



RESOLUCIÓN F.E.V No.4244.0.10. 129-16.

"POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PAGO EXCEPCIONAL EN DINERO AL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI DE LA OBLIGACION DEL PORCENTAJE MINIMO DE SUELO DESTINADO A VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN PREDIOS SUJETOS A LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS DE DESARROLLO Y DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REDESARROLLO"

EL DIRECTOR DEL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas mediante El Decreto Extraordinario 0203 del 16 de Marzo de 2001, el Decreto Municipal 087 del 12 de Febrero de 1999, el Acuerdo Municipal 049 del 20 de Diciembre de 1999, el Decreto Municipal 0416 del 18 de Abril de 2000 y en especial las conferidas por los Decretos Nacionales 075 de 2013 y 1077 de 2015, y

C O N S I D E R A N D O:

1. Que el artículo 51 de la Constitución Política dispone que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y corresponde al Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.
2. Que el numeral 7 del artículo 8° de la Ley 388 de 1997 establece como una de las acciones urbanísticas de las entidades distritales y municipales, a través de las cuales se ejerce la función pública del ordenamiento local, la de *"Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social"*.
3. Que a su vez, el artículo 92 de la Ley 388 de 1997 establece que *"Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente. En todo caso al incorporar suelo de expansión urbana, los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen determinarán porcentajes del nuevo suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social. Igual previsión habrán de contener los planes parciales para programas de renovación urbana, lo anterior, sin perjuicio de que este tipo de programas se localicen en otras zonas de la ciudad, de acuerdo con las normas generales sobre usos del suelo. (. ..)*

En todo caso las zonas o áreas destinadas para este tipo de viviendas deberán desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por las entidades públicas competentes en los casos en los que se hubiere determinado la utilidad pública correspondiente". u

RESOLUCIÓN F.E.V No.4244.0.10. 129-16,

"POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PAGO EXCEPCIONAL EN DINERO AL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI DE LA OBLIGACION DEL PORCENTAJE MINIMO DE SUELO DESTINADO A VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN PREDIOS SUJETOS A LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS DE DESARROLLO Y DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REDESARROLLO"

4. Que la Ley 1537 de 2012 estableció en su artículo 20 las actuaciones que deben adelantar las entidades públicas del orden nacional y territorial para el desarrollo de la política de vivienda, entre ellas: *"a) Promover mecanismos para estimular la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario; (...) e) Adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario (...)"*.
5. Que el artículo 46 de la citada Ley 1537 de 2012, estableció como porcentaje mínimo para la destinación de Programas de Vivienda de Interés Prioritario, el 20% sobre el área útil residencial de los planes parciales o proyectos urbanísticos en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana y determinó que *"El porcentaje mínimo de que trata este artículo, aun cuando no se haya incorporado en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen o complementen es de obligatorio cumplimiento y se aplicará a las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias de urbanización radicadas en legal y debida forma a partir de la entrada en vigencia de la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional"*.
6. Que el Decreto Nacional 075 de 2013 reglamentó el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012, determinando en su artículo 3 que de conformidad con lo previsto en las Leyes 388 de 1997 y 1537 de 2012, solo se exigirá el cumplimiento de porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIS y VIP a los predios a los que el Plan de Ordenamiento Territorial les asigne los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana, este último en la modalidad de redesarrollo, conforme a lo previsto en ese decreto.
7. Que el artículo 9 del mencionado Decreto 075 de 2013 establece tres (3) alternativas para el cumplimiento de los porcentajes referidos, así: *"1. En el mismo proyecto; 2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito; y 3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto"*.
8. Que el artículo 12 del mismo decreto en su párrafo 3 determina que solo se permitirá, de manera excepcional, la compensación en dinero a los fondos de compensación de que tratan, entre otras disposiciones, el artículo 49 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, cuando en las normas urbanísticas del componente urbano ⁴



RESOLUCIÓN F.E.V No.4244.0.10. 129-16

“POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PAGO EXCEPCIONAL EN DINERO AL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI DE LA OBLIGACION DEL PORCENTAJE MINIMO DE SUELO DESTINADO A VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN PREDIOS SUJETOS A LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS DE DESARROLLO Y DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REDESARROLLO”

del plan de ordenamiento contemplen los mecanismos que garanticen que el valor de la compensación al respectivo fondo se pueda materializar en el proyecto original objeto de la obligación de destinar suelo para VIS o VIP o en cualquier otro proyecto del urbanizador responsable del cumplimiento de la obligación. De conformidad con lo anterior, se dará cumplimiento al pago del porcentaje destinado a la compensación en dinero mediante el deposito del mismo en el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, en tanto, el artículo 9 numeral 3 del mencionado Decreto establece que dicha compensación se podrá realizar a través de Fondos que destinen los municipios o distritos para dicho efecto.

9. Que el artículo 341 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial) establece que el pago en dinero de la obligación del porcentaje mínimo de suelo destinado a VIP y VIS, aplicara únicamente cuando una vez efectuado el cálculo del área con destinación a ese segmento de vivienda, esta sea menor a cinco mil (5.000) metros cuadrados.

10. Que el artículo 339 del POT de Cali fijó el veinte por ciento (20%) del área útil residencial como el porcentaje mínimo a destinar al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario en los proyectos ubicados en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo, sin que en ningún caso dicho porcentaje sea inferior al quince por ciento (15%) del área útil total del plan parcial o proyecto urbanístico.

