión bajo el Esquema de APP 001 de 2021 celebrado entre la Agencia Nacional de infraestructura y la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

Asunto: Pronunciamiento respecto de accesibilidad de predio UF3-030.

Respetado Señores,

Con el objetivo de aclarar las intervenciones que serán ejecutadas por el Proyecto para garantizar la accesibilidad al predio de su propiedad, nos permitimos manifestar lo siguiente:

1. De acuerdo con lo requerido y conforme con el Decreto 2976 de 2010, que en su Artículo 9 Parágrafo 4, establece:

“(...) Con el propósito de asegurar la primacía del interés general representado en el servicio público de transporte y la equidad de los usuarios de la vía, en el caso de la construcción de variantes o vías no urbanas, la entidad encargada de la administración vial deberá respetar el acceso existente a predios públicos o privados colindantes a la variante o vía no urbana. En este contexto, dichos accesos deberán ser restituidos en condiciones iguales o superiores a las preexistentes por parte de la entidad administradora de la vía, sin que esto implique la construcción directa de un cruce en la variante o vía no urbana en el caso de doble calzada. En este caso, los usuarios deberán realizar giros y cruces en las intersecciones y retornos previamente diseñados (...)”.

2. En relación con lo anterior, el Contrato de Concesión, en su Apéndice Técnico 7 Capítulo III Sección 3.1 (f), señala como obligación del Concesionario:

“(...) Garantizar que los predios adyacentes al corredor vial del Proyecto conserven el acceso necesario para su desarrollo y funcionalidad. Para cumplir con este objetivo, será fundamental identificar en el diseño las obras a realizarse en la franja de dominio para garantizar el acceso a los predios colindantes (...)”.

3. Siguiendo estos lineamientos, se ha revisado las condiciones actuales de su predio y las intervenciones para la ejecución de la Unidad Funcional 3 (UF3) - Av. Bicentenario, teniendo la siguiente situación:



Concesionaria

Rutas del Valle

Condición actual del predio:

La condición actual del predio, sin la ejecución de la Av. Bicentenario, corresponde a una fragmentación en dos áreas, siendo el elemento divisorio la Vía Cali – Puerto Tejada, tal y como se observa en la Figura 1:

Figura 1 Localización general del predio sin proyecto



Fuente: Elaboración propia.

La zona 1 (Ver - Figura 1), la cual posee una extensión menor y está situada en el lado occidental, corresponde al sitio en el que se encuentra el Bien de Interés Cultural (BIC) Hacienda El Marañón. Esta zona presenta un acceso directo, (en adelante “Acceso 1”) desde la vía actual Cali – Puerto Tejada y no se encuentra en el área de intervención directa del proyecto. A continuación, se presenta en la Figura 2, la localización del acceso y un registro fotográfico:

Figura 2 Localización y registro fotográfico acceso 1



Fuente: Google Street View y Elaboración propia.

En lo que respecta a la zona 2 (Ver - Figura 1), localizada hacia el oriente de la vía Cali – Puerto Tejada, presenta dos accesos desde la vía existente. El primero se localiza justo al frente del acceso a la zona 1 (en adelante “Acceso 2.1”), siendo este un carreteable sin ninguna estructura de pavimento. El segundo acceso se



VIGILADO
SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 2 de 8



Concesionaria

Rutas del Valle

encuentra más hacia Puerto Tejada (en adelante “Acceso 2.2”) conectando directamente con las vías internas del predio, en el cual no se observa carpeta asfáltica, pero se observa parte de afirmado. A continuación, en las Figuras 3 y 4 se presenta el registro fotográfico de los accesos y la respectiva localización.

Figura 3 Registro Fotográfico Accesos 2.1 y 2.2



Fuente: Google Street View

Figura 4 Localización de accesos de la zona 2



Fuente: Elaboración propia.

Es necesario subrayar que ambos accesos están fuera de la zona de intervención directa del proyecto, por lo que no experimentarán ningún impacto. Además, se aclara que las imágenes aéreas revelan la existencia de otros puntos de acceso en la zona 2, aparentemente asociados a servidumbres en terrenos privados; bajo esta premisa, es importante señalar que estos accesos no se han evaluado en las condiciones actuales.

