

# **CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

## **ACUERDO No            de 2008**

(            )

**“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS USOS DEL SUELO PARA EL PLAN PARCIAL  
“CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR”,  
LOCALIZADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI- JAMUNDI”.**

**El Concejo Municipal de Santiago de Cali**, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confiere el artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000), el Acuerdo 137 de 2004 y los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007,

### **ACUERDA**

**ARTICULO 1.** Adoptar para el Plan Parcial denominado “Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur”, localizado en el Área de Expansión Corredor Cali - Jamundí, delimitado por el Occidente, con la Calle 25; por el Oriente, con las futuras calles 42 y 46, colindante con el plan parcial El Verdal; por el Norte, con el río Lili; y por el Sur, con la Carrera 109, colindando con el plan parcial Bochalema y la futura Carrera 106, colindando con el plan parcial El Verdal, con un área total de planificación de 292.710,334 metros cuadrados, los usos que corresponden al Área de Actividad de Centralidad Urbana, que se indican a continuación y se delimitan en el Plano que forma parte integral del Presente Acuerdo:

#### **Área de Actividad**

\* Área de Actividad de Centralidad Urbana (Artículo 271 del POT)

#### **Usos**

El uso principal de este plan parcial es el de Equipamiento Urbano - Regional de Transporte.

Se permitirán los usos de la Centralidad Urbana de la Matriz de la de Clasificación y Jerarquización de Usos (Artículo 417 del POT) y la Matriz Desagregada de Usos del Suelo establecida en su Decreto Reglamentario

## CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

### ACUERDO No de 2008

( )

1151 de 2000, de conformidad con la codificación del CIU a cuatro dígitos, excepto los siguientes códigos:

CODIGO	ESTABLECIMIENTO / TIPO DE ACTIVIDAD
0000	Vivienda
2424	Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador
2691	Fabricación de productos de cerámica no refractaria, para uso no estructural
4010	Generación, captación y distribución de energía eléctrica
4020 *	Fabricación de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías
5111	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos agrícolas (excepto café), silvícolas y de animales vivos y sus productos
5112	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de café pergamino
5121	Comercio al por mayor de materias primas, productos agrícolas, excepto café y flores
5122	Comercio al por mayor de café pergamino
5123	Comercio al por mayor de flores y plantas ornamentales
5124	Comercio al por mayor de materias primas pecuarias y de animales vivos
5125	Comercio al por mayor de productos alimenticios, excepto café trillado
5126	Comercio al por mayor de café trillado
5127	Comercio al por mayor de bebidas y productos del tabaco
5137	Comercio al por mayor de papel y cartón; productos de papel y cartón
5139	Comercio al por mayor de otros productos de consumo ncp
5141 *	Comercio al por mayor de materiales de construcción, ferretería y vidrio
5152	Comercio al por mayor de metales y minerales metalíferos en formas primarias
5153	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, plásticos y caucho en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario

## CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

### ACUERDO No de 2008

( )

CODIGO	ESTABLECIMIENTO / TIPO DE ACTIVIDAD
5159	Comercio al por mayor de otros productos intermedios ncp
5190	Comercio al por mayor de productos diversos ncp comercializadoras
5512A *	Alojamiento en "moteles"
5513 *	Alojamiento en "centros vacacionales" y "zonas de camping"
6044 *	Alquiler de vehículos de carga con conductor
6050 *	Transporte por tuberías (1*)
6111	Transporte marítimo internacional
6112	Transporte marítimo de cabotaje
6120	Transporte fluvial
6332	Actividades de estaciones de transporte acuático
7112 *	Alquiler de equipo de transporte acuático
8011	Educación preescolar
8012 *	Educación básica primaria
8021 *	Educación básica secundaria
8022 *	Educación media
8041 *	Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar y básica primaria
8042 *	Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar y básica (básica primaria y básica secundaria)
8043 *	Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar, básica (básica primaria y básica secundaria) y media
8044 *	Establecimientos que prestan el servicio de educación básica (básica primaria y básica secundaria)
8045 *	Establecimientos que prestan el servicio de educación básica (básica primaria y básica secundaria) y media
8046 *	Establecimientos que prestan el servicio de educación básica secundaria y media
8050 *	Educación superior
9191 *	Actividades de organizaciones religiosas

Se permite la localización del Terminal de Cabecera del SITM – MIO, de la Terminal Satélite Intermunicipal de Pasajeros, el Patio-Taller.

