

COLOMBIA - Registro Administrativo uso del suelo-2018

**Departamento Administrativo de Planeación Municipal - Alcaldía de Santiago de
Cali**

report_generated_on: November 29, 2018

visit_data_catalog_at: <https://planeacion.cali.gov.co/amda/index.php>

Información general

Identificación

NÚMERO DE ID
DAPM-SEPOU-RAUS-2018

Información general

RESUMEN INTRODUCCIÓN

El uso del suelo es el dictamen escrito sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y los instrumentos que lo desarrollen. De acuerdo a esto, el registro de Uso de Suelo, es la operación estadística que surge de este trámite, al capturar la información de las actividades económicas permitidas en dichos predios, los usuarios que consulta la información y la relación entre estas consultas con la vocación establecida para los predios en el POT. Finalmente, los datos recopilados por medio del registro de Uso del Suelo, permiten tener información confiable y actualizada para ejercer el control urbanístico del modelo de ciudad planteado dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.

Lo anterior se realiza en cumplimiento de las funciones que se establecen en el Decreto 0516 de 2016, para el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y, específicamente, la Subdirección de Espacio Público Ordenamiento Urbanístico, en los artículos 79 y 81, respectivamente. El DAPM como organismo tiene la función de liderar la planificación del Municipio de Santiago de Cali y su articulación intersectorial; dirigir y coordinar la formulación, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo, y los demás instrumentos de planificación del Municipio de Santiago de Cali; y expedir los conceptos técnicos en los temas de su competencia. A su vez, la SEPOU como suborganismo tiene como función expedir los conceptos de uso del suelo y los esquemas de implantación y regularización, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali.

La información capturada por esta operación estadística contribuye al cumplimiento de la meta establecida en el Plan de Desarrollo Municipal 2016 - 2019, en su eje Cali amable y sostenible, para el componente Ordenamiento territorial e integración regional, en el programa Planificación del territorio, de incrementar a un 93% la cantidad de solicitudes de Ordenamiento Urbanístico del Territorio atendidas, esto con el objetivo de fortalecer las acciones de planificación y control del desarrollo territorial del Municipio.

El objetivo de este documento, es definir metodológicamente la operación estadística del registro administrativo de uso del suelo, para capturar de manera continua y adecuada la información, a partir de variables y unidades de análisis correspondientes al tiempo, lugar, predio y actividad económica, por medio del diseño de los instrumentos de captura de datos, de acuerdo a las necesidades de información, la identificación de las variables estandarizadas de acuerdo a las clasificaciones y nomenclaturas existentes a nivel municipal y nacional y el establecimiento de mecanismos para garantizar la completitud de las variables, que integrarán los instrumentos de captura rediseñados. Todo lo anterior siguiendo los lineamientos del DANE, para el diseño de operaciones estadísticas basada en registros administrativos.

Este documento está compuesto por 3 secciones. En la primera sección se presentan los antecedentes del registro administrativo concepto de uso del suelo; en la segunda sección se expone el diseño de la operación estadística, describiendo el diseño temático/metodológico, diseño estadístico, diseño de la ejecución, diseño de sistemas, diseño de métodos y mecanismos para el control de la calidad, diseño del análisis de resultados, diseño plan de pruebas, diseño de la difusión y diseño de la evaluación; en la tercer sección se presenta la documentación utilizada en el desarrollo del presente documento metodológico. Finalmente se encuentra un glosario de términos, la bibliografía utilizada y los anexos.

ANTECEDENTES

En el año de 1940 Cali vivía un proceso de expansión física sin una organización determinada (Vásquez, 2001), razón por la cual la dirigencia política de la ciudad por medio del Acuerdo No. 35 de 1941, ordenó el levantamiento de un plano de la ciudad, que permitiera determinar la localización de los asentamientos urbanos, vías, parques, escuelas, entre otros, denominado el "Plano de Cali Futuro". Para promover su elaboración, estudiar los problemas urbanos y el saneamiento de la ciudad se crearon también por medio del Acuerdo No. 97 del mismo año, los departamentos de Urbanismo y de Valorización y Arquitectura, bajo la dirección de la Secretaría de Obras Públicas Municipales y las Juntas Asesoras de carácter consultivo.

Con el objetivo de dar continuidad a esta iniciativa, el Concejo Municipal por medio del acuerdo No. 1 del 20 de enero de 1944, celebró un contrato con el arquitecto austriaco Karl H. Brunner para elaborar el proyecto “Cali Futuro” y realizar un estudio de la expansión de la ciudad, donde se estableciera el perímetro urbanizable, el proyecto del alcantarillado y las proyecciones de las áreas de expansión. Mientras Brunner construía su propuesta, se creó el Código Urbano de 1945 por medio del Acuerdo No. 178, dentro del cual se estableció la primera reglamentación sobre la ubicación de las actividades económicas en ciertos sectores, el cual determinó de manera general la incompatibilidad de los usos industriales con los usos residenciales y comerciales. Aquí se acordó que los establecimientos industriales que generaran emanaciones dañinas, ruidos y otras molestias a los vecinos cercanos debían ubicarse a una distancia superior a los 300 metros de las zonas de otra destinación (residenciales y comerciales), además estableció la vía Cali - Yumbo como zona industrial, quedando como responsable de este control la Alcaldía de Cali. En el mes de marzo de 1947, Brunner entregó los productos acordados que incluían el dibujo original del plano regulador y de zonificación (Martínez, Buitrago 2017).

