



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI

DECRETO No. 0419 DE 1.9 99

(MAYO 24)

"POR EL CUAL SE DETERMINAN ALGUNAS NORMAS Y CRITERIOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LÍNEAS DE DEMARCACIÓN Y ESQUEMAS BÁSICOS Y PARA LA APROBACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN Y/O REORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE URBANIZACIONES, ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO Y BARRIOS. PARA SU LEGALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI (E), en uso de sus facultades y en especial las conferidas por la ley 136 de 1.994 y el Decreto 1052 de Junio 10 de 1998 y,

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Municipal 1222 del 20 de Octubre de 1995, se establece, entre otros, el trámite para la expedición de Líneas de Demarcación y Esquemas Básicos en el Municipio de Santiago de Cali.

Que el Acuerdo 01 de 1996 reglamentó las competencias de las entidades municipales que intervienen en la legalización de asentamientos.

Que mediante Decreto No. 2139 del 18 de Diciembre de 1997, la Administración Municipal adoptó el Plan para la Mitigación de Riesgos y la Política para el Mejoramiento de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto.

Que con la expedición del Acuerdo 32 del 30 de Diciembre de 1998 el Concejo de Santiago de Cali, reglamentó los derechos de radicación y expedición de las Líneas de Demarcación y los Esquemas Básicos que expide la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico del Municipio.

Que mediante Decreto Nacional 1052 del 10 de Junio de 1998 (Artículo 81), se reglamentan las competencias de las administraciones Municipales.

Que el Decreto 1052 de Junio 10 de 1998 en su Artículo 82, determinó la competencia de las administraciones municipales para legalizar, si a ello hubiere lugar, las urbanizaciones, asentamientos o barrios, como el procedimiento para reconocer su existencia, aprobar los planos correspondientes y expedir la reglamentación respectiva, entre otras.

RESUELVE

CAPITULO I

DE LAS DEFINICIONES

Además de las definiciones establecidas en el Glosario del Estatuto de Usos del Suelo y Normas Urbanísticas para el Municipio de Santiago de Cali, establecidas en los Acuerdos 30 de 1993 y 10 de 1994, se deben tener en cuenta las siguientes definiciones:



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI

DECRETO No. _____ DE 1.9____

()

"POR EL CUAL SE DETERMINAN ALGUNAS NORMAS Y CRITERIOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LÍNEAS DE DEMARCACIÓN Y ESQUEMAS BÁSICOS Y PARA LA APROBACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN Y/O REORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE URBANIZACIONES, ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO Y BARRIOS, PARA SU LEGALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

2

ASENTAMIENTO HUMANO DE DESARROLLO INCOMPLETO: Todo asentamiento humano ubicado en el área de influencia de una ciudad en donde se conjuguen total o parcialmente las siguientes situaciones:

- Carezca de integración a la estructura formal urbana y sus redes de servicios, estableciendo así una exclusión geográfico-físico-social de la vida urbana y sus beneficios.
- Carezca de una vinculación franca a la estructura de transporte urbano, con lo cual se dificulte la participación de sus habitantes en el mercado urbano del trabajo y los servicios.
- Presente carencias críticas en la prestación de servicios básicos, de agua potable, alcantarillado y energía, reflejadas en bajas condiciones higiénicas y, por lo tanto, en alta morbilidad y mortalidad.
- Concentra población en condiciones de pobreza crítica, es decir, allí donde se haga evidente la existencia masiva de familias que, aún asignando la totalidad de sus ingresos a la compra de alimentos, no puedan satisfacer sus necesidades alimentarias básicas
- Esta situación necesariamente se refleja en altos índices de desnutrición y morbilidad
- Presenta condiciones precarias de estabilidad física y por lo tanto alto riesgo de catástrofe.
- Presenta notorias deficiencias en tamaño y sanidad de la vivienda y por tanto, altos índices de hacinamiento e insalubridad.
- Carezca de servicios sociales básicos de salud, educación, recreación y deporte lo cual se refleja en altos índices de analfabetismo, morbilidad, desarrollo físico anormal y vagancia.
- Baja vinculación al empleo formal y altos índices de subempleo y desempleo
- Carezca de titulación de la tierra o exista tenencia irregular.
- Inexistencia de una organización social que permita la gestión social para la utilización de recursos propios privados o públicos en beneficio del asentamiento.
- Distanciamiento de los centros urbanos de mercadeo e inexistencia de un sistema de mercado social sustitutivo, lo cual permite el encarecimiento y manipulación especulativa de los productos básicos.

