

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 CIIU 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

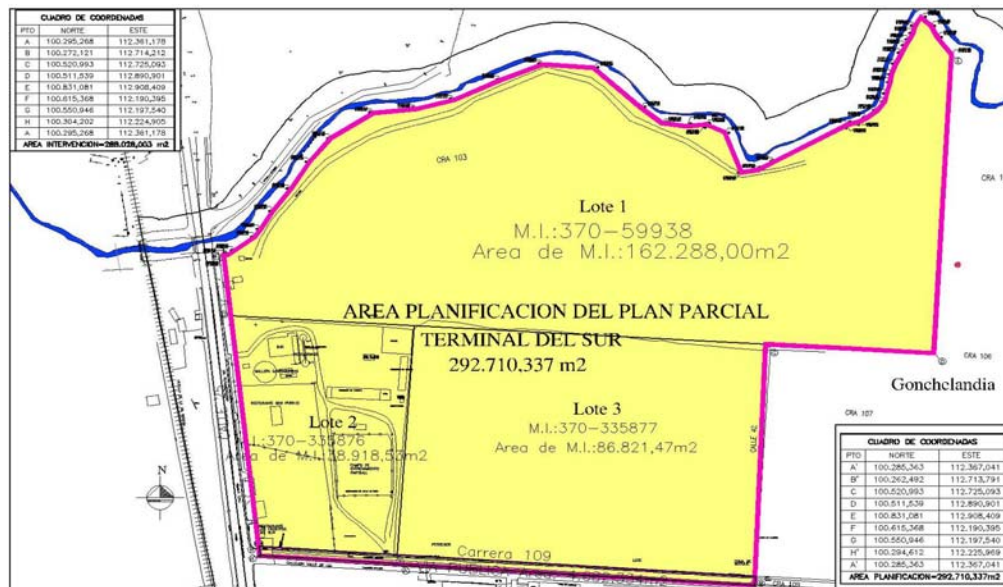
Honorables Concejales:

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 292.710,337 metros cuadrados.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No de 2008

()



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 reglamentación de los usos del suelo aprobada por el Concejo Municipal al tenor de lo dispuesto en el numeral 7° del artículo 313 de la Constitución Política.

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 los artículos 14 y 15 del Plan de Ordenamiento Territorial:

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No de 2008

()

"Política de Expansión y Control de Bordes. Objetivos Generales.

- *Orientar la urbanización de los suelos de expansión fijando prioridades de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, para atender la demanda de vivienda, otros equipamientos, espacio público y los demás usos definidos en el presente plan.*

-

"Son componentes de la política de expansión y control de bordes las siguientes acciones:

1. El direccionamiento de la extensión de redes de servicios públicos domiciliarios:

a. Mediante el direccionamiento de zonas prioritarias.

b. Mediante construcción de redes matrices.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No de 2008

()

c. Mediante la ejecución e instalación en zonas prioritarias de redes matrices por medio de sistemas de autoabastecimiento a cargo de particulares.

2. *El control del proceso de expansión a través de:*

a. Control al proceso del desarrollo en suelos de expansión mediante planes parciales y unidades de actuación.

b. Regularización y reordenamiento de la modalidad de desarrollo por parcelación en suelos urbanos y de expansión, ajustándola y subordinándola a normas estructurantes de espacio público.

c.

3. *El Control de bordes mediante la creación del espacio público de contención del desarrollo urbano:*

a.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No de 2008

()

b. ...

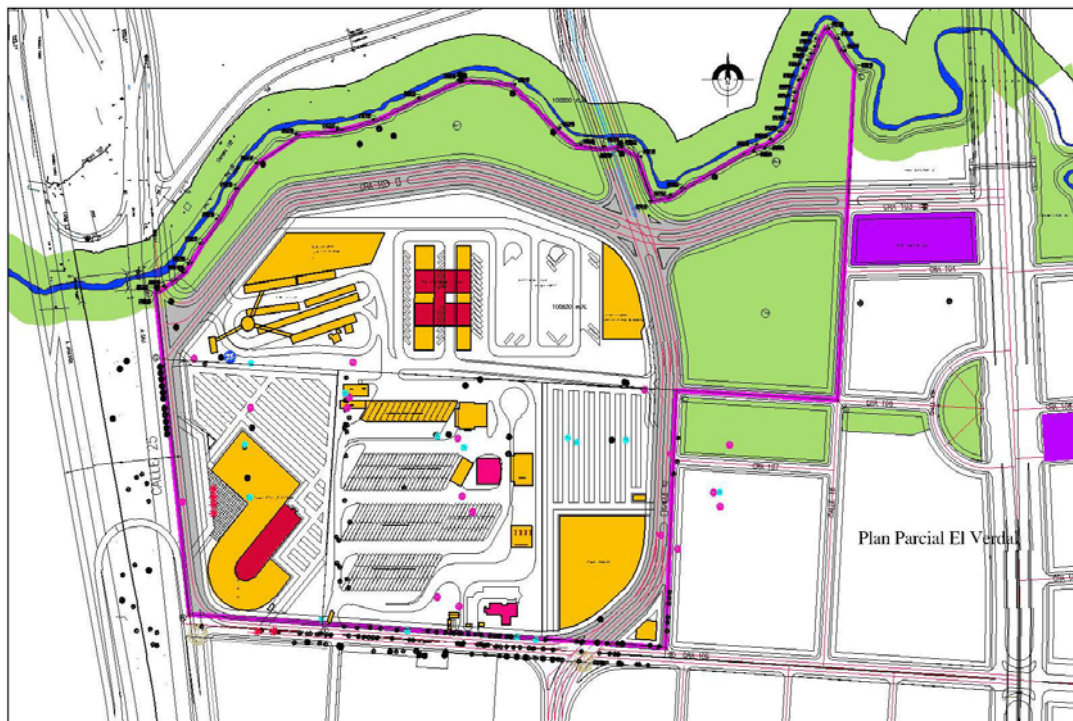
c. Y la generación de proyectos específicos de vivienda u otros complementarios como ejemplos de articulación e integración con el espacio circundante, siempre y cuando estén ubicadas en áreas de expansión”.

