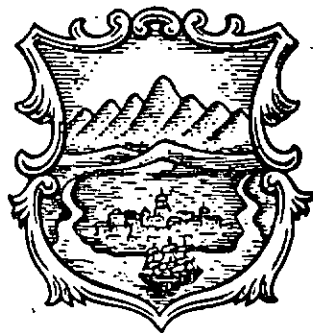


OBSERVACIONES hechas Sr. Gno. rept. h.

Oficio #000420 / 16-73



# CONCEJO MUNICIPAL

SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. **008** DE - 8 MAYO 1973 19

"POR EL CUAL SE DICTAN ALGUNAS NORMAS SOBRE URBANIZACIONES Y PARCELACIONES"

\*\*\*

VER DCTO # 0264/84

VER ACDO # 34/77



VER DCTO. # 0776/85

VER ACDO # 42/75

VER ACDO # 41/77

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI  
VER DCTO # 0201/82

VER AC. # 06/77

ACUERDO NO. 008

DE 1973

VER ACDO # 10/85 (Mayo 8)

VER DCTO # 1665/80

VER DCTO. # 0472/86

"POR EL CUAL SE DICTAN ALGUNAS NORMAS SOBRE URBANIZACIONES Y PARCELACIONES"

EL CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley 4a. de 1.913,

ACUERDA:

DEROGADO  
DCTO. # 0659/86

ARTICULO 1o. - Toda urbanización y parcelación deberá ceder por escritura pública al Municipio de Cali para zonas verdes y usos comunales, el 15% y el 8% respectivamente, más las áreas de terreno para vías públicas que determine el esquema básico suministrado por la Oficina de Planeación Municipal y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización.-

Parágrafo 1o. - La zona verde no podrá ser utilizada para obras comunales sino cuando éstas sean de carácter exclusivamente oficial y hasta en un 4% del globo cedido en cada caso.

Parágrafo 2o. - La Oficina de Planeación Municipal se abstendrá de impartir su aprobación a los proyectos de urbanizaciones y parcelaciones hasta tanto sus propietarios no hayan cedido al Municipio por escritura pública debidamente registrada, las áreas de terreno a que hace mención el artículo presente.-

Parágrafo 3o. - Dado que las áreas cedidas son destinadas a parques y a servicios comunales, deberán cumplir con los requisitos siguientes:

- La zona de parque o zona verde estará conformada, arborizada y empedrada de acuerdo con la Resolución 1278 de 1970, emanada de la Empresa de Servicios Varios -Emsirva-
- La zona de servicios comunales en las urbanizaciones, se dotará de todos los servicios públicos.
- Ambas zonas deberán tener la topografía y forma necesaria para permitir el normal desarrollo de los proyectos arriba mencionados.
- El valor de las tierras a ceder deberá tener un avalúo unitario o equivalente al promedio de toda la tierra a urbanizar, cuando la Junta de Planeación a solicitud del interesado diera concepto favorable para la cesión de tierras de inferior valor al promedio el menor valor será compensado con mayor área, pero la cesión deberá cumplir con los requisitos a, b y c del presente parágrafo.

**ARTICULO 2o.** - A juicio de la Junta de Planeación Municipal y de acuerdo con la densidad, número de viviendas y planes de desarrollo, en el planeamiento de la urbanización, se debe programar un área institucional y comercial vendible que no será computada dentro de los porcentajes de cesión al Municipio, de conformidad con la siguiente tabla:

**PORCENTAJE AREA INSTITUCIONAL Y COMERCIAL VENDIBLE**

<u>ZONA</u>	<u>PORCENTAJE</u>
R0- R1 - R2	2
R3 - R4	2
R5	3

**ARTICULO 3o.** - A juicio de la Junta de Planeación Municipal podrá variarse al urbanizador o parcelador la obligación establecida en relación con la cesión del porcentaje de terrenos para servicios comunales, en los siguientes casos:

- a) Cuando se encuentre que urbanísticamente la zona que sería cedida no es útil para tales servicios. - En este caso el urbanizador entregará al Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas de la Oficina de Valorización Municipal el valor equivalente a la totalidad del área bruta que debería haber cedido, de acuerdo al avalúo catastral vigente.
- b) Cuando encuentre que en la urbanización o parcelación por razones de densidad de población y características sociales y económicas de la misma, no necesita para servicios comunales, la totalidad o parte del área correspondiente al porcentaje de la cesión. En este caso, el urbanizador o parcelador entregará al Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas adscrito a la Oficina de Valorización Municipal, en tierra urbanizada o parcelada su valor equivalente a la totalidad o parte del área que no ha cedido, de acuerdo al avalúo catastral vigente.

**ARTICULO 4o.** - La cesión de las áreas mínimas para vías depende de la densidad de la población, del tránsito del uso previsto para cada urbanización y del diseño urbanístico. -

El urbanizador deberá ceder por escritura pública al Municipio de Cali el área de vías que resulte del esquemabásico otorgado por la Oficina de Planeación y del diseño de la urbanización incluyendo separadores de las vías.