Con la aparición de la Ley 88 del 26 de diciembre de 1947, denominada “Ley de Fomento del Desarrollo Urbano” se introdujo a nivel nacional el concepto de área urbana, la obligatoriedad para los municipios con población superior a los 10.000 habitantes de aprobación de los planos de las edificaciones antes de iniciar la construcción y el requerimiento de levantar el plano regulador sobre la urbanización futura de la ciudad. Para dar cumplimiento a esta solicitud de orden nacional, el Concejo de Cali autorizó el Acuerdo No. 99 de 1949 para la elaboración del Plan Piloto con la firma “Town Planning Associates”, el cual fue entregado el 22 de septiembre de 1950. En este plano en términos generales, se planea el crecimiento futuro de la ciudad en un ejercicio de zonificación, en donde se diseña la expansión de la ciudad de forma paralela al río Cauca.

El 20 de enero de 1953, mediante Decreto No. 23, se creó y organizó formalmente la “Oficina del Plan Regulador”, y en el mismo año, por Decreto No. 163 se derogó el Código Urbano de 1945 y se aprobaron normas transitorias mientras se expedía el nuevo Código. En este mismo año, por Decreto No. 470 se redefinió una composición oficial de la Junta Planificadora (alcalde, personero, director del Plan Regulador y designado por el presidente de la República) y se establecieron sus funciones consistentes en intervenir en la preparación del Plan Regulador, definir normas urbanísticas, aplicar las normas y resolver los litigios urbanos, establecer medidas sobre la congelación de zonas requeridas por el desarrollo urbano y, si era el caso, solicitar la expropiación. Hechas las modificaciones a la propuesta del Plan Piloto, se adoptó por Decreto 702 de 1953, y al año siguiente se estableció el nuevo Código Urbano por medio del Decreto 562 de 1954 que reconoce el papel del Plan Piloto como el estudio que determina el perímetro urbano, la zonificación de la ciudad y el sistema vial y su clasificación.

El Decreto 562 de 1954, o primer Código Urbano moderno de la ciudad, en total tenía quince títulos distribuidos así: definiciones, planeamiento, de la ciudad, plan piloto, urbanizaciones, vialidad, edificaciones, construcciones residenciales campestres, demoliciones, andenes, derechos por servicios de demarcación, explotación de minas y canteras, estaciones de servicios para vehículos, sanciones y disposiciones varias. Y determinó de manera más precisa en comparación a los intentos anteriores, los sistemas de utilización de las zonas en que se dividió la ciudad, el régimen de alturas y normas para la edificación, las densidades de población, los perfiles, secciones transversales, intersecciones, estacionamientos, iluminaciones y arborizaciones de las vías, la planificación de los servicios públicos, la forma como debían ejecutarse los abastecimientos, y, en general, todos los aspectos de carácter urbanístico que debían tenerse en cuenta para el buen desarrollo de la ciudad.

El Decreto fortaleció la Oficina del Plan Regulador como la encargada de estudiar y adoptar el Plan Piloto con la siguiente estructura orgánica: Dirección, secretaría general, departamento técnico, zoneamiento, estadística, servicios públicos, topografía y reconocimientos geográficos, recursos y presupuesto, departamento de relaciones públicas y coordinación, departamento de control del desarrollo del Plan Regulador y departamento jurídico. Por medio del grupo de zoneamiento se contemplaron los primeros usos y se daba su reconocimiento (residencial, industrial, comercial, parques y zonas verdes).

En 1969 se aprobó el Acuerdo No. 016 “Por el cual se establece el Reglamento de Zonificación del Municipio de Cali y se dictan normas sobre edificación”, el acuerdo contenía el reglamento de zonificación que dividió el territorio del Municipio de Santiago de Cali en zonas y estableció las normas que regularían el uso de los terrenos y de los edificios, la altura, el volumen, y el área de ocupación de los mismos y la densidad de población, con el propósito de fomentar la salud, seguridad y bienestar en general de los habitantes, así como de mejorar la estética urbana. En este acuerdo en el capítulo II, se estableció que el área de la ciudad, tanto la que correspondía a su desarrollo actual como la que abarcaría el desarrollo futuro, se dividiría en las siguientes zonas:

Zonas residenciales

Zonas de comercio

Zonas para industria

Zona para edificios públicos

Zona histórica

Zona de áreas verdes

Zona de clubes y campos deportivos privados

Zona agrícola

Zona de protección forestal

Zona de protección y reserva forestal para usos científicos

Zona de renovación urbana

Zona de estudio y reserva

Estas zonas se delimitaron en el Mapa de zonificación y se definieron los usos de la tierra, para cada zona con las actividades que podrían desarrollarse de acuerdo a las vocaciones. Se estableció como responsable de emitir el certificado de uso y