Condiciones del predio con el Proyecto Av. Bicentenario:



VIGILADO
SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 3 de 8

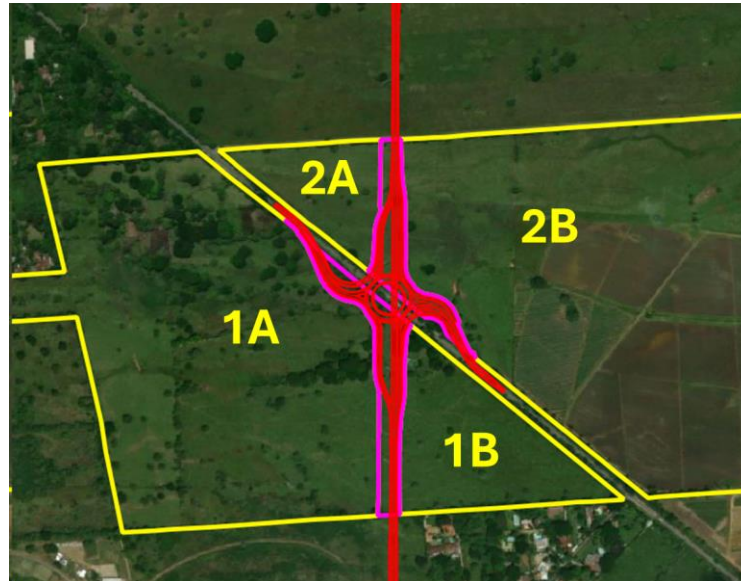


Concesionaria

Rutas del Valle

Una vez finalice la construcción de la Av. Bicentenario, el predio quedará dividido en las zonas que se presentan en la Figura 5:

Figura 5 División de predio con el proyecto

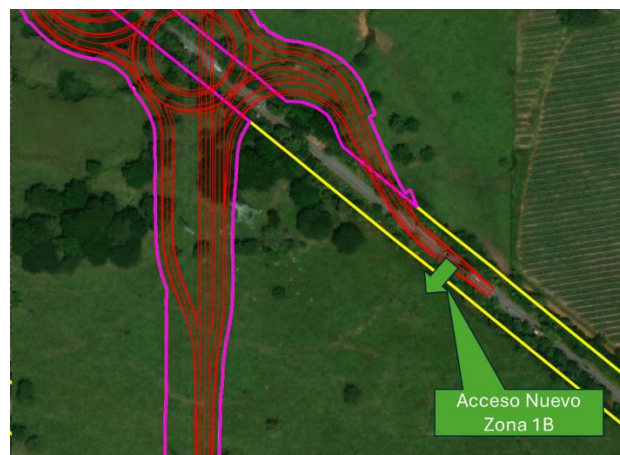


Fuente: Elaboración propia.

En primera instancia, es necesario indicar que, con el fin de conservar la nomenclatura descrita en la sección anterior, se denominan las áreas como 1A y 1B para la zona 1 y 2A y 2B para la zona 2.

En el caso de la zona 1A, se conserva el acceso existente (Acceso 1), el cual puede ser revisado en la Figura 2. Para el caso de la zona 1B, si bien actualmente no existe una condición de acceso, con el fin de facilitar la accesibilidad a éste, el Proyecto adecuará un acceso sobre el lazo oriental de la glorieta, permitiendo la conectividad entre ambas áreas (Ver Figura 6).

Figura 6 Localización acceso propuesto zona 1B



VIGILADO
SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 4 de 8

Fuente: Elaboración propia.

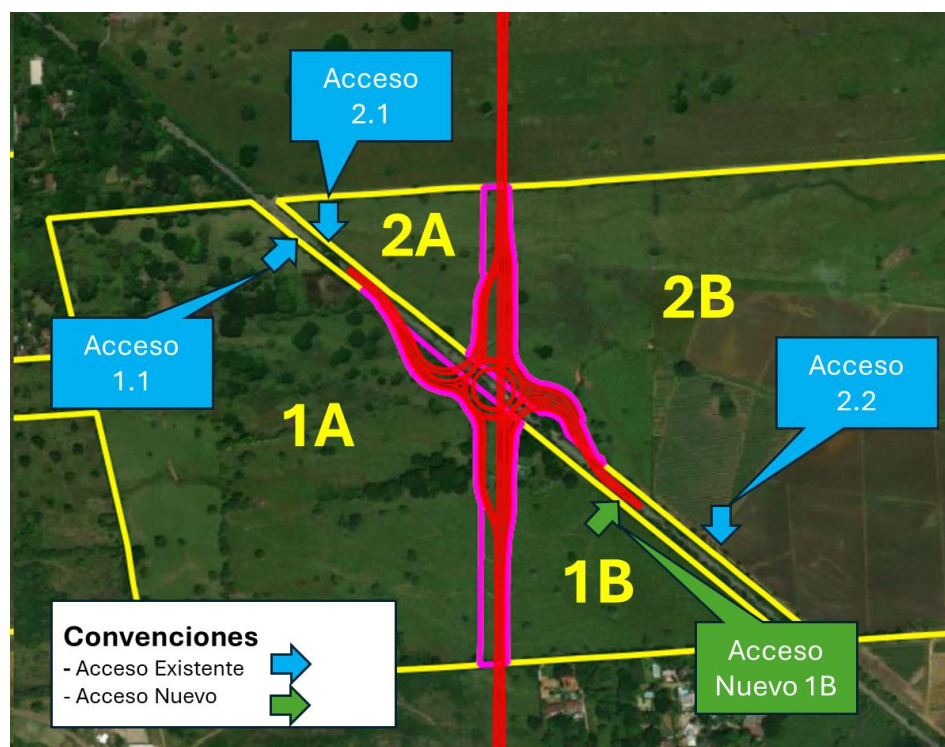
Las especificaciones técnicas para este acceso son las siguientes:

- Ancho de vía 4.5 m mínimo.
- Pendiente máxima: 12%.
- Vehículo de diseño Categoría 2 (Camión de 11 metros).
- Superficie de rodadura: Afirmado, según condición existente.

En lo que respecta a las zonas 2A y 2B, tal y como se presentó en la sección anterior, ambos costados cuentan con accesos que no van a ser intervenidos por el proyecto por lo que, no es necesario la ejecución de ningún acceso adicional.

Con el fin de tener claridad respecto a lo manifestado, la Figura 7 presenta la localización de los accesos, existentes y nuevos para cada una de las áreas, con los cuales se garantiza la conectividad entre cada una de las áreas ya que el inmueble cuenta con la ventaja de que la glorieta a nivel se encuentra justo en medio, lo que permite todos los movimientos.

Figura 7 Localización de accesos existentes y nuevos en el predio



Fuente: Elaboración propia.

Box Culvert para paso de ganado “pasaganado”:

Actualmente, en el predio se localiza un Box Culvert de 4.00x2.00 m (Ver - Figura 8), el cual se encuentra sobre el lazo occidental de la Intersección tipo glorieta de la Av. Bicentenario con la vía Cali – Puerto Tejada. Con el fin de dar continuidad a la



Concesionaria

Rutas del Valle

infraestructura existente, el proyecto contempla dar continuidad a dicha obra. No obstante, de acuerdo con la reunión sostenida con los representantes del predio el día 14 de diciembre de 2023 se realizó la solicitud de que dicho Box Culvert se trasladara hacia el sector oriental de la intersección.

Figura 8 Registro Fotográfico del Box Culvert 4.0X2.0 m existente



Fuente: Área Predial.

En ese sentido, la Concesionaria evaluó diferentes alternativas que permitieran atender el requerimiento, encontrándose que, con las condiciones topográficas existentes y el diseño geométrico proyectado, la altura del terraplén definitiva hace que la implementación de un Box Culvert requiera de obras adicionales para su desagüe, las cuales no se enmarcan en el alcance contractual.

En virtud de lo anterior, se propone:

- Reemplazar la prolongación del Box Culvert Existente por la construcción de uno nuevo, con iguales dimensiones al existente, sobre la vía Cali Puerto Tejada, específicamente en la zona oriental de la intersección, por fuera del corredor concesionado precisando que las labores de obtención de los permisos para su ejecución, así como el mantenimiento futuro estarían a cargo del propietario.
- Teniendo en cuenta que, debido a las condiciones topográficas del sector, así como los niveles actuales de la vía existente, la cota (nivel) de la losa inferior del Box Culvert estará por debajo del terreno natural, condición que se requerirá de un mantenimiento rutinario y periódico que garantice el constante desagüe de éste, el cual deberá estar cargo de los propietarios del predio, en caso de ser



