ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

10-08-2011

4132.0.22.1 007

LA DIRECCIÓN DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones, en especial las conferidas por el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, emite la siguiente,

CIRCULAR

USOS DEL SUELO EN POLIGONOS 186 A 193 DENOMINADOS "CORREDORES VIALES"

Que conforme con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, referente a la "INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS" y que consagra que en los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Que los polígonos normativos definidos en el Acuerdo 069 de 2000 en su artículo 315 como "CORREDORES VIALES" corresponden a los números 186 al 193, en los cuales existe una ausencia en su normatividad, hecho que puede generar impactos negativos entre otros tantos por la mezcla indiscriminada de usos residenciales con actividades comerciales y de servicios, igualmente causa inconvenientes en la tarea de este Departamento de elevar la calidad urbanística de la ciudad y la calidad de vida de todos los ciudadanos mediante el correcto ordenamiento del territorio.

Que de acuerdo con lo anterior y en virtud de lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, este Departamento Administrativo como autoridad de planeación en el Municipio, establece que las solicitudes de uso del suelo en los predios que hacen parte de los polígonos en cuestión deberán estudiarse directamente con la columna "Vía Arteria Principal con Corredor de Actividad" de la Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos. Decreto 1151 de 2000 y enviarse a Esquema Básico de Implantación siempre y cuando la norma así lo indique.

JUAN CARLOS LOPEZ LOPEZ
Director
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Revisó y Aprobó: Diana Maritza Muñoz Neyra – Subdirectora de POT y Servicios Públicos
Proyectó: Arq. Miguel Urrea – Contratista

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DECRETO No. 0856 de 2005
(3 DICIEMBRE)

07 DIC. 2005
2:00 pm

"POR MEDIO DE LA CUAL SE REGULA LA EXPEDICCION DE CONCEPTOS DE USOS DEL SUELO EN SECTORES QUE PRESENTAN SATURACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES"

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas en el artículo 315 numeral 3 de la Constitución Política, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, artículo 9 de la Ley 489 de 1998 y los artículos 251, 253 del Acuerdo No.069 de octubre 26 de 2000 y,

CONSIDERANDO

Que el Plan de Ordenamiento Territorial tiene como objetivo elevar la calidad urbanística de la ciudad y con ello las condiciones de vida de todos los ciudadanos mitigando los impactos ambientales negativos generados por la mezcla indiscriminada de usos residenciales con actividades comerciales de servicios y otros usos productivos.

Que es deber de las autoridades municipales impedir que se desarrollen actividades impactantes en establecimientos de comercio en la ciudad, que produzcan efectos de deterioro ambiental y urbanístico en el desarrollo de sus actividades.

Que el artículo 260 del Plan de Ordenamiento Territorial estipula: *"Área de Actividad Mixta. Pertenecen al área de actividad mixta los sectores donde se presenta una mezcla equilibrada entre actividades de carácter económico con predominio del comercio y los servicios, con usos de carácter habitacional en proporción aproximadamente de un 40 a un 60% del área bruta de las edificaciones del polígono normativo...."*

Que el Plan de Ordenamiento Territorial en el parágrafo del Artículo 253 faculta al señor Alcalde para expedir las resoluciones y decretos reglamentarios correspondientes a la regulación para la implantación de actividades de usos una vez desagregadas y jerarquizadas a cuatro (4) dígitos las actividades de la Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos del Suelo.

Que el Alcalde de Santiago de Cali, en uso de sus atribuciones legales, mediante Decreto No. 1151 de Diciembre de 2000, desagregó a cuatro (4) dígitos el Artículo 417 del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que en la actualidad existen establecimientos de comercio ubicados en los polígonos números: 22, 23, 38 y 187 correspondientes a la ficha normativa de la Pieza Urbano Regional, clasificados como permitidos, acorde con el área de Actividad Mixta para ese sector de la ciudad.

