

04 DIC. 1981



# CONCEJO MUNICIPAL

SANTIAGO DE CALI

ACUERDO NO.

07

DE

07 DIC. 1981

19

"POR EL CUAL SE ESTABLECEN REQUISITOS MINIMOS PARA LA LE  
GALIZACION DE PREDIOS CONSTRUIDOS SIN LICENCIA, Y MECA-  
NISMOS PARA LOGRAR UNA ESTRATEGIA DE VIVIENDA POPULAR -  
CON NORMAS MINIMAS".

\*\*\*

DEROGADO  
X DCTO. / 0619 / 86

VER DCTO. / 0472 / 86



## CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO NO.

07

DE 1981

81

(07 DIC. 1981)

"POR EL CUAL SE ESTABLECEN REQUISITOS MINIMOS PARA LA LEGALIZACION DE PREDIOS CONSTRUIDOS SIN LICENCIA, Y MECANISMOS PARA LOGRAR UNA ESTRATEGIA DE VIVIENDA POPULAR CON NORMAS MINIMAS".

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus atribuciones legales y en desarrollo de lo establecido en el Artículo 29 del Acuerdo No. 26 de 1.979 sobre el Plan de Desarrollo, y

### CONSIDERANDO:

Que en algunos sectores conformados de la ciudad existen predios - edificados sin la correspondiente licencia de construcción;

Que en la actualidad no existen normas ó mecanismos que regularicen estas anomalías en las construcciones;

Que en la ciudad se han venido presentando asentamientos anormales e invasiones, debido a la falta de oferta de soluciones de vivienda para las personas de más bajos ingresos;

Que se hace necesario legalizar no solamente los casos de construcciones en sectores conformados, sino en los asentamientos anormales ó clandestinos, mediante el cumplimiento de unos requisitos mínimos;

Que al adoptarse la Estrategia de Vivienda, en el Artículo 7o. del Acuerdo No. 26 de Diciembre 12 de 1.979, se hace necesario dotar a la Administración Municipal de mecanismos adecuados que permitan la disminución de los costos de las obras de urbanización y construcción para los programas de vivienda popular.

### ACUERDA:

#### CAPITULO I

#### DE LOS CASOS PUNTUALES

ARTICULO 1o.- Defínense como "sectores conformados" aquellas zonas - de la ciudad que se acogen al planeamiento urbano de - Cali y gozan de algunos ó todos los servicios públicos.

"POR EL CUAL SE ESTABLECEN REQUISITOS MINIMOS PARA LA LEGALIZACION DE PREDIOS CONSTRUIDOS SIN LICENCIA, Y MECANISMOS PARA LOGRAR UNA ESTRATEGIA DE VIVIENDA POPULAR CON NORMAS MINIMAS".

2.-

Así mismo defínense como "casos puntuales" las construcciones ilegales que se presentan en forma aislada dentro de los "sectores conformados" de la ciudad.

ARTICULO 2o.- Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Municipal establecer el procedimiento a seguir para obtener la licencia de construcción de los predios edificados en sectores conformados de la ciudad, ubicados dentro de las zonas R-5 y R-5E del actual Reglamento de Zonificación ó sus equivalentes en posteriores normas que lo reformen ó adicionen.

ARTICULO 3o.- Los requisitos a que se refiere este Acuerdo son los siguientes:

- a) - Se aceptará el levantamiento de lo construído, sin firma profesional, el cual será presentado en dos (2) copias. Este levantamiento deberá ser elaborado, sin embargo, por un Técnico Constructor o un Topógrafo legalmente matriculado.
- b) - Sólo se exigirá el pago de cien pesos (\$100.00) como impuesto de construcción y nomenclatura para todos los casos previstos en el Artículo 2o. de este Acuerdo.

PARAGRAFO 1o.- Así mismo, se aceptará la solicitud de la línea de demarcación del predio sin que venga acompañada del Paz y Salvo Predial.

PARAGRAFO 2o.- Se expedirán las licencias correspondientes sin tener en cuenta las normas de Planeación Municipal, para aprobarlas en las condiciones en que se encuentre el inmueble.