SECTOR URBANIZADO: Corresponde a los predios que han sido dotados de todos los servicios públicos y además, han cumplido con los requisitos de urbanización y parcelación, como la cesión y adecuación de vías y zonas verdes al Municipio de Santiago de Cali y la dotación de servicios públicos oficiales.

SECTOR DESARROLLADO: Corresponde a los sectores urbanizados o aquellos sectores tradicionales de la ciudad que se han conformado con todos los servicios

D.S.M

ae/



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI

DECRETO No. _____ DE 1.9____

()

"POR EL CUAL SE DETERMINAN ALGUNAS NORMAS Y CRITERIOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LÍNEAS DE DEMARCACIÓN Y ESQUEMAS BÁSICOS Y PARA LA APROBACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN Y/O REORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE URBANIZACIONES, ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO Y BARRIOS, PARA SU LEGALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

públicos oficiales instalados, pero que no hay constancia de cesión de vías y zonas verdes, porque en la fecha de su desarrollo las normas no exigían dichas cesiones.

PREDIO PARCIALMENTE DESARROLLADO: Es aquel en el cual no se ha cumplido la totalidad de las obras urbanísticas, o no se ha cumplido con los requisitos de urbanización como son las cesiones y adecuaciones de vías y zonas verdes al Municipio.

SECTOR CONSOLIDADO: Son aquellos sectores que por desarrollo progresivo se han construido con materiales estables, conformando sectores con servicios públicos básicos instalados (acueducto, alcantarillado, energía y vías pavimentadas) pero no hay constancia del cumplimiento de los requisitos urbanísticos en cuanto a la cesión de vías y zonas verdes al Municipio.

CAPITULO II

DE LAS LÍNEAS DE DEMARCACIÓN

ARTICULO 1: Toda persona natural o jurídica que pretenda desarrollar un predio con una construcción, demoler una construcción, cerrar un predio o que proyecte ampliar, adecuar o modificar una construcción existente, en sectores urbanizados, desarrollados o consolidados, deberá obtener ante la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico la Línea de Demarcación respectiva, diligenciando el formato establecido para tal efecto por la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico.

PARAGRAFO 1: Con la presentación del formato diligenciado de la solicitud de Línea de Demarcación ante la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico, esta liquidará el derecho de radicación, en un comprobante de rentas varias que el interesado deberá cancelar en la Tesorería Municipal, para luego presentarlo cancelado junto con el formato de solicitud.

PARAGRAFO 2: En los sectores consolidados solo se expedirá Línea de Demarcación para aquellos predios con un área no mayor de 500 metros cuadrados y los predios con un área mayor a ésta, deberán cumplir con los requisitos de urbanización, iniciando por la solicitud del Esquema Básico.

PARAGRAFO 3: En los sectores de la ciudad no desarrollados y no consolidados, no se expedirán Líneas de Demarcación, así hayan sido objeto de alguna regularización vial y por tanto, cualquier tipo de construcción debe iniciar su trámite, desde la solicitud de Esquema Básico, para obtener la Licencia urbanística-arquitectónica.