Que los Códigos 5521: Expendio a la mesa de comidas preparadas en restaurante con un 93.33% de usos expedidos como permitidos; el código 5530: Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento con un 92.86 correspondientes al Polígono22 y para el Polígono 23 con un porcentaje

de 92.86% y 95.35%, respectivamente; así como para el Polígono 38 el código 5522: Expendio a la mesa de comidas preparadas en cafeterías (hamburgueserías, pizzerías, heladerías y cremerías) con porcentaje del 85.71% y por último los códigos 5521 : Expendio a la mesa de comidas preparadas en restaurante con un 94.74% y el código 5530: Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento con un 93.02%, superaron el límite estipulado en el Artículo 260 del Plan de Ordenamiento Territorial, el cual se establece en una mezcla equilibrada entre actividades de carácter económico y los servicios, con usos de carácter habitacional en proporción aproximadamente de un 40% a un 60% del área bruta de las edificaciones del polígono normativo, así como el código 9309 que aplica para otras actividades de servicio, es decir los prostíbulos o casas de masajes con o sin acompañamiento y con o sin licor.

Que en desarrollo de su actividad comercial, los establecimientos generan impacto, que ha sido demostrado por los habitantes del sector, grupo poblacional que ha solicitado el cierre definitivo o temporal de los establecimientos abiertos al público, a través de diferentes manifestaciones tanto escritas como verbales, reiterando de forma constante, que debido a la proliferación de estas actividades se esta presentando una degradación del área, superando y atentando contra lo establecido en el Artículo 251 del Plan de Ordenamiento Territorial, aprobado por Acuerdo 069 del año 2000.

Que el Artículo 251 del Plan de Ordenamiento Territorial al referirse a los Impactos establece que "Para la subclasificación de los usos específicos del suelo y para su asignación a las diferentes áreas de actividad, se considerarán los impactos de tipo ambiental, urbano o social, de acuerdo con las causas que lo originan", en:

Causas de Tipo Ambiental

1. Contaminación por ruido
2. Contaminación por olores
3. Contaminación residual atmosférica
4. Contaminación residual hídrica
5. Contaminación por luminosidad
6. Contaminación visual
7. Contaminación térmica
8. Vibraciones
9. Inflamabilidad
10. Exceso en el consumo del servicio público (energía, agua, otros)

b. Causas de Tipo Urbano

1. Ocupación de calzada
2. Ocupación de andén
3. Ocupación de zona verde pública o recinto urbano

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DECRETO No. 0856 de 2005
(3 Diciembre.)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE REGULA LA EXPEDICCION DE CONCEPTOS DE USOS DEL SUELO EN SECTORES QUE PRESENTAN SATURACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES"

4. Ocupación de antejardín con construcción o con cerramiento irreglamentario
5. Ocupación de pórtico o cerramiento irreglamentario
6. Deterioro vial y ambiental
7. Congestión vehicular

c. Causas de Tipo Social

1. Molestia socio – sicológica causada a los vecinos

Que por lo anterior se hace necesario establecer procedimientos tendientes a evitar la saturación de comercio con actividades impactantes que además de propender por deterioro vial y ambiental de la ciudad, causan, como en este caso: Molestia Socio-sicológica a los vecinos, moradores de los Polígonos 22, 23, 38 y 187 y por ello se,

DECRETA:

ARTICULO 1: SUSPENDER, en forma temporal la expedición de conceptos de usos del suelo para los establecimientos de comercio destinados a: Bares código 5530, Otra actividades de servicio (prostíbulos, casas con o sin acompañamiento con o sin licor): código 9309 y Restaurantes código 5521, 5522, 5523, en los polígonos 22, 23, 38 y 187 de la ficha normativa de la Pieza Urbano Regional, área de actividad mixta.

licor

comida

ARTICULO 2: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali y deroga todas las normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los 3 días del mes de Diciembre 2005.

APOLINAR SALCEDO CAICEDO
Alcalde Santiago de Cali

Proyecto y elaboró: Dra. Elba Aydee Echeverry – Dra. Liliana Arango Tobar
Revisó: Dra. LILIANA ARANGO TOBAR – Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico

Diciembre 13/05

Retirado y fijado 13 de Dic-2005.