**Parágrafo 1o.** - En las vías arterias V-1, el urbanizador deberá cederle gratuitamente al Municipio de Cali, las zonas correspondientes a las calzadas laterales o de servicio. El resto de la zona será adquirida por la Oficina de Valorización Municipal, cuando se inicien los programas de construcción de las vías mencionadas. Es condición indispensable para la aprobación de la urbanización que se encuentre afectada por la prolongación de las vías V-1, que los propietarios de las respectivas zonas presenten a la oficina de Planeación Municipal un contrato de promesa de venta al Municipio de Cali, debidamente registrado de las zonas centrales de las vías mencionadas. -

**Parágrafo 2o.** - Las áreas de terreno que un propietario haya enajenado a la oficina de Valorización a título oneroso, no serán computadas dentro del porcentaje exigido en el artículo 1o. -

**ARTICULO 5o.** - Toda urbanización y parcelación deberá estar provista de servicios públicos y vías según ubicación en el mapa de zonificación. - Las exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, alumbrado

-3-

energía eléctrica, teléfono, vías, arborización y nomenclatura serán las siguientes:

**1.- ZONA RESIDENCIAL R-O (Parcelación)**

Agua suministrada por acueducto colectivo realizado por el parcelador o por aljibes o pozos artesianos construídos por los propietarios de cada parcela. Alcantarillado por el sistema de pozos sépticos, previa aprobación de la Secretaría de Salud Pública. No se exigirá alumbrado público, ni energía ni servicio telefónico. Las vías deberán ser macadamizadas, arborizadas y empedradas.-

**2.- ZONA RESIDENCIA R-1, R-2 y R-3**

Acueducto y alcantarillado domiciliarios conectados a las redes matrices municipales. Alumbrado público en postes metálicos o de ferroconcreto. Red subterránea para energía eléctrica, pública y privada. Las redes para servicios telefónicos en canalización subterránea. Vías en asfalto o concreto. Sardineles en todas las vías. Arborización y empedración de zonas verdes. Nomenclatura vial.

**3.- ZONAS RESIDENCIALES R-4**

Acueducto y alcantarillado domiciliarios conectados a las redes matrices municipales. Alumbrado público en postes metálicos o ferroconcreto. Red subterránea o aérea para energía pública y privada. Vías en asfalto o concreto. Sardineles en todas las vías. Arborización y empedración de zonas verdes. Red para servicios telefónicos en canalizaciones subterráneas o aéreas. Nomenclatura vial.

**4.- ZONAS RESIDENCIALES R-5**

Acueducto y alcantarillado domiciliarios conectados a las redes matrices municipales. Alumbrado público en postes de ferroconcreto. Red aérea para energía pública y privada. Red para servicio telefónico aérea. Vías vehiculares pavimentadas en asfalto o concreto, sardineles y macadams en las vías peatonales. Arborización y empedración de zonas verdes. Nomenclatura vial.

**5.- ZONAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES**

Acueducto y alcantarillado domiciliarios conectados a las redes matrices municipales, en su defecto otro sistema aceptado por Salud Pública, Emcali o de ser necesario por la CVC. Alumbrado público en postes de ferroconcreto o metálicos. Las redes para energía eléctrica en postes metálicos o ferroconcreto. Las redes de servicios telefónicos en canalizaciones subterráneas. Vías en asfalto o concreto. Sardineles en todas las vías. Arborización y empedración de zonas verdes.- Nomenclatura vial.-

**Parágrafo 1o.-** En las zonas residenciales R-O (parcelaciones), el parcelador deberá presentar los estudios de la existencia de aguas, aprobados por la CVC, sobre la totalidad del área de la parcelación.

**Parágrafo 2o.-** Todas las normas referentes a especificaciones, diseño y construcción de las redes de servicios públicos y vías, se dictarán respectivamente por las Empresas Municipales de Cali y la Secretaría de Obras Públicas del Municipio.

**ARTICULO 6o.-** Únicamente se permitirá urbanizar y construir en las áreas y con las destinaciones de usos que fija el Reglamento de Zonificación del Municipio.

-4-

**ARTICULO 7o.** - Toda urbanización deberá localizar en su predio 2 puntos de control de coordenadas bajo la dirección de la oficina de Planeación Municipal.

**Parágrafo 1o.** - Toda empresa, entidad o persona que necesite adelantar una construcción o reparación que afecte cualquier punto de control de la oficina de Planeación Municipal, deberá notificar a la misma para tomar medidas necesarias para proteger dicho punto.

**Parágrafo 2o.** - En el caso que una construcción o reparación requiera la remoción de cualquier punto de control, la empresa, entidad o persona responsable de dicho trabajo deberá solicitar a la oficina de Planeación Municipal la relocalización de dicho punto por cuenta del interesado, en caso contrario se le impondrá una multa de \$5.000.00 por la entidad competente.

**ARTICULO 8o.** - Toda empresa, entidad o persona que efectúe una reparación que implique la obstrucción o rotura de cualquier vía o red de servicios públicos, deberá obtener la licencia respectiva de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio y de las Empresas Municipales, y efectuar la reparación de la vía o red de servicio público de acuerdo con las normas transcritas en la misma, bajo la vigilancia de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio.