ARTICULO 4o.- Se establece un período de un (1) año contado a partir de la sanción del presente Acuerdo, para acogerse a los beneficios estipulados en su Artículo 3o.

"POR EL CUAL SE ESTABLECEN REQUISITOS MINIMOS PARA LA LEGALIZACION DE PREDIOS CONSTRUIDOS SIN LICENCIA, Y MECANISMOS PARA LOGRAR UNA ESTRATEGIA DE VIVIENDA POPULAR CON NORMAS MINIMAS".

3.-

## CAPITULO II

DE LOS ASENTAMIENTOS CLANDESTINOSARTICULO 5o.-

Defínese como "Asentamientos anormales o clandestinos" aquellos desarrollos de vivienda - que carecen de un planeamiento vial y de loteo aprobado o reconocido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y que carecen de algunos o todos los servicios públicos - mínimos e indispensables para la subsistencia de sus habitantes.

ARTICULO 6o.-

Para facilitar la legalización de los asentamientos a que se refiere el Artículo 5o. de este Acuerdo, se establecen los siguientes mecanismos.

a).- ERRADICACION.- Cuando el asentamiento o invasión se encuentra en zonas verdes, en canales, en vías, en zonas de aislamiento de los ríos, en zonas de reserva forestal, en zonas de proyectos para servicios públicos por razones técnicas o económicas a juicio de la Junta de Planeación Municipal se procederá a su erradicación".

b).- REUBICACION EN EL MISMO SITIO.-

Quando el asentamiento o invasión se encuentre en zonas dentro de los perímetros urbano y suburbano, aptas para vivienda por tener posibilidad de dotarlas en un plazo no mayor de tres (3) años de los servicios públicos, se procederá a la reubicación en el mismo sitio mediante un planeamiento urbanístico de la zona.

"POR EL CUAL SE ESTABLECEN REQUISITOS MINIMOS PARA LA LEGALIZACION DE PREDIOS CONSTRUIDOS SIN LICENCIA, Y MECANISMOS PARA LOGRAR UNA ESTRATEGIA DE VIVIENDA POPULAR CON NORMAS MINIMAS".

4.-

c.- REGULARIZACION : Cuando la Urbanización clandestina se considera como un asentamiento consolidado, por cuanto sus habitantes tienen algún título de propiedad, incompleto o defectuoso, se procederá a la elaboración del planeamiento vial del sitio que regularice la situación de hecho.

PARAGRAFO.-

Queda entendido que los mecanismos a que se refiere el presente Artículo solo son aplicables a los asentamientos que han tenido lugar antes del 10. de Agosto de 1.981.

ARTICULO 7o.-

Para efectos de llevarse a cabo los programas de erradicación, de reubicación en el mismo sitio y de regularización de la situación de hecho, se requiere la elaboración de un planeamiento vial y urbano reconocido oficialmente y la dotación de los servicios públicos mínimos.

ARTICULO 8o.-

El Instituto de Vivienda del Municipio de Cali (INVICALI), como el organismo Municipal creado con el fin de coadyuvar en la solución del problema de vivienda popular, deberá dentro de sus programas atender los aspectos relacionados con los asentamientos anormales, dándole prioridad a la erradicación de las invasiones existentes que no se puedan reubicar en el sitio.

ARTICULO 9o.-

Las Empresas Municipales de Cali (EMCALI) establecerán las normas mínimas para los servicios públicos de su competencia, dirigidas a los programas de vivienda popular desarrollados por los organismos de carácter oficial, mixto, o por el sector privado.

ARTICULO 10.-

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal establecerá las zonas en la ciudad para el desarrollo de los planes de vivienda con requisitos mínimos de urbanización y de servicios públicos, para programas de los organismos de carácter oficial, mixto o del sector privado, previo estudio sobre el costo de la tierra, la posibilidad de servicios públicos y la delimitación del perímetro urbano.

POR EL CUAL SE ESTABLECEN REQUISITOS MINIMOS PARA LA LEGALIZACION DE PREDIOS CONSTRUIDOS SIN LICENCIAS, Y MECANISMOS PARA LOGRAR UNA ESTRATEGIA DE VIVIENDA POPULAR CON NORMAS MINIMAS".