VIGILADO
SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 6 de 8

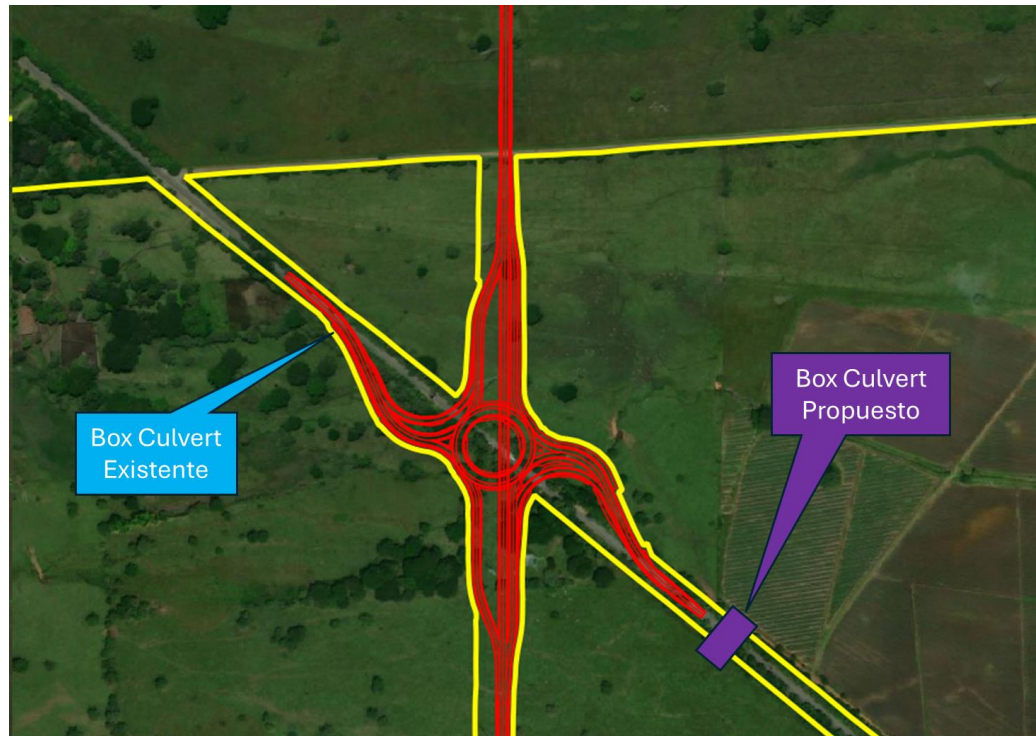


Concesionaria

Rutas del Valle

aceptada la propuesta. A continuación, la Figura 9 muestra la propuesta de la localización del Box Culvert:

Figura 9 Localización Box Culvert Existente y Propuesto



Fuente: Elaboración propia.

4. Con relación a los canales de riego y de desagüe existentes, nos permitimos aclarar lo siguiente:
 - En primera medida, las obligaciones impuestas por la Autoridad Ambiental para la ejecución del proyecto, tienden a la necesidad de asegurar la implementación de las medidas de manejo pertinentes para los cruces de agua naturales o artificiales que se encuentren sobre el área de intervención directa. Esto reviste un carácter fundamental a fin de prevenir cualquier perjuicio, tanto en los canales artificiales de agua como en los cultivos adyacentes al corredor.
 - Las medidas de manejo, que variarán según el tipo de canal en consideración, comprenderán la implementación de alcantarillas o Box Culvert, con dimensiones adecuadas para garantizar el paso de los caudales actuales, ajustados a la sección hidráulica y cotas del canal artificial. En caso de surgir alguna interrupción durante la Fase de Construcción, el propietario tendrá la facultad de recurrir a los mecanismos de comunicación del Concesionario para solicitar las aclaraciones necesarias o abordar cualquier afectación por parte del Proyecto, que surja en relación con las actividades productivas del predio.



VIGILADO
SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 7 de 8



Concesionaria

Rutas del Valle

Es importante mencionar que, como parte de las obligaciones contractuales durante la etapa operativa del proyecto, se encuentra la ejecución de las actividades tendientes a garantizar el adecuado drenaje de las aguas de escorrentía superficial y subsuperficial mediante las obras hidráulicas del corredor como limpieza, reparación y/o reconstrucción de las obras de arte. Sin embargo, en los sectores adyacentes que se encuentran por fuera del corredor concesionado, será obligación de los propietarios el adecuado mantenimiento de sus canales artificiales.

En virtud de lo expuesto, se ratifica que, durante la construcción del proyecto, para aquellos canales existentes identificados en su propiedad que se ubiquen dentro del área de intervención directa, el Concesionario y su Contratista EPC, asegurarán la continuidad y funcionalidad de dichos canales. Estas medidas podrán ser de naturaleza temporal durante la Fase de Construcción, y una vez finalizada la misma, se garantizará que estén implementadas las soluciones definitivas, con el propósito de no afectar las actividades productivas del predio, tanto en la fase de construcción como en la etapa de operación de la vía.

Agradecemos su comprensión y cooperación en este asunto, y estamos seguros de que, trabajando juntos, podremos encontrar soluciones satisfactorias en beneficio de las Partes.

Cordialmente,

PAULO FRANCO GAMBOA
Gerente General

Anexos:	N/A
Elaboró	JDS
Revisó	DCE/XPL/AOI/JJC



VIGILADO
SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 8 de 8