11. Que para el caso de Planes Parciales en predios sujetos al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana en las modalidades de redesarrollo y de cambio de patrón, el artículo 319 del POT determina un porcentaje mínimo de VIS equivalente al quince por ciento (15%) del área útil.

12. Que mediante el artículo 307 del Acuerdo Municipal 01 de 1996, compilado por el Decreto Extraordinario No. 0203 de 2001 inciso 2 artículo 165, se define el Fondo Especial de Vivienda como una cuenta de presupuesto, con unidad de caja y personería Jurídica para el manejo de las apropiaciones previstas en la Ley 61 de 1936 y en el artículo 17 de la Ley 3 de 1991.

13. Que mediante el artículo 1 del Decreto Municipal No. 0087 de 1999 se reglamentó el Fondo Especial de Vivienda como una cuenta especial del presupuesto, con unidad de caja, personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, sometido a las normas presupuestales que rigen para el Municipio de Santiago de Cali, cuyo funcionamiento estará a cargo del personal de planta de la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Santiago de Cali.

14. Que el artículo 7 del mismo decreto dispone que la representación legal del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali estará a cargo del

RESOLUCIÓN F.E.V No.4244.0.10. 129-16,

“POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PAGO EXCEPCIONAL EN DINERO AL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI DE LA OBLIGACION DEL PORCENTAJE MINIMO DE SUELO DESTINADO A VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN PREDIOS SUJETOS A LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS DE DESARROLLO Y DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REDESARROLLO”

Secretario de Vivienda Social, quien será el Director del mismo y el ordenador del gasto en desarrollo de los programas de Vivienda Social.

15. Que de acuerdo con el artículo 5 de los estatutos del Fondo Especial de Vivienda, éste tiene como objeto principal *“la administración de los recursos por Ley de participación, artículo 17 de la Ley 3 de 1.991 y demás normas que las adicionen o modifiquen, para desarrollar las políticas de Vivienda de interés social en las áreas urbanas y rurales que para el efecto fije la administración municipal, aplicar la reforma urbana en los términos previstos por la Ley 9 de 1.989, ley 388 de 1.997 y demás disposiciones concordantes especialmente las que hace referencia a la vivienda de interés social (...)”*.

16. Que dentro de las funciones atribuidas al Fondo Especial de Vivienda, según el artículo 6 de sus estatutos, se encuentra la de *“Adquirir por enajenación voluntaria, expropiación o enajenación forzosa en pública subasta, los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social (...)”*.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: El valor a pagar en dinero al Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali para compensar la obligación de porcentaje mínimo destinado a VIS y VIP será calculado por el área contable del Fondo Especial De Vivienda Del Municipio De Cali, con base en la certificación de área a compensar expedida por la Curaduría Urbana donde se tramita la Licencia de Urbanización, multiplicada por el valor de referencia del metro cuadrado de la zona geoeconómica homogénea donde se ubique el proyecto, de acuerdo con la certificación o información emitida por la Subdirección de Catastro Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO: El interesado procederá a realizar el pago del valor obtenido conforme al artículo anterior, a través de consignación directa en la cuenta que el Fondo Especial de Vivienda determine o aperture para el depósito de los recursos de que trata la presente Resolución de conformidad con la cifra liquidada por el área contable, los cuales tendrán como destinación específica la adquisición de suelo y la realización de todas la gestiones necesarias para el desarrollo de proyectos VIP y VIS, para atender el déficit habitacional de la ciudad, tanto en la zona urbana, como en la cabecera de corregimientos y zona rural del Municipio de Santiago de Cali. *q*

RESOLUCIÓN F.E.V No.4244.0.10. 129-16

“POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PAGO EXCEPCIONAL EN DINERO AL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI DE LA OBLIGACION DEL PORCENTAJE MINIMO DE SUELO DESTINADO A VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN PREDIOS SUJETOS A LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS DE DESARROLLO Y DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REDESARROLLO”

ARTÍCULO TERCERO: Realizado el pago en debida forma el área de contabilidad del Fondo Especial de Vivienda emitirá certificación con firma del Director del Fondo dirigida a la Curaduría Urbana o a quien haga sus veces, indicando el cumplimiento de la obligación de porcentaje de suelo destinado a VIS o VIP a través de la compensación autorizada por el artículo 341 del Acuerdo 0373 de 2014, la cual será presentada para la expedición de la licencia urbanística conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO CUARTO: Vigencia: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

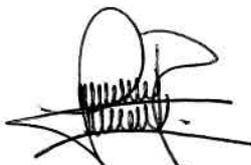
PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

24 OCT 2016

Dada en Santiago de Cali, a los dieciséis (2016).

() días del mes de

de dos mil



JESÚS ALBERTO REYES MOSQUERA
Director

Fondo Especial de Vivienda Municipio de Santiago de Cali

Revisó: Dr. Álvaro David Adarve, Subsecretario Programas Básicos y Asociativos.

Revisó: Grupo Jurídico

Revisó: Arq. Marino Ramírez Quintero, Profesional Universitaria SPBA-Área Subsidios

Proyectó y Revisó: Abg. Ricardo Padilla – Profesional contratista SPBA

Proyectó y Elaboró: Abg. María C. Caicedo – Profesional contratista SPBA