DSM
RM



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI

DECRETO No. _____ DE 1.9____

()

"POR EL CUAL SE DETERMINAN ALGUNAS NORMAS Y CRITERIOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LÍNEAS DE DEMARCACIÓN Y ESQUEMAS BÁSICOS Y PARA LA APROBACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN Y/O REORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE URBANIZACIONES, ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO Y BARRIOS, PARA SU LEGALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

ARTICULO 2: La Secretaría de Ordenamiento Urbanístico a través del Grupo de Vías de la Subsecretaría de Supervisión y Control del Desarrollo Urbano, expedirá las Líneas de Demarcación que requieren visita en un plazo no mayor a 12 días hábiles, las que no requieran visita, en un plazo máximo de 8 días hábiles.

PARAGRAFO: Una vez elaborada la Línea de Demarcación se liquidará el derecho de expedición así como el valor del papel de seguridad empleado para tal efecto, y se entregará al solicitante los comprobantes de rentas varias respectivos, los cuales deberán cancelarse en la Tesorería Municipal y luego presentar una copia de ambos, para reclamar la Línea expedida.

ARTICULO 3: La línea de Demarcación expedida tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de cancelación del derecho de expedición. Vencido este plazo, deberá solicitarse una nueva, ajustándose a la normatividad vigente.

PARAGRAFO: Si el interesado, en un término de seis (6) meses, a partir de la fecha de elaboración no reclama la Línea de Demarcación, ésta pierde su validez y por tanto, para obtenerla de nuevo, deberá reiniciar el trámite.

ARTICULO 4: La Línea de Demarcación expedida se entregará acompañada del formato de conceptos previos que se deben obtener, para solicitar la Licencia de construcción, ampliación y/o modificación, ante alguna de las Curadurías Urbanas del Municipio de Cali.

CAPITULO III

DE LOS ESQUEMAS BÁSICOS.

ARTICULO 5: Toda persona natural o jurídica que pretenda adelantar un loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación, o cualquier tipo de construcción, en un predio no desarrollado o parcialmente desarrollado, deberá obtener ante la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico el Esquema Básico del predio, diligenciando el formato establecido para tal efecto y anexando la documentación siguiente:

- Consulta previa sobre posibilidad de servicios públicos y afectaciones de redes existentes o proyectadas (si es del caso), para el predio a desarrollar, expedida por EMCALI o la entidad prestadora del servicio.



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI

DECRETO No. _____ DE 1.9__

()

"POR EL CUAL SE DETERMINAN ALGUNAS NORMAS Y CRITERIOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LÍNEAS DE DEMARCACIÓN Y ESQUEMAS BÁSICOS Y PARA LA APROBACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN Y/O REORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE URBANIZACIONES, ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO Y BARRIOS, PARA SU LEGALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

- Para los predios ubicados en las áreas de expansión y rural, se deberá anexar el concepto de la C.V.C. o del DAGMA, según su competencia, sobre las franjas de protección de las corrientes de agua (permanentes o no) y bosques existentes en el predio (este requisito también aplica para los lotes urbanos que tengan corrientes de agua y bosques o arborización a conservar).
- Original del plano del levantamiento topográfico del predio, elaborado en papel calco de 110 grs. , Y una copia heliográfica del mismo.
- Una copia de la "cartera" y el cuadro de cálculo de coordenadas del levantamiento topográfico, amarrado al sistema de coordenadas del plano de Cali.

PARAGRAFO 1: Con la presentación del formato diligenciado de la solicitud de Esquema Básico ante la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico, se liquidará el derecho de radicación, en un Comprobante de Rentas Varias que el interesado deberá cancelar en la Tesorería Municipal, para luego presentarlo cancelado junto con el formato de solicitud.

PARAGRAFO 2: La solicitud y expedición del Esquema Básico es requisito previo indispensable para la tramitación de la solicitud de licencia de urbanismo del predio a desarrollar, ante alguna de las Curadurías Urbanas del Municipio de Cali.

ARTICULO 6: La Secretaría de Ordenamiento Urbanístico, a través del Grupo de Vías de la Subsecretaría de Supervisión y Control del Desarrollo Urbano, expedirá los Esquemas Básicos de los predios a desarrollar, en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación de la documentación completa.