**PARAGRAFO 1:** Los usos especificados en el presente artículo, se rigen por lo establecido en la Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos de

## **CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

### **ACUERDO No            de 2008**

(            )

que trata el artículo 417 del Acuerdo 069 de 2000 (POT) y demás disposiciones legales vigentes.

**PARAGRAFO 2:** Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido.

**ARTICULO 2.** En caso de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicción en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá al Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

**ARTICULO 3.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

**EL PRESIDENTE**

**EL SECRETARIO**

# CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

## ACUERDO No            de 2008

(            )

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS AL PROYECTO DE ACUERDO "POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS USOS DEL SUELO PARA EL PLAN PARCIAL "CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR", LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ"

Señores

Honorables Concejales:

Pongo a consideración de ustedes la exposición de motivos por la cual solicito se reglamenten los usos del suelo para efectos de desarrollar el plan parcial "**Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur**", localizado en el Área de Expansión Corredor Cali – Jamundí, delimitado por el Occidente, con la Calle 25; por el Oriente, con las futuras calles 42 y 46, colindando con el plan parcial El Verdal; por el Norte, con el río Lili; y por el Sur, con la Carrera 109, colindando con el plan parcial Bochalema y la futura Carrera 106, colindante con el plan parcial El Verdal, con un área total de planificación de 292.710,334 metros cuadrados.

De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, el desarrollo de proyectos en Áreas de Expansión, requiere la formulación de un plan parcial para lo cual, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del Acuerdo 137 de 2004 se requiere contar previamente con la asignación de los usos del suelo aprobado por el Concejo Municipal al tenor de lo dispuesto en el numeral 7° del artículo 313 de la Constitución Política.

## **CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

### **ACUERDO No            de 2008**

(            )

La formulación y posterior ejecución de este plan parcial permite complementar la planificación del área de expansión inmediata de la ciudad en 29.3 hectáreas y su posterior consolidación con un desarrollo formal, en desarrollo de la Política de Expansión y Control de Bordes prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Dentro del desarrollo del Macroproyecto de Ciudad del Sistema Integrado de Transporte Masivo - SITM, se tiene previsto ubicar una Terminal de Cabecera y los Patios y Talleres en el sector Sur de la ciudad, sobre el Corredor de Transporte en la Vía Cali-Jamundí (Calle 25) y por otra parte, se busca la integración y articulación del transporte intermunicipal que proviene de los municipios vecinos del Sur de la Región, además de la infraestructura de patio y taller y como complemento un área para centro comercial.

Para Santiago de Cali, como Ciudad-región, este desarrollo se convierte en un proyecto estratégico, que por su alcance, se ha denominado como el “Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur”, pues congrega tres sistemas de transporte en un solo sector: el transporte urbano del SITM, a través de la Terminal de Cabecera; el transporte férreo o Tren de Cercanías, que llegaría a esta Terminal y el

## CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

### ACUERDO No            de 2008

(            )

transporte intermunicipal de pasajeros con la construcción de la Terminal Satélite del Sur.

El plan parcial ha cumplido con los requisitos y las exigencias de los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, en cuanto a su formulación, lo cual quedará consignado posteriormente en la Resolución de Viabilidad, proferida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de acuerdo con los Decretos citados.

Posteriormente a la expedición de la viabilidad, se procederá a efectuar la concertación con la autoridad ambiental, paso previo a la adopción por Decreto del plan parcial.

Por lo anteriormente expuesto y con el propósito de dar cumplimiento a las normas anteriormente citadas, me permito someter a consideración de los Honorables Concejales, el Proyecto de Acuerdo **"POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS USOS DEL SUELO PARA EL PLAN PARCIAL "CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTE REGIONAL DE PASAJEROS DEL SUR", LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDI"**.

Atentamente,

**JORGE IVAN OSPINA**

Alcalde de Santiago de Cali