CONCEJO MUNICIPAL

SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. 37 DE 18 JUL. 1970 19

"POR EL CUAL SE PROMUEVE Y REGLAMENTA LA RENOVACION URBANA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

* * *

DEROGADO POR ACDO. 124/74

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. 37 DE 196

(18 JUL. 1970)

"POR EL CUAL SE PROMUEVE Y REGLAMENTA LA RENOVACION URBANA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

EL CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus atribuciones legales,

A C U E R D A :

Artículo primero.- Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo, defínese como Renovación Urbana el proceso mediante el cual, por medio de la iniciativa pública o privada, se cambia total o parcialmente el uso del terreno o las edificaciones de determinada área urbana, deteriorada o inadecuadamente utilizada, para obtener que se destine al uso público, al privado o a ambos, con propósito de reconstrucción, embellecimiento, o saneamiento de la ciudad y/o del sector renovado y el mejoramiento económico y social de sus moradores.

Este proceso podrá abarcar los siguientes campos:

a) Delimitación de la zona a renovarse, de acuerdo al plan de Renovación Urbana que elabore la Oficina de Planeación Municipal;

b) Adquisición y demolición de las edificaciones deterioradas;

c) Elaboración de un plan de renovación del sector, que establezca los nuevos usos del terreno, el reloteo de zonas que se destinen al ensanche o apertura de vías y/o servicios comunales;

d) Venta de los predios que adquiera el Municipio en virtud del presente Acuerdo y como resultado del plan de Renovación Urbana;

e) Reglamentación de la Oficina de Planeación Municipal de las edificaciones que se levanten, de acuerdo con el Reglamento de Zonificación y los objetivos generales de desarrollo urbano de la ciudad.

Artículo Segundo.- Ordénase a la Oficina de Planeación Municipal la elaboración de un plan general de Renovación Urbana, y el establecimiento de un orden de prioridades, para iniciar la renovación de los sectores que así lo requieran.

Artículo Tercero.- Los predios comprendidos en cada programa de Renovación Urbana se consideran de utilidad pública e interés social al tenor de la Ley 1a. de 1.943.

Artículo Cuarto.- Organízase el Fondo Rotatorio de Renovación Urbana para la ejecución de los planes y programas de Renovación Urbana y para facilitar la compra y venta de propiedades en el sector a renovarse y demás operaciones necesarias.

Artículo Quinto.- El Fondo Rotatorio de Renovación Urbana será adscrito a la Oficina de Valorización Municipal y administrado por esta.

Artículo Sexto.- Para los efectos del artículo anterior, la Junta de Valorización, tendrá, además de las funciones que le son propias, las siguientes:

a) Dictar el Reglamento del Fondo, según las normas del presente Acuerdo;

b) Dirigir la política de orden fiscal del mismo;

c) Ejecutar los planes y programas de Renovación Urbana y adquirir los predios necesarios, mediante negociaciones directas o expropiaciones;

d) Aprobar los pliegos de cargo que han de servir de base a la subasta pública de terrenos reloteados y los pliegos de cargos para la licitación de obras previamente ordenadas y adjudicar los contratos que por ese procedimiento deban celebrarse;

e) Aprobar todos aquellos actos de administración del patrimonio económico del Fondo;

f) Enajenar mediante pública subasta los terrenos que puedan serlo y que están determinados en el respectivo programa;

g) Vigilar el manejo de las emisiones de bonos de Renovación Urbana;

h) En fin, dirigir la buena marcha del Fondo, con criterio de servicio público, pero aplicando la técnica comercial que asegure el cumplimiento de los fines del Fondo.

Artículo Séptimo.- El Jefe de la Oficina de Valorización, tendrá las siguientes funciones:

a) Dirigir y supervisar la ejecución de los planos y programas de Renovación Urbana;

b) Presentar a consideración de la Junta Directiva, los contratos que deban celebrarse.

c) Administrar las emisiones de bonos de Renovación Urbana;

d) Preparar el presupuesto anual correspondiente al Fondo de Renovación Urbana el cual será capítulo especial dentro del presupuesto de la Oficina de Valorización para ser sometido a los trámites legales de aprobación.

e) Presentar informes mensuales que indiquen el estado financiero del Fondo y el balance anual en el mes de febrero de cada año, a la Junta de Valorización;

f) Hacer avaluar de peritos en la materia y que no tengan interés directo ni indirecto con el proyecto correspondiente, los predios que el Fondo deba adquirir, gravar o enajenar y someter los avalúos a la aprobación de la Junta;

g) Organizar y dirigir la contabilidad del Fondo;

h) Las demás que la Junta de Valorización le señale en el Reglamento que se dicte en concordancia con el presente Acuerdo.