PARAGRAFO: Una vez elaborado el Esquema Básico, se liquidará el derecho de expedición del Esquema Básico y se entregará al solicitante el comprobante de Rentas Varias respectivo, el cual deberá cancelarse por el interesado en la Tesorería Municipal y presentarlo luego para reclamar el Esquema Básico expedido.

ARTICULO 7: El Esquema Básico expedido tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de cancelación del derecho de expedición. Vencido este plazo, deberá solicitarse nuevamente, ajustándose a la normatividad vigente.

PARAGRAFO: Si el interesado en el término de seis (6) meses no reclama el Esquema Básico elaborado, éste pierde su validez y por tanto, para obtenerlo de nuevo, el interesado deberá reiniciar el trámite.



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI

DECRETO No. _____ DE 1.9__

()

"POR EL CUAL SE DETERMINAN ALGUNAS NORMAS Y CRITERIOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LÍNEAS DE DEMARCACIÓN Y ESQUEMAS BÁSICOS Y PARA LA APROBACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN Y/O REORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE URBANIZACIONES, ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO Y BARRIOS, PARA SU LEGALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". 6

ARTICULO 8: Las solicitudes de Esquema Básico que impliquen o propongan modificaciones al sistema vial principal o sea a corredores regionales, arterias principales, arterias secundarias y colectoras, se proyectarán con la aprobación previa del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, sobre dichas modificaciones.

PARAGRAFO: Una vez aprobada la modificación al sistema vial principal, por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico, a través del Grupo de Vías de la Subsecretaría de Supervisión y Control del Desarrollo Urbano tendrá un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, para expedir el Esquema Básico respectivo.

ARTICULO 9: El Grupo de Vías de la Subsecretaría de Supervisión y Control del Desarrollo Urbano, además del oficio de expedición y el plano del Esquema Básico correspondiente, entregará información sobre los conceptos previos que se deben obtener para solicitar la licencia de urbanismo, ante alguna de las Curadurías Urbanas del Municipio de Cali.

CAPITULO IV

DE LA REGULARIZACIÓN VIAL PARA ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO.

ARTICULO 10: La acción de legalizar las urbanizaciones, asentamientos o barrios de acuerdo con la definición contenida en el presente Decreto, es una función propia de la Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana, de la Agencia Especial de Urbanizaciones Intervenidas, o de las entidades competentes que hagan sus veces.

ARTICULO 11: Para la aprobación de la regularización vial de un asentamiento humano de desarrollo incompleto, la entidad encargada de su tramitación deberá presentar ante la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico, el levantamiento topográfico con el proyecto de Regularización Vial, anexando la documentación e información siguiente:

- Certificación o constancia de las entidades competentes que las obras de servicios públicos básicos se han ejecutado o se ejecutarán bajo la supervisión de ellas. Entiéndase por servicios públicos básicos los de acueducto, alcantarillado, energía.
- Concepto del Departamento Administrativo de Planeación Municipal acerca de si el sector es apto para regularización y/o reordenamiento.

DSM
19



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI

DECRETO No. _____ DE 1.9____

()

"POR EL CUAL SE DETERMINAN ALGUNAS NORMAS Y CRITERIOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LÍNEAS DE DEMARCACIÓN Y ESQUEMAS BÁSICOS Y PARA LA APROBACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN Y/O REORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE URBANIZACIONES, ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO Y BARRIOS, PARA SU LEGALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

- Certificación de la Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana y/o las demás entidades competentes, como responsables de la legalización del asentamiento y urbanización intervenida, respecto a que el asentamiento objeto del proceso de legalización, se ha desarrollado y ejecutado antes del 9 de Agosto de 1996 (Artículo 82 del Decreto 1052 de 1998).
- Para los predios ubicados en las áreas de expansión y rural, se deberá anexar el concepto de la C.V.C. o el DAGMA, según su competencia, sobre las franjas de protección de las corrientes de agua (permanentes o no) y bosques existentes en el predio (este requisito también aplica para los lotes urbanos que tengan corrientes de agua y bosques o arborización a conservar).
- Original del plano del levantamiento topográfico actualizado del predio (en papel calco de 110 gramos) con la propuesta de regularización vial y una copia heliográfica del mismo.

