

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 DEL PLAN PARCIAL DE LA HACIENDA BOCHALEMA, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI –JAMUNDI”** siendo el fundamento para ello lo siguiente:

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 Municipal 069 de 2000, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de 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 del 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 área de planificación del Plan Parcial está delimitada por la Calle 25, Vía Panamericana, la Calle 48, Avenida Ciudad de Cali, Carrera 109 y Carrera 115, con un área de 383.945,98 metros cuadrados, incluida dentro del Área de Expansión Corredor Cali – Jamundí.

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”.

Con el propósito de cumplir con esta exigencia del Acuerdo, me permito presentar el proyecto de Acuerdo, **“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS USOS DEL SUELO DEL PLAN PARCIAL DE LA HACIENDA BOCHALEMA, UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI –JAMUNDI”** 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 lo lineamientos para la planificación del ordenamiento del territorio.

Cordialmente,

APOLINAR SALCEDO CAICEDO

Alcalde de Santiago de Cali

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 DEL
PLAN PARCIAL DE LA HACIENDA BOCHALEMA, 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 PRIMERO. Adóptese para el Plan Parcial de la Hacienda Bochalema, localizado en el área de expansión Corredor Cali – Jamundí, entre las Calles 25 y 48 (Avenida Ciudad de Cali) con Carreras 109 y 115, los usos del suelo que se describen a continuación:

PLAN PARCIAL DE LA HACIENDA BOCHALEMA
FICHA DE USOS

POLÍGONO 1	ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE
I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS	
AREA DE ACTIVIDAD	
* Área de Actividad Residencial Predominante. (Artículo 258, 259)	
USOS	
Uso principal de este Polígono Normativo es el Residencial (vivienda). Se permite la presencia limitada de usos de servicios (Equipamientos) y comercio, para lo cual se delimitan y fijan las siguientes criterios:	
* Frente a la Vía Arteria Principal, Calle 48 (Avenida Ciudad de Cali), se permitirán los usos de ámbito sectorial correspondientes a la columna "VIA ARTERIA PRINCIPAL CON CORREDOR DE ACTIVIDAD" de la matriz de clasificación y jerarquización de usos.	

<p>* Los usos diferentes a la vivienda, correspondientes al 30% del área bruta del Polígono Normativo, se distribuirá de la siguiente manera: En los predios frente a las vías Arterias Secundarias, Calle 42 y Carreras 109, y Vías Colectoras, Carreras 112 y 115, se permitirán los usos de ámbito sectorial correspondientes a la columna "RESIDENCIAL PREDOMINANTE FRENTE A VIA ARTERIA SECUNDARIA O COLECTORA" de la matriz de clasificación y jerarquización de usos.</p> <p>* Se permitirá la localización de los elementos constitutivos del Sistema Integrado de Transporte Masivo.</p>

POLÍGONO 2	ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA
-------------------	--------------------------------

I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS
AREA DE ACTIVIDAD
* Área de Actividad Mixta. (Artículo .260, 261)
USOS
<p>Uso principal de este Polígono Normativo es el Comercio y Residencial (vivienda). Se permite la presencia equilibrada de usos de comercio y servicios (Equipamientos) con la vivienda, para lo cual se delimitan y fijan las siguientes criterios:</p> <p>* En el Polígono se permitirán los usos de ámbito sectorial, correspondientes a la columna “ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA” de la matriz de clasificación y jerarquización de usos en soluciones de conjunto.</p> <p>* Frente a las Vías Arteria Principal, Calle 25, se permitirán los usos de ámbito sectorial correspondientes a la columna "VIA ARTERIA PRINCIPAL CON CORREDOR DE ACTIVIDAD" de la matriz de clasificación y jerarquización de usos.</p> <p>* Se aplicará la matriz de clasificación y jerarquización de usos (Artículo 247 y 417) y la Matriz desagregada de usos del suelo establecida en el Decreto Reglamentario 1151 de Diciembre de 2000.</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.