**Parágrafo 1o.** - La Secretaría de Obras Públicas vigilará el término para efectuar la reparación y establecerá sanciones de multas sucesivas hasta \$5.000.00, en caso de incumplimiento, más el valor de la obra incluidos los gastos de administración.

**Parágrafo 2o.** - El valor de la multa y de la obra a que se refiere el parágrafo anterior, será cobrado con el impuesto predial y complementarios.

**ARTICULO 9o.** - Toda propaganda de una urbanización, deberá mencionar en qué etapa de tramitación se encuentra el proyecto respectivo y deberá tener la autorización de la Superintendencia Bancaria de acuerdo a la Ley 66 de 1.968 y Decretos Reglamentarios.

#### **ARTICULO 10.** - URBANIZACIONES CLANDESTINAS

Todas las urbanizaciones que se construyan en el Municipio de Cali, sin cumplir con los requisitos exigidos en el presente Acuerdo, serán consideradas y declaradas como clandestinas por la Oficina de Planeación Municipal y suspendidas o demolidas todas sus obras, previa solicitud al Departamento de Control Urbano de la Secretaría de Gobierno Municipal e igualmente oficiará a la Superintendencia Bancaria para la aplicación de las sanciones establecidas en la Ley 66 de 1.968 por la cual se regulan las actividades de urbanizaciones, construcciones y crédito para la adquisición de vivienda y se determina su inspección y vigilancia.

**ARTICULO 11.** - Toda persona natural o jurídica que directa o indirectamente inicie o adelante una urbanización o parcelación, o ejecute obras de urbanismo o saneamiento, o construya viviendas, sin el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Oficina de Planeación Municipal, o en desacuerdo con las licencias aprobadas, incurrirá en las sanciones establecidas en el artículo 230 y siguientes del Acuerdo 016 de abril 21 de 1969 y además, la Oficina de Planeación Municipal, según la gravedad de la infracción, podrá solicitar a la Sección Jurídica de la Oficina de Control Urbano y Vigilancia, la aplicación de una sanción equivalente al 10% del valor de la obra que motivó dicha infracción.

-5-

**Parágrafo:** El valor de las multas causadas por infracciones a las normas urbanísticas será cargado a la tarjeta de cobro del impuesto predial y complementarios y no se recibirá el pago de estos impuestos separadamente del valor correspondiente a la sanción impuesta, ni la Tesorería Municipal expedirá certificado de paz y salvo municipal al propietario mientras no haya cancelado el valor total que aparezca en la respectiva tarjeta de cobro.

**ARTICULO 12.-** Este Acuerdo rige a partir de su sanción.

Dado en Santiago de Cali, a los dos (2) días del mes de mayo de mil novecientos setenta y tres (1.973).

**EL PRESIDENTE,**

  
PRESIDENCIA  
ERNESTO GONZALEZ CAICEDO

**EL SECRETARIO,**

  
HERNANDO GOMEZ RIVAS

**CERTIFICO:** Que el presente Acuerdo fue 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 2 de febrero; Segundo debate en la sesión del 27 de abril y Tercer debate en la sesión del 2 de mayo de 1.973. -

  
HERNANDO GOMEZ RIVAS  
Secretario

SVC.

CALI, - 7 MAYO 1973

Recibido en la Fecha, va al Despacho del señor ALCALDE el anterior

ACUERDO No. 008.

*[Signature]*  
LUIS ENRIQUE TOVAR DIAZ  
OFICIAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDIA.



A L C A L D I A :

CALI, - 8 MAYO 1973

PUBLIQUESE Y EJECUTESE:

*[Signature]*  
ALFREDO REY CORDOBA

ALCALDE DE CALI

*[Signature]*  
MUNICIPIO DE CALI  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
ARCESIO JORDAN MAZUERA  
SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL  
(ENCARGADO)

*[Signature]*  
MARIO TOBON LONDONO  
SECRETARIO DE CO.OPP. MUNICIPALES.

*[Signature]*  
LUIS ALFONSO GOMEZ  
SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL.

*[Signature]*  
ARCESIO JORDAN MAZUERA  
SECRETARIO DE SALUD PUBLICA MUNICIPAL.

CARLOS ALBERTO CAICEDO VICTORIA  
SECRETARIO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

*[Signature]*  
ALVARO VELEZ VICOTIRIA  
SECRETARIO DE EDUCACION MUNICIPAL.

*[Signature]*  
MUNICIPIO DE CALI  
SECRETARIA DE TRANSITO  
MARINO CAICEDO CARVAJAL  
SECRETARIO DE TRANSITO MUNICIPAL.

SECRETARIO

CALI, - 8 MAYO 1973

En la fecha, fue publicado por bando el anterior A C U E R D O

No. 008.

*[Signature]*  
MUNICIPIO DE CALI  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
ARCESIO JORDAN MAZUERA  
SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL  
(ENCARGADO)

SECRETARIO