En el plano del levantamiento topográfico se deben dibujar los linderos, así como la cabida del lote, los cuales deben estar de acuerdo con lo estipulado en la escritura de propiedad respectiva; el levantamiento debe estar amarrado a las placas de control de coordenadas del plano de Cali (los datos de las coordenadas de las placas las suministra el Grupo de Vías de la Subsecretaría de Supervisión y Control del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico). Se deben localizar los accidentes naturales del terreno (ríos, quebradas, acequias, bordes de mareas máximas, canales, etc.), todas las construcciones existentes o los lotes sin construir, lo mismo que las áreas libres de ocupación que como zona verde dispone la comunidad, incluyendo además vías, callejones y senderos, redes de servicios públicos, muros, cercos, cámaras, etc., en un radio de por lo menos 100.00 mts. alrededor del predio; Localizar los árboles existentes, clasificados por su nombre y dependiendo de la pendiente del predio, se debe levantar la topografía y dibujar las curvas de nivel.

El levantamiento debe iniciar y cerrar en placas de control de coordenadas del plano de Cali. La precisión de las poligonales del levantamiento topográfico no debe ser menor de 1:10.000 en distancia y de 20 por raíz cuadrada de n, siendo "n" el número de vértices de la poligonal; se deben calcular las coordenadas de cada uno de los vértices del polígono que define el asentamiento y anotarlas en el plano respectivo.

Se debe adjuntar el cuadro de cálculo de coordenadas, en original o fotocopia, así como copia de las "carteras" del levantamiento.

DSM
2
04



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI

DECRETO No. _____ DE 1.9____

()

"POR EL CUAL SE DETERMINAN ALGUNAS NORMAS Y CRITERIOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LÍNEAS DE DEMARCACIÓN Y ESQUEMAS BÁSICOS Y PARA LA APROBACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN Y/O REORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE URBANIZACIONES, ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO Y BARRIOS, PARA SU LEGALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

El dibujo del asentamiento levantado se debe elaborar en papel calco de 110 gramos, en planchas no mayores a 1.00 mt. por 0.70 mt. La escala del plano de levantamiento debe estar en proporción a la dimensión del predio (a escalas 1:1000 a 1:250). En el plano deben aparecer los ejes de coordenadas del plano de Cali y referenciadas o amarradas a éstas el asentamiento y sus detalles levantados; se deben identificar los vértices del polígono por letras o números, señalando claramente sus coordenadas (Norte y Este); las curvas de nivel se deben dibujar mínimo cada 0.50 mt. y máximo 2.00 mts., de acuerdo con la pendiente del terreno; para terrenos con pendientes mayores al 20%, dependiendo del área del asentamiento, se deben presentar como mínimo dos (2) cortes transversales y longitudinales, especialmente donde se presenten las mayores pendientes.

- Presentar además una copia de la "cartera" y el cuadro de cálculo de coordenadas del levantamiento topográfico, amarrado al sistema de coordenadas del plano de Cali.

ARTICULO 12: La Secretaría de Ordenamiento Urbanístico, a través de la Subsecretaría de Supervisión y Control del Desarrollo Urbano, expedirá la resolución de aprobación de la Regularización Vial del asentamiento humano de desarrollo incompleto, en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación de la documentación completa requerida.

ARTICULO 13: Además de la resolución de aprobación de la Regularización Vial correspondiente, se informará de los conceptos previos que se deben obtener, para solicitar la aprobación de la Regularización y/o Reordenamiento Urbanístico, ante esta misma Secretaría.

ARTICULO 14: La Regularización Vial aprobada tendrá una vigencia de dos (2) años. Vencido este plazo, deberá solicitarse nuevamente, ajustándose a la normatividad vigente.

CAPITULO V

DE LA REGULARIZACION Y/O REORDENAMIENTO URBANISTICO PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO.

ARTICULO 15: La acción de legalizar las urbanizaciones, asentamientos o barrios es una función propia de la Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana, de la Agencia Especial de Urbanizaciones Intervenidas, o de las entidades competentes que hagan sus veces.

DSM
284



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI

DECRETO No. _____ DE 1.9__

()

"POR EL CUAL SE DETERMINAN ALGUNAS NORMAS Y CRITERIOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LÍNEAS DE DEMARCACIÓN Y ESQUEMAS BÁSICOS Y PARA LA APROBACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN Y/O REORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE URBANIZACIONES, ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO Y BARRIOS, PARA SU LEGALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

ARTICULO 16: Para la aprobación de los planos de Regularización y/o Reordenamiento Urbanístico, como parte del proceso de legalización, la entidad encargada de su tramitación deberá diligenciar el formato respectivo y presentar el proyecto ante la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico, anexando la siguiente información y documentación:

- Copia de la escritura de propiedad del predio motivo del reordenamiento y/o regularización urbanística
- Certificado de Tradición, cuya fecha de expedición no sea anterior en mas de tres (3) meses a la fecha de solicitud.
- Copia del plano y de la resolución de aprobación de la Regularización Vial del sector.
- Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del Impuesto Predial del Inmueble o inmuebles objeto de la solicitud.
- La relación de la dirección de los vecinos del predio y si fuere posible, el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el asentamiento a legalizar.
- Certificación de la Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana, de la Agencia Especial de Urbanizaciones Intervenidas, o de las entidades que hagan sus veces, como responsables de la legalización del asentamiento y urbanización intervenida, respecto a que el asentamiento objeto del proceso de legalización se ha desarrollado y ejecutado antes del 9 de Agosto de 1996 (Artículo 82 del Decreto 1052 de 1998).
- Copia hellográfica del plano de la regularización y/o reordenamiento urbanístico, elaborado en papel calco de 110 gramos., a una escala estándar en proporción al área del proyecto, que contenga:
 1. Cortes transversales de las vías, indicando el tipo de las mismas.
 2. Planteamiento urbanístico en planta debidamente acotado, incluyendo la retícula de coordenadas de la ciudad, las secciones de las vías, el manzaneo, el loteo, parqueaderos, arborización existente, áreas libres a considerar como zonas verdes y demás elementos del mismo.
 3. Alinderamiento del área total por medio de un polígono, nombrando sus vértices con letras o números y sus coordenadas (conservando la denominación dada a los vértices de la Regularización Vial), definiendo claramente cada lindero.

[Handwritten signature and initials]
D.3M
V61



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI

DECRETO No. _____ DE 1.9__

()

**"POR EL CUAL SE DETERMINAN ALGUNAS NORMAS Y CRITERIOS 10
PARA LA EXPEDICIÓN DE LÍNEAS DE DEMARCACIÓN Y ESQUEMAS
BÁSICOS Y PARA LA APROBACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN Y/O
REORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE URBANIZACIONES,
ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO Y
BARRIOS, PARA SU LEGALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO
DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".**

4. Topografía del terreno (curvas de nivel) para predios con pendientes mayores al 20%, dependiendo del área del asentamiento, las curvas de nivel se deben dibujar mínimo cada 0.50 mts. y máximo 2.00 mts., de acuerdo con la pendiente del terreno, se deben presentar como mínimo dos (2) cortes transversales y longitudinales, especialmente donde se presenten las mayores pendientes.
 5. Delimitación de áreas (parqueaderos, vías, zonas verdes, vivienda y las demás características que contenga el sector).
 6. Nomenclatura vial.
 7. Ejes de las vías con sus distancias, rumbos, y coordenadas de los puntos de intersección.
 8. Cuadro de áreas con sus respectivos porcentajes, indicando: Área total del polígono, área de zonas verdes a ceder, área de vías a ceder, área útil o neta para vivienda, número de manzanas y lotes, discriminados por manzanas con sus respectivos frentes, áreas y número de unidades de vivienda, número de parqueaderos, etc.
 9. Gráfico de localización del asentamiento respecto al sector, indicando la nomenclatura vial.
- Copia heliográfica del plano de áreas a ceder (vías, zonas verdes, otras) y cuadro de áreas que contengan: alinderamiento por medio de polígonos, indicando sus vértices con letras o números, sus coordenadas, distancia entre vértices, el área total del polígono, área de las zonas verdes, de las vías y de otras áreas de cesión, si es del caso.
- Conceptos y documentación indicados en la resolución de aprobación de la Regularización Vial.

ARTICULO 17: La Secretaría de Ordenamiento Urbanístico a través de la Subsecretaría de Supervisión y Control del Desarrollo Urbano, tendrá un plazo de quince (15) días hábiles, a partir de la fecha de radicación de los planos y documentación completa de una Regularización y/o Reordenamiento Urbanístico para su revisión y pronunciamiento al respecto, así:

DSM
24



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI

DECRETO No. _____ DE 1.9. _____

()

"POR EL CUAL SE DETERMINAN ALGUNAS NORMAS Y CRITERIOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LÍNEAS DE DEMARCACIÓN Y ESQUEMAS BÁSICOS Y PARA LA APROBACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN Y/O REORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE URBANIZACIONES, ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO Y BARRIOS, PARA SU LEGALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". 11

- a. Cuando el proyecto no es susceptible de observación alguna, se le indicará al interesado que debe diligenciar la segunda entrega establecida en el formato de solicitud.
- b. Cuando el proyecto sea objeto de observaciones, el funcionario responsable de su revisión deberá formular todas las observaciones que sean pertinentes, por una sola vez, devolviendo los planos y/o documentación al interesado, cuando sea del caso. Solo si al radicarse de nuevo el proyecto con su documentación, se presentan nuevas inconsistencias, podrá formularse nuevas observaciones, para lo cual se contará con un término de ocho (8) días hábiles.

ARTICULO 18: La Secretaría de Ordenamiento Urbanístico a través de la Subsecretaría de Supervisión y Control del Desarrollo Urbano, culminará el trámite solicitado, con la expedición de la resolución de aprobación de la Regularización y/o Reordenamiento Urbanístico del asentamiento humano de desarrollo incompleto, en un plazo no mayor a ocho (8) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación de la documentación requerida como segunda entrega.

PARAGRAFO: Además de la aprobación de los planos de la Regularización y/o Reordenamiento Urbanístico, se determinarán las normas sobre edificación y demás reglamentaciones urbanístico-arquitectónicas que rigen el sector, de lo cual se dejará constancia en la resolución de aprobación correspondiente.

ARTICULO 19: La resolución de aprobación de la Regularización y/o Reordenamiento Urbanístico y los actos administrativos que resuelvan sobre solicitudes, serán notificados a los vecinos personalmente o por edicto, siguiendo el procedimiento de notificación de licencias (Artículo 22 del Decreto Nacional No. 1052 de 1998).

ARTICULO 20: El Reordenamiento Urbanístico aprobado tendrá una vigencia de dos (2) años, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTICULO 21: Cuando una resolución pierda su vigencia por vencimiento del plazo, el interesado deberá solicitar una nueva aprobación, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes, al momento de la nueva solicitud.

ARTICULO 22: La aprobación de la Regularización y/o Reordenamiento Urbanístico por la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico, es requisito previo indispensable para la formación catastral, dotación de infraestructura y de servicios públicos domiciliarios, la titulación de predios y mejoramiento y construcción de vivienda, entre otros, ante las entidades competentes.

