



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA
SOCIAL Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201941470400029151

Fecha: 18-09-2019

TRD: 4147.040.13.1.953.002915

Rad. Padre: 201941470100069482

Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto.
Brisas de Comuneros, Brisas de las Palmas y Valladito
Correo electrónico: negociadoresviviendacali@gmail.com
Cali

Asunto: Respuesta a Derechos de Petición Masivos

Cordial saludo,

La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat recibió aproximadamente 250 peticiones análogas a las cuales se les dará única respuesta con fundamento en lo establecido en el artículo 22 de la ley 1755 de 2015.¹, en los siguientes términos:

1. INSTALACIÓN DE UNA MESA DE CONCERTACIÓN CON REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD

De acuerdo a lo manifestado por el suscrito en la mesa de trabajo llevada a cabo el día 09 de Septiembre de 2019 a las 2:00 pm en las instalaciones de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, con representantes de la Comunidad de Brisas de Comuneros, Brisas de las Palmas y Valladito; una vez pasadas las elecciones regionales que se desarrollarán el próximo 27 de octubre, y el Municipio de Santiago de Cali tenga electo el Alcalde para el periodo 2020 – 2023, este Organismo de la Administración Central Municipal en el proceso de empalme con el nuevo Gobierno, incluirá la solicitud de Mesa de Concertación por ustedes elevada.

Lo anterior, toda vez que, ese es el momento en que la administración saliente y la administración entrante, convergen en un marco de información y diálogo relevante

¹ Artículo 22. Organización para el trámite interno y decisión de las peticiones. <Artículo CONDICIONALMENTE exequible> Las autoridades reglamentarán la tramitación interna de las peticiones que les corresponda resolver, y la manera de atender las quejas para garantizar el buen funcionamiento de los servicios a su cargo.

Cuando más de diez (10) personas formulen peticiones análogas, de información, de interés general o de consulta, la Administración podrá dar una única respuesta que publicará en un diario de amplia circulación, la pondrá en su página web y entregará copias de la misma a quienes las soliciten.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

1910
"Cívica y Socialmente Avanzada"
1928

acerca del estado en el que queda la entidad territorial al finalizar el periodo de gobierno 2016-2019.

2. LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO Y TITULACIÓN DE LOS PREDIOS

Los artículos 2.2.6.5.1.1 a 2.2.6.5.2.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en "Por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", establecen expresamente las disposiciones generales, el proceso y el trámite para la legalización de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social.

El Decreto Municipal No. 4112.010.20.0783 de 27 de diciembre de 2018 reglamenta el proceso de legalización urbanística de asentamientos humanos en Santiago de Cali, descrito en el Capítulo 5, del Decreto Nacional 1077 de 2015 o el Decreto que lo modifique.

En el artículo 3 del Decreto Municipal No. 4112.010.20.0783 de 27 de 2018, se establece el procedimiento de la legalización urbanística y lo divide en 6 etapas así: Conceptos de determinantes técnicos, iniciativa, vinculación a propietarios y terceros, elaboración del estudio urbanístico final, conformación del espacio público y resolución de legalización urbanística.

La etapa 1 del desarrollo del proceso de legalización urbanística, establece los conceptos técnicos determinantes, así:

ARTÍCULO 3.- PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA. El desarrollo del proceso de Legalización Urbanística comprende las siguientes etapas:

- 3. Conceptos de determinantes técnicos: Son expedidos por los organismos competentes en los temas ambientales - CVC - DAGMA; de gestión del riesgo; accesibilidad vial - DAPM; y de servicios públicos - EMCALI; donde se indicarán las posibilidades, condiciones e intervenciones requeridas sobre las cuales se fundamenta la permanencia total o parcial del Asentamiento Humano, en el territorio que ocupa.*

Conforme lo anterior, es claro que el primer paso del proceso de legalización, consiste en la solicitud de conceptos técnicos determinantes, expedidos por los Organismos competentes en materia de temas ambientales, de gestión del riesgo, de accesibilidad vial y de servicios públicos, con lo cual se determinará permanencia total o parcial del Asentamiento en el territorio que ocupa.

El artículo 8 del Decreto Municipal No. 4112.010.20.0783 de 27 de 2018, establece la improcedencia de la legalización en los siguientes términos:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA
SOCIAL Y HÁBITAT

ARTÍCULO 8.- IMPROCEDENCIA DE LA LEGALIZACIÓN. No serán objeto de legalización, aquellos sectores de Santiago de Cali sobre los cuales se haya ejecutado en su totalidad algún tipo de licencia urbanística en las clases de urbanización, parcelación y subdivisión; las áreas de los desarrollos humanos consolidados informalmente ubicados en zonas pertenecientes a la estructura ecológica principal; suelos de protección; áreas de reserva para la construcción de infraestructura de servicios públicos; áreas de afectación para el desarrollo y funcionamiento de los sistemas generales; áreas de alta amenaza y/o alto riesgo no mitigable por remoción en masa y/o inundación.

Con fundamento en la norma antes transcrita, es improcedente la legalización del Asentamiento Humano de Desarrollo Incompleto si están ubicados sobre lotes de terreno inmersos en la estructura ecológica principal la cual está compuesta por las áreas de conservación y protección ambiental (suelos de protección ambiental) en los términos del Artículo 4 del Decreto Nacional 3600 del 2007 y de acuerdo con el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

Así mismo, bajo la normatividad existente, no es viable jurídicamente la titulación de los predios que conforman el asentamiento humano de desarrollo incompleto porque el Municipio de Santiago de Cali – Secretaria de Vivienda Social y Hábitat no es el titular del derecho de dominio de los lotes de terreno sobre los cuales está ubicado el Asentamiento, por lo tanto, jurídicamente no puede este Organismo de la Administración Central Municipal disponer del mismo

Además, con fundamento en la actual normatividad que regula el uso del suelo y establece los condicionamientos ambientales, los predios que conforman el Asentamiento no pueden ser objeto de titulación.

