

2170

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DECRETO No. 411-200622De 2007**  
**( octubre 18. )**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE TRAZAN DIRECTRICES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO”**

**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, Ley 388 de 1997 y los artículos 251 y 258 del Acuerdo No. 069 de octubre 26 de 2000 y,

**CONSIDERANDO**

Que la Ley 388 de 1997, establece en su artículo 3, que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de los siguientes fines: atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

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 el artículo 258 del Plan de Ordenamiento Territorial, define el área de actividad residencial predominante como *“aquella originada en desarrollos planeados con áreas delimitadas para comercio y servicios iguales o inferiores al 30 % del área bruta del sector normativo, siempre y cuando estén localizadas en ejes viales, manzanas comerciales o centros cívicos y comerciales”*.

Que esta misma disposición, en el párrafo consagra que *“Cuando un área que aún conserva el carácter de residencial predominante ha incrementado cambios incontrolados, pero aún de escala moderada al interior de su tejido, sea por filtración de usos, por efecto de inadecuado control sobre los bordes de una vía arteria o colectora, o por causa de algún equipamiento impactante o mal implementado, la ficha normativa y su correspondiente polígono registrará el hecho dentro de una sub área de manejo, con el fin de establecer regulaciones específicas para este sector que impidan la extensión del contagio y contribuyan a la mitigación del impacto”*.

Que el Parque del Perro o del Corazón, está ubicado en la sub-área 3 del polígono normativo PCSO-PN -176 PAM, con actividad residencial predominante, de la Pieza Urbana de la ciudad sur y Sur Occidental, adoptada mediante Acuerdo 115 de 2003.

Que el número de establecimientos de comercio que funcionan frente al parque del Perro o del Corazón, tales como: Restaurantes código 5521, 5522, 5523, Comidas Rápidas código 5522, 5524, pizzerías y Hamburgueserías código 5529, Bebidas y Productos del Tabaco (Estanco) código 5225, Salas de Belleza, SPA código 9302, Clínica código 8511, Practica Medica, Consultorio Código 8512, Odontología Código 8513, , Apoyo Diagnostico Código 8514, Apoyo Terapéutico Código 8515, otras actividades relacionadas con la salud Código 8519, alojamientos en hoteles, hostales y apartahoteles Código 5512 , Fabricación de Prendas de Vestir Código 1810, han superado el limite estipulado en el Artículo 258 del Plan de Ordenamiento Territorial, generando impactos de tipo ambiental y social a los habitantes del sector.

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

REPUBLICA DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI  
DECRETO No. 41120-0622 De 2007

2171

( octubre 18 )

**"POR MEDIO DEL CUAL SE TRAZAN DIRECTRICES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO"**

Que según cifras estadísticas, se ha incrementado de manera descontrolada los establecimientos de comercio en los predios con fachada al Parque del Perro o del Corazón, generando un impacto urbanístico negativo para la ciudad de acuerdo con lo establecido en el artículo 251 del Plan de Ordenamiento Territorial, por ruido, incremento del flujo vehicular, expendio de bebidas alcohólicas en restaurantes y bares, viéndose afectada seriamente la seguridad en dicho lugar.

Que se hace necesario, dictar medidas tendientes a evitar la saturación de establecimientos de comercio con actividades impactantes que sólo contribuyen al deterioro vial y ambiental de la ciudad.

Que por lo anterior,

**DECRETA:**

**ARTICULO PRIMERO:** A partir de la fecha y por las vigencias 2007, 2008 y 2009 no se expedirán conceptos de uso del suelo para establecimientos de comercio que se localicen en predios con fachada al Parque del Perro o del Corazón, de la sub-área 3, del Polígono PCSO-PN-176 PAM de la ficha normativa de la pieza urbana de la ciudad sur y sur occidental, por los motivos expuestos en la parte considerativa de este proveído.

**ARTICULO SEGUNDO:** Las solicitudes de conceptos de uso del suelo, que hubiesen sido radicadas con anterioridad a la vigencia del presente decreto y que reúnan los requisitos para ser aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, podrán expedirse de conformidad con las normas que regulan la materia.

**ARTICULO TERCERO:** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal en coordinación con la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad, el DAGMA y demás dependencias competentes, realizarán operativos permanentes de control en el sector del Parque del Corazón o del Perro de esta ciudad, tendientes a mitigar los impactos de tipo ambiental y social, dadas las condiciones actuales de dicho sector por la proliferación de establecimientos públicos.

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

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Santiago de Cali, a los 18 días del mes de octubre de Dos Mil Siete (2007).

  
**SABAS RAMIRO TAFUR REYES**  
Alcalde Santiago de Cali

  
**JUAN CARLOS PONCE DE LEON**  
Director Departamento Administrativo  
de Planeación Municipal