Artículo Octavo.- Todos los contratos que celebre el Fondo Rotatorio de Renovación Urbana, deberán ser otorgados o aceptados por el Personero Municipal.

Artículo Noveno.- El patrimonio del Fondo estará formado por el producto de las emisiones de bonos que se autorizan en el presente Acuerdo, por el saldo líquido de las operaciones del mismo Fondo, por el impuesto de que trata el Artículo Décimo Noveno, por los empréstitos que se obtengan y por los demás bienes que se le asignen.

Artículo Décimo.- El patrimonio del Fondo se empleará exclusivamente en la adquisición de los predios y en la ejecución y financiación de las obras necesarias para la renovación de las zonas de la ciudad, calificadas como tales por la Oficina de Planeación Municipal.

Artículo Décimo Primero.- Autorízase al Gobierno Municipal previos los conceptos legales vigentes para que reglamente todos los aspectos que se relacionen con la emisión de bonos, que se autoriza por medio del presente Acuerdo.

Artículo Décimo Segundo.- El gobierno municipal contratará el fideicomiso de estas emisiones con las entidades autorizadas por la ley.

Artículo Décimo Tercero.- Los gastos que ocasionen estas emisiones, así como el servicio de amortización e intereses, se imputarán en la vigencia presupuestal de 1.971, y en las vigencias futuras se incluirá la partida correspondiente.

Artículo Décimo Cuarto.- De los terrenos adquiridos, se destinarán al uso público las zonas que indique el respectivo programa de Renovación Urbana. Los sobrantes podrán ser dados como garantía específica de la emisión de bonos que en este Acuerdo se autoriza a todos los empréstitos que se obtengan con el mismo fin. Los terrenos destinados al uso privado deberán venderse en pública subasta.

Artículo Décimo Quinto.- En los pliegos de cargo que han de servir de base a la subasta pública de terrenos, se expresarán las obligaciones que debe asumir el presunto adjudicatario, especialmente sobre lo siguiente:

a) El adjudicatario se obligará a construir en los solares objetos de subasta, edificaciones que correspondan al plan de Renovación Urbana que adopte la Oficina de Planeación Municipal para el sector respectivo, de conformidad con el Plan General Urbano y los Reglamentos Urbanísticos;

b) A dar principio y a concluir tales edificaciones dentro de los términos que se señalen, otorgando garantías suficientes, y

c) Si los solares se subastan antes de ejecutar las obras completas de urbanización comprendidas en el programa respectivo, el adjudicatario se comprometerá a construir por su cuenta y a su costo dichas obras con sujeción a los proyectados planos y especificaciones previamente señaladas y a conservarlas en buen estado durante el plazo que se fija.

Artículo Décimo Sexto.- La Junta de Valorización fijará el precio base de la subasta para cada predio, teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes factores de costo:

a) La parte proporcional del costo total de los inmuebles adquiridos;

b) La parte proporcional del costo de los inmuebles destinados al uso público;

c) La parte proporcional del costo de estudios, administración y obras con destino al uso público, cuando estas hayan sido o deban ser construídas por el Fondo Rotatorio de Renovación Urbana, y

d) La parte proporcional de los costos de financiación y administración.

Artículo Décimo Séptimo.- Para participar en la subasta el interesado deberá depositar en la Tesorería Municipal el 20% del precio básico. El depósito que podrá efectuarse en bonos de Renovación Urbana computados por su valor nominal, pasará á propiedad del Fondo si el adjudicatario no celebrase el respectivo contrato dentro del término señalado.

Artículo Décimo Octavo.- Si en el respectivo programa de Renovación Urbana se hubiere empleado el producto de la emisión de bonos, en la subasta será preferido el postor que ofrezca pagar con dichos bonos y en igualdad de condiciones. Para este efecto los bonos se recibirán con una prima del 15% sobre su valor nominal.

Artículo Décimo Noveno.- Podrá imponerse gravamen de Valorización a los propietarios de predios ubicados en las zonas de influencia de los programas de Renovación Urbana, de conformidad con las disposiciones municipales sobre Valorización. Este gravamen se liquidará por el sistema de avalúos previo y posterior, comprenderá el valor mayor obtenido por cada predio y se podrá pagar en la misma forma y dentro de las mismas condiciones y plazos que los demás gravámenes de Valorización.