4. DESARROLLO DE PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS

El artículo segundo del Acuerdo Municipal 0411 de 2017 "Por el cual se adopta la política pública del mejoramiento integral del hábitat de los asentamientos humanos precarios del municipio de Santiago de Cali – Mi hábitat y se dictan otras disposiciones", establece que para determinar si, el asentamiento humano de desarrollo incompleto bajo estudio, es objeto de mejoramiento integral del hábitat o de reubicación, se requiere de un análisis territorial basado en los mapas del Acuerdo 0373 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial) de "suelos de protección por amenaza y riesgo no mitigable", "recurso hídrico superficial y sus áreas forestales protectoras" y 15 "áreas no protegidas", pendientes mayores del 70 % contenidas en el mapa 10 "pendientes".

Por lo anterior, esta Administración presentará al Honorable Concejo Municipal un proyecto de acuerdo que tiene entre otros objetivos, buscar alternativas de solución a la

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3 Teléfono: 6684340 Ext 104

www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

1910
1911

problemática que tienen los Asentamientos Humanos Brisas de Comuneros, Brisas de las Palmas y Valladito, en el marco de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali

5. PLANEACIÓN DE LA INTERVENCIÓN EN EL ASENTAMIENTO

La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat en el marco de la formulación y adopción del Plan Maestro de Vivienda y Hábitat ha construido un componente programático que tiene como estructura 4 líneas de acción, estas líneas de acción responden a:

1. Generación de vivienda adecuada y entornos incluyentes.
2. Sostenibilidad y equilibrio territorial distrital y regional.
3. Prevención, atención y control del crecimiento urbano informal.
4. Fortalecimiento y Construcción de alianzas.

Con el fin de materializar estas líneas de acción en el corto, mediano y largo plazo, se han diseñado proyectos estratégicos que buscan resolver las problemáticas asociadas a la vivienda y el entorno. Uno de estos proyectos tiene como propósito intervenir la comuna 15 con el fin de generar un potente instrumento de convivencia e inclusión social que contribuya a un desarrollo equilibrado y armónico de las comunidades de este sector, así mismo busca generar estímulos a la actividad económica y a la creación de oportunidades para las personas que habitan esta comuna y su entorno.

El Proyecto de Acuerdo "Por el cual se adopta el Plan Maestro de Vivienda y Hábitat", será presentado por el Alcalde Municipal de Santiago de Cali al Honorable Concejo Municipal en las tercera sesiones ordinarias del año 2019, dentro del estudio del proyecto de acuerdo en la comisión respectiva, se llevará a cabo la participación ciudadana, momento en el cual la ciudadanía podrá intervenir y realizar los aportes que consideren pertinentes.

Así mismo, una vez aprobado y sancionado el Acuerdo Municipal, las intervenciones en territorio que se lleven a cabo serán concertada previamente con la comunidad.

6. NO A LOS DESALOJOS FORZOSOS EN SANTIAGO DE CALI

De conformidad con el Decreto Extraordinario 411.0.20.516 de 2016 "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias", la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat del Municipio de Santiago de Cali, no tiene dentro de sus funciones realizar desalojos forzosos.

La Secretaria de Seguridad y Justicia es el Organismo de la Administración Central Municipal, que tiene como función coordinar el ejercicio de la autoridad administrativa

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3 Teléfono: 6684340 Ext 104

www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA
SOCIAL Y URBANISMO

de policía en la zona urbana a través de los inspectores de policía y en la zona rural por medio de los corregidores, según lo establecido en el artículo 112 del Decreto Extraordinario 411.0.20.516 de 2016 "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias"

Así mismo, de conformidad a lo preceptuado por la Honorable Corte Constitucional, los desalojos de ocupantes de bienes inmuebles asentados de manera irregular además de respetar todas las garantías constitucionales del derecho al debido proceso, se articularán con la protección del derecho a la vivienda digna.²

7. FORTALECER EL EMPRENDIMIENTO Y LA CULTURA EN LA COMUNIDAD

Frente a esta solicitud, se sugiere realizar la misma a los Organismos competentes de la Administración Central Municipal, esto es a la Secretaría de Cultura, Secretaria de Desarrollo Económico y Secretaria de Bienestar Social.

8. GARANTÍAS PARA LA MOVILIZACIÓN

Desde la perspectiva constitucional, el derecho a la protesta social se encuentra consagrado en el Artículo 37: *"Toda parte del pueblo puede reunirse y manifestarse pública y pacíficamente. Solo la ley podrá establecer de manera expresa los casos en los cuales se podrá limitar el ejercicio de este derecho"*.

Así las cosas, esta Administración, respetuosa de las garantías constitucionales y legales, respetará y protegerá el Derecho a la protesta social pacífica.

Atentamente,


LILIANA ARCE GARCIA
Subsecretaria de Despacho
Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización

Proyectó: Ana Isabel Guinand Orozco – Contratista
Revisó: Liliana Arce García – Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace: <http://www.cali.gov.co/publicaciones/103935/percepcion-el-usuario>