5.-

PARAGRAFO.- El Departamento Administrativo de Planeación Municipal establecerá los procedimientos y requisitos a seguir por el sector privado para acogerse a los programas de vivienda popular con normas mínimas.

ARTICULO 11.- El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, conjuntamente con el Instituto de Vivienda del Municipio de Cali (INVICALI), de oficio o a solicitud de parte interesada, elaborarán el respectivo planeamiento urbanístico.

PARAGRAFO.- Para el adecuado cumplimiento de este encargo, facultase al Alcalde Municipal para crear, dentro del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, una Unidad o Area que se aplique exclusivamente a atender trámites de legalización de asentamientos espontáneos, y a manejar los procesos de desarrollo urbanístico con normas mínimas.

ARTICULO 12.- Una vez elaborado el planeamiento urbanístico de los asentamientos anormales, serán adoptados para cada caso en particular los requerimientos y periodos de legalización para obtener la licencia de construcción de las viviendas, por medio de Resolución dictada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

### CAPITULO III

#### DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 13.- Para los efectos del presente Acuerdo, entiéndese por servicios públicos mínimos los de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

ARTICULO 14.- Las Empresas Municipales de Cali (EMCALI) elaborarán los Proyectos para las redes de los servicios públicos y en los casos necesarios ejecutarán las instalaciones de los mismos conviniendo con los beneficiarios la cancelación del valor de la inversión que se realice.

ARTICULO 15.- Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción.

"POR EL CUAL SE ESTABLECEN REQUISITOS MINIMOS PARA LA LEGALIZACION DE PREDIOS CONSTRUIDOS SIN LICENCIA, Y MECANISMOS PARA LOGRAR UNA ESTRATEGIA DE VIVIENDA POPULAR CON NORMAS MINIMAS".

6.-

Dado en Santiago de Cali, a los veintisiete (27) días del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno (1.981).-

EL PRESIDENTE,

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI  
PRESIDENCIA  
ALVARO MEJIA LOPEZ

EL SECRETARIO,

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI  
FREDDY JARAMILLO GALVIS  
SECRETARIA

CERTIFICO.-

Que el presente Acuerdo fué discutido en los tres debates reglamentarios y aprobado en cada uno de ellos en sesiones verificadas en días diferentes, así: Primer debate en la sesión del 3 de Noviembre de 1.980, Segundo debate en la sesión del 5 de Noviembre y tercer debate en la sesión del 27 de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno (1.981).-

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI  
FREDDY JARAMILLO GALVIS  
Secretario.  
SECRETARIA

amg.

Call, 04 DIC. 1981

Recibido en la fecha, va al Despacho del Señor Alcalde, el anterior

ACUERDO No. 07

LUIS ENRIQUE TOVAR DIAZ  
OFICIAL DIRECTOR DE ARCHIVO



A L C A I D I A

Call, 07 DIC. 1981

PUBLIQUESE Y EJECUTESE

ALFREDO DOMINGUEZ BORRERO  
ALCALDE DE CALI

HUMBERTO BEJARANO SANDOVAL  
SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL

FRANCISCO ANTONIO TAFUR BARREIRO  
SECRETARIO DE EDUCACION, CULTURA  
Y RECREACION

SECRETARIA MUNICIPAL DE SALUD PUBLICA  
SANTAGO DE CALI  
KEY GUZMAN COMEZ  
SECRETARIO DE SALUD PUBLICA MUNICIPAL

PIEDAD CASTRO DE ERAZO  
SECRETARIA DE TRANSITO Y TRANSPORTE

JAIME CIFUENTES BORRERO  
DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACION MUNICIPAL

ARTURO HERNANDEZ D'AMATO  
SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

LUIS FERNANDO RAMIREZ BUENAVENTURA  
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES

YOLIMA ESPINOSA DE JIMENEZ  
SECRETARIA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

JAIME HERNAN CORREA OREJUELA  
SECRETARIO GENERAL DE LA ALCALDIA

Call, 07 DIC. 1981

En la fecha fué publicado por bando el anterior A C U E R D O No. 07

HUMBERTO BEJARANO SANDOVAL  
SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL