

EXPOSICION DE MOTIVOS

Presento a consideración del Honorable Concejo Municipal de Santiago de Cali, el proyecto de acuerdo **“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS USOS DEL SUELO PARA EL PLAN PARCIAL LAS VEGAS, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI –JAMUNDI”** siendo el fundamento para ello lo siguiente:

La Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca COMFANDI, ha presentado al Departamento Administrativo de Planeación Municipal una solicitud para desarrollar un Proyecto de Vivienda de Interés Social y Prioritaria en el predio de 62.72 hectáreas conocido como “Las Vegas”, localizado en el Área de Expansión denominada Corredor Cali – Jamundí y delimitada por la calle 50 la futura carrera 83 C, el canal Emcali Sur, el Río Lili y la futura carrera 86.

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 Acuerdo 137 de 2004 (artículo 11) se requiere contar previamente con el reglamento de usos del suelo aprobado por el Concejo Municipal.

La formulación y posterior ejecución del Plan Parcial además de permitirle a la Caja de Compensación cumplir con la Misión Social asignada en la Ley 3° de 1991 como parte integrante del Sistema Nacional de Vivienda, contribuye al cumplimiento de las metas establecidas por La Administración Municipal en el Plan de Ordenamiento Territorial, en la Política de Vivienda y Asentamientos Humanos, para la reducción del déficit cuantitativo habitacional, puesto que el predio es apto para ofrecer cerca de 3.450 viviendas nuevas de Interés Social de diferentes tipos, cifra bastante significativa para el desarrollo de la ciudad.

Adicionalmente y en desarrollo de la Política de Expansión y Control de Bordes prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan Parcial Las Vegas, permite complementar la planificación de la parte norte del área de expansión inmediata de la ciudad y la consolidación de este borde urbano con un desarrollo formal, respetuoso del medio ambiente.

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 LAS VEGAS, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDI.”*

Cordialmente,

APOLINAR SALCEDO CAICEDO

Alcalde de Santiago de Cali



CONCEJO DE
SANTIAGO DE CALI



ACUERDO No. _____ DE 2006

**“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS USOS DEL SUELO PARA
EL PLAN PARCIAL LAS VEGAS, UBICADO EN EL ÁREA DE
EXPANSIÓN CORREDOR CALI – JAMUNDI”**

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 PRIMERO. Adóptese para el Plan Parcial Las Vegas, delimitado por la calle 50, la carrera 83C, el canal Emcali Sur, el Río Lili y la carrera 86 localizado en el área de expansión Corredor Cali – Jamundí, los usos del suelo que se describen a continuación:

NORMAS GENERALES SOBRE USOS
<p>1. USOS</p> <p>A. Para el área determinada como “Residencial Predominante el Uso es la vivienda (Residencia) con áreas delimitadas en el Plan Parcial para comercio y servicios de acuerdo con los siguientes criterios:</p> <p>1.1 Frente a la Vía Arteria Principal, Carrera 50, se permitirán los usos de la columna "VÍA ARTERIA PRINCIPAL CON CORREDOR DE ACTIVIDAD" de la matriz de clasificación y jerarquización de usos, a excepción de los códigos 5011,5012, 5030, 5040, 5161,5162, 5170, 5511, 5512, 5513, 5530 y 9309 (referido a la prostitucion).</p> <p>1.2 Los usos diferentes a la vivienda, correspondientes al 30% del área bruta del Polígono Normativo, se distribuirán así: En las demás vías Secundarias y Colectoras no aplican los usos diferentes a la vivienda; frente a la vía central (Colectora) demarcada en el Plano que forma parte del presente Acuerdo y la Carrera 86 se permitirán los usos de la columna Residencial Predominante frente a vía arteria secundaria o colectora, exceptuando los códigos 5511 y 5513.</p> <p>1.3 El Equipamiento Básico Comunitario deberán ubicarse en las áreas cedidas para tal fin, conexas a las áreas de cesión de zonas verdes, cuyos aprovechamientos serán definidos por el PEEPEC.</p> <p>1.4 Se aplicará la matriz de clasificación y jerarquización de usos (Art. 247 y 417) y la Matriz desagregada de usos del suelo establecida en el Decreto Reglamentario 1151 de Diciembre de 2000</p> <p>1.5 Se permitirá la localización de los elementos constitutivos del Sistema Integral de Transporte Masivo.</p> <p>1.6 Se permitirá la construcción de la PTAR con sus respectivos aislamientos en el área demarcada en el plano No. 1 del presente Acuerdo. Cuando el proyecto se conecte a la red principal que opera en la ciudad, dicha área tendrá los usos de la columna Residencial Predominante.</p> <p>B. Para el Área de Cinturón Ecológico los Usos son los establecidos en el Acuerdo 17 de 1993</p>

ARTICULO SEGUNDO: Corresponderá al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la interpretación de los vacíos o contradicciones 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 564 de 2006

ARTICULO TERCERO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación

Dado en Santiago de Cali, a los () días del mes de de 2.006.

El Presidente,

EL PRESIDENTE:

JUAN CARLOS ABADIA MUÑOZ

EL SECRETARIO:

WILMER GUERRERO PENAGOS.