DSM
UM



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI

DECRETO No. _____ DE 1.9__

()

"POR EL CUAL SE DETERMINAN ALGUNAS NORMAS Y CRITERIOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LÍNEAS DE DEMARCACIÓN Y ESQUEMAS BÁSICOS Y PARA LA APROBACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN Y/O REORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE URBANIZACIONES, ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO Y BARRIOS, PARA SU LEGALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

VI

DE LAS GARANTIAS PARA CONSTRUCCION Y CORRECTA EJECUCION DE OBRAS URBANISTICAS

ARTICULO 23: Las garantías sobre la construcción, correcta ejecución de las obras urbanísticas y entrega en las condiciones exigidas a cada una de las respectivas entidades o dependencias que hubieren sido constituidas por los urbanizadores o parceladores en virtud de las normas vigentes para aprobación de proyectos por parte del anterior Departamento Administrativo de Control Físico hoy Secretaría de Ordenamiento Urbanístico podrán ser prorrogadas por un plazo no mayor a doce (12) meses por la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico, cuando considere que existen causales que justifiquen la prórroga.

PARAGRAFO: Para el fin previsto en el presente artículo, la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico podrá solicitar al interesado la constitución de una nueva garantía.

ARTICULO 24: Cuando se autorice la prórroga o la constitución de una nueva garantía el monto de ésta se deberá fijar de acuerdo con los costos de urbanización vigentes que fije la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico anualmente. En el evento que se requiera garantizar obras urbanísticas faltantes se deberá presentar las actas o constancias de las obras efectuadas, expedidas por la entidades respectivas.

ARTICULO 25: La Secretaría de Ordenamiento Urbanístico a través de resolución debidamente motivada podrá, cuando hubiere mérito para ello eximir al interesado de la constitución o prórroga de la garantía respecto de una obligación urbanística que no fuere procedente.

ARTICULO 26: Cuando la licencia se encuentre vigente y se solicite prórroga de la póliza constituida, el interesado deberá obtener previamente prórroga de la licencia ante las curadurías urbanas. En este evento la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico podrá prorrogar la garantía hasta por 18 meses.

ARTICULO 27: El urbanizador o parcelador deberá presentar ante la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico, las actas o constancias de recibo o cumplimiento de cada una de las obras urbanísticas, una vez concluidas éstas, las cuales deberán ser expedidas por cada una de las entidades que tuvieron a su cargo la Interventoría, aprobación o recibo de ellas.

D.S.M.
06/



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI

DECRETO No. 0419 DE 1.9 99

(MAYO 24)

"POR EL CUAL SE DETERMINAN ALGUNAS NORMAS Y CRITERIOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LÍNEAS DE DEMARCACIÓN Y ESQUEMAS BÁSICOS Y PARA LA APROBACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN Y/O REORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE URBANIZACIONES, ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO Y BARRIOS, PARA SU LEGALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". 13

ARTICULO 28: Con la presentación de las actas o constancias de cumplimiento de cada una de las obras urbanísticas, expedidas por cada una de las entidades que tuvieron a su cargo la verificación, la interventoría y aprobación de ellas, la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico autorizará la cancelación de las respectivas garantías de obras urbanísticas mediante certificación expedida a solicitud del interesado

PARAGRAFO 1: Podrá autorizarse la cancelación de la garantía en el caso que el proyecto que motivó la constitución de ésta no se haya construido y el interesado desista de su construcción.

PARAGRAFO 2: La Secretaría de Ordenamiento Urbanístico dará el recibo a la Empresa Constructora de la localización y dimensiones de las Unidades Técnicas de Basura, para que este a su vez le haga entrega a los usuarios de servicio para que ellos efectúen el mantenimiento y administración general de las mismas.

ARTICULO 29: Este Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las normas que sean contrarias, en especial el Decreto No. 1222 de octubre 20 de 1995.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los ²⁴ días del mes de MAYO de mil novecientos noventa y nueve (1999).


OSCAR A. VALERO NISIMELAT
Alcalde de Santiago de Cali (E.)


DIEGO SAAVEDRA MARTINEZ
Secretario de Ordenamiento Urbanístico

Marybel P. Esquem1