

-“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS USOS DEL SUELO DEL PLAN PARCIAL EL VERDAL, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren el artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, y el Acuerdo 137 de 2004,

#### ACUERDA:

Artículo 1°. Adoptase para el Plan Parcial El Verdal, localizado en el Área de Expansión Corredor Cali- Jamundí, delimitado por el Norte con el río Lili y la futura Carrera 106, por el Occidente con las futuras Calles 44 y 46, por el Sur con las Carreras 109 y 115 y por el Oriente con las futuras Calles 49 y 50, con un área de 316.675,660 metros cuadrados, que aparece delimitado en el Plano N° 24 que hace parte integral del presente Acuerdo, las Áreas de Actividad Residencial Neta y Área de Actividad Mixta.

En el Área de Actividad Residencial Neta, sólo se permitirá la vivienda. Frente a la Calle 48 y a la Carrera 109, se podrán desarrollar los usos de la columna Residencial Neta frente a Vías Arterias Secundarias o Colectoras.

En el Área de Actividad Mixta, se permitirán los usos de la columna Mixta, excepto las Divisiones 20, 22, 33, 36, 40, 50, 51, 60, 61, 62 y 71; el Grupo 633 y los Códigos 2721, 5512, 5512, 5513, 5530, 9191, 9192, 9242, 9303 y 9309 (referido a la prostitución).

Se permitirá la localización de los elementos constitutivos del Sistema Integrado de Transporte Masivo.

Para la definición de usos se aplicará la Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos (artículos 247 y 417 del POT) y la Matriz desagregada de Usos del Suelo, establecida en el Decreto 1151 de 2000.

Artículo 2°. Corresponderá al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la interpretación de las contradicciones y ausencias que surjan en la aplicación del presente Acuerdo, en concordancia con lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 68 del Decreto Nacional 564 de 2006.

Artículo 3°. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en Santiago de Cali, a los       días del mes de       de dos mil nueve (2009).

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

## ***EXPOSICION DE MOTIVOS***

La ley 388 de 1997 estableció la obligatoriedad de formular planes parciales para incorporar las áreas de expansión al suelo urbano.

El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, adoptado mediante Acuerdo 069 de 2000, es el instrumento básico para desarrollar el proceso del ordenamiento del territorio municipal, lo cual se posibilita gracias al conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico territorio y la utilización del suelo.

De conformidad con el artículo 280 del Acuerdo 069 de Octubre 26 de 2000, “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali”, establece que para las Áreas de Desarrollo en Suelos de Expansión, el área mínima de planificación debe ser de 20 Hectáreas Netas Urbanizables, luego de descontar al Área Bruta las áreas de reserva del sistema vial y de servicios públicos (canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, etc.).

El Decreto 2181 de 2006, estableció los procedimientos y requisitos para la formulación y adopción de planes parciales, especialmente para el Tratamiento de Desarrollo en Suelo Urbano y en Suelo de Expansión Urbana.

El Área de Planificación del Plan Parcial El Verdal, está delimitado por el Norte con el río Lili y la futura Carrera 106, por el Occidente con las futuras Calles 44 y 46, por el Sur con las Carreras 109 y 115 y por el Oriente con las futuras Calles 49 y 50, con un área de 316.675,660 metros cuadrados, incluida dentro del Área de Expansión Corredor Cali – Jamundí, según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000).

El Acuerdo 137 de 2004, “Por medio del cual se adoptan las fichas normativas de los polígonos normativos correspondientes a la Pieza Urbana de la Ciudad Norte, estableció que “la revisión

para la aprobación por parte de la Administración Municipal de un plan parcial, en zona de expansión, deberá contar con el reglamento de uso del suelo aprobado por el Concejo Municipal”.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, ha revisado el Plan Parcial El Verdal y verificado el cumplimiento de las exigencias del Decreto 2181 de 2006 y del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000).

En virtud de lo anteriormente expuesto, y por ser una responsabilidad asignada a la Administración Municipal, es de esta manera Honorables Concejales que someto a consideración de la Corporación el Proyecto de Acuerdo “POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTAN LOS USOS DEL SUELO DEL PLAN PARCIAL EL VERDAL, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”, con la manifestación expresa de que la Administración está dispuesta a participar con ustedes en una discusión amplia y positiva que nos permita proporcionar a la ciudad una reglamentación acorde con los lineamientos para la planificación del ordenamiento del Territorio.

Cordialmente,

JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ

Alcalde de Santiago de Cali