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 patios y talleres se ha considerado, como complemento, un área para un desarrollo comercial y de servicios.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No de 2008

()



Para Santiago de Cali, como Ciudad-región, este desarrollo se convierte en un proyecto estratégico que, por su alcance, se ha denominado **“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 transporte intermunicipal de pasajeros con la construcción de la Terminal Satélite del Sur.

De los resultados del estudio de suelos y geotécnico efectuado en el área del plan parcial, se concluye que las edificaciones propuestas en la modelación urbana pueden ser cimentadas en debida forma sin

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No de 2008

()

sobrecostos en su construcción. La capacidad portante de los suelos ubicados por debajo de los 1,5 metros de profundidad es adecuada para cimentar el tipo de edificaciones que se tienen previstas. La profundidad promedio del nivel freático es de 4.00 metros.

El sistema ambiental existente en el área de planificación corresponde al río Lili y su zona forestal protectora, el cual se integrará con el área de cesión de espacio público y de equipamiento colectivo institucional, creando una estructura de espacio público de ámbito sectorial.

La dotación de los servicios públicos domiciliarios se tiene previsto su desarrollo así:

El sistema de acueducto se plantea a partir de la prolongación de la Tubería de Transmisión Oriente – TTO, desde su punto final actual en la Calle 98, en inmediaciones de la Clínica Valle de Lili, hasta la Calle 115, mediante dos derivaciones, la primera sobre la Carrera 102 y la segunda sobre la Carrera 109, con una cobertura mediante el suministro por gravedad.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No de 2008

()

El sistema de alcantarillado sanitario, el cual recoge el caudal de aguas residuales de la red y lo transporta al Colector Sanitario Alternativo de aguas residuales a instalarse por la Calle 48 y más adelante entrega al pase del río Lili, hasta entregar a la red existente.

El sistema de alcantarillado pluvial, está constituido por el conjunto de colectores necesarios para evacuar la escorrentía superficial producida por la lluvia. Inicialmente el agua es captada a través de los sumideros en las vías internas y llevadas a una red de tuberías que van ampliando su sección a medida que aumenta el área de drenaje. Posteriormente estos colectores entregan su caudal al río Lili.

Con respecto a las cesiones de espacio público y equipamiento colectivo institucional, ésta se complementará adicionando el área de las vías no cedidas para conformar la supermanzana que conforma el proyecto del plan parcial.

La conectividad peatonal, se propone la conexión a través de un puente peatonal que una el Centro Intermodal, con la futura estación del Tren de Cercanías y la futura sede de la Universidad Libre. La exigencia de cesión y adecuación de las ciclorutas propuestas como prolongación del parque lineal de río Lili y su conexión con el Cinturón Ecológico, permitirán la interrelación funcional entre la ciudad

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No de 2008

()

construida y el área de expansión, a través de este medio alternativo de transporte.

El plan parcial, ubicado en el borde Norte del Área de Expansión, se coloca en un punto intermedio del territorio que puede complementar el desarrollo de los otros planes parciales, con una oferta de comercio y equipamiento de transporte.

La alteración de la capa vegetal y a corto plazo las instalaciones del Centro Intermodal son las principales acciones que modificarán el paisaje, teniendo en cuenta que actualmente parte del predio está cubierto de chiminangos, pastos y rastrojos. Sin embargo, el proyecto incluye una adecuación paisajística en la zona verde adjunta, en el que el predio saldrá beneficiado con la implantación de especies nativas y ornamentales que permitirán la creación de nuevos hábitats para fauna.

En estas condiciones el desarrollo de este plan parcial tiene la viabilidad financiera y técnica para su desarrollo.

En el programa General **“CALI EN MOVIMIENTO”**, Macroproyecto: **CALI VIA DE VIDA: MOVILIDAD Y MALLA VIAL**, se tiene previsto como eje de proyecto, la Infraestructura complementaria para la operación del MIO

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No de 2008

()

(**terminales de cabecera**, terminales intermedias, paraderos, bahías de estacionamiento).

En cuanto a su formulación, el plan parcial ha cumplido con los requisitos y las exigencias de los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, 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 Resolución de 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