Artículo Vigésimo.- Los propietarios de una zona que haya de ser objeto de un programa de Renovación Urbana y que soliciten realizar por sí mismos los planos y las obras contempladas en el respectivo programa, podrán hacerlo siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

a) Que los poseedores del 60% de la extensión de los terrenos lo soliciten a la Oficina de Valorización;

b) Que dichos propietarios se obliguen a ejecutar las obras y a desarrollar totalmente el programa. El contrato respectivo se hará constar por Escritura Pública y en el mismo instrumento se constituirá una garantía suficiente a juicio de la Junta de Valorización para el cumplimiento estricto de las obligaciones.

Por su parte, el Fondo Rotatorio de Renovación Urbana procederá inmediatamente a adquirir por negociación directa o por expropiación, los predios pendientes a las personas que no deseen participar en el programa respectivo y aportará al plan, tanto las propiedades así adquiridas como el valor proporcional de las obras.

Artículo Vigésimo Primero.- Para la realización de los programas de Renovación Urbana a que se refiere este Acuerdo, se podrán formar compañías mixtas de capital público y privado y el Municipio de Cali o sus entidades delegadas o autónomas podrán participar en dichas compañías, a cuyo efecto facúltase al Alcalde y Personero Municipal y a los representantes legales de dichas entidades para hacer los aportes correspondientes y celebrar los contratos respectivos.

Artículo Vigésimo Segundo.- Este Acuerdo rige desde su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Cali, a los

EL PRESIDENTE,

CARLOS E. MUÑOZ PAZ

EL SECRETARIO,

PABLO RIOS BETANCOURT

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI
PRESIDENCIA
Secretaría del Concejo Mpal. de SANTIAGO de CALI

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 ordinaria del 2 de diciembre de 1.968; segundo debate, en la sesión extraordinaria del 13 de julio de 1.970, y tercer debate, en la sesión extraordinaria del 16 de Julio de 1.970.

PABLO RIOS BETANCOURT
Secretario

Secretaría del Concejo Mpal. de SANTIAGO de CALI

CALI, 18 JUL. 1970

Recibido en la fecha, va al Despacho del señor Alcalde, el anterior ACUERDO No. 37

OFICIAL ADMINISTRATIVO I. DE LA ALCALDIA

A L C A L D I A M U N I C I P A L.

CALI, 18 JUL. 1970

PUBLIQUESE Y EJECUTESE.

MARINO RENJIFO SALCEDO.
ALCALDE DE CALI.

PABLO RUBEN VERNAZA GARCIA
SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL.

ALVARO ESCOBAR NAVIA
SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL.

MARTHA CECILIA DIAZ DE ARBOLEDA.
SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL.

CLAUDIO BORRERO MEJIA
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES

EDUARDO CANON BRAVO
SECRETARIO DE SALUD PUBLICA MUNICIPAL

MAGOLA GUERRA QUINTERO
SECRETARIA GENERAL DE LA ALCALDIA.

CALI,

En la fecha, fué publicado por bando el anterior A C U E R D O No. 37

PABLO RUBEN VERNAZA GARCIA
SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL.

mac.

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

GOBERNACION

RESOLUCION No 3580 DE 1970

(Julio 30)

Por la cual se ordena devolver sin observaciones un Acuerdo Municipal

El Gobernador del Departamento del Valle del Cauca, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 12 de la Ley 72 de 1926,

R E S U E L V E :

ARTICULO UNICO. –

Devuélvase sin observaciones al Honorable Concejo Municipal de CALI, por intermedio del Señor Alcalde del Distrito el Acuerdo número 37 de 1970, julio 18, "POR EL CUAL SE PROMUEVE Y REGLAMENTA LA RENOVACION URBANA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", con la advertencia de que el Artículo 8° debe adicionarse con la intervención del Alcalde en el otorgamiento y aceptación de contratos, al tenor del numeral 7° del Artículo 197 de la Constitución Nacional.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE.

Dada en Cali, 30 de julio de mil novecientos setenta (1970).

RODRIGO LLOREDA CAICEDO
Gobernador

RECAREDO TRUJILLO GOMEZ
Secretario de Gobierno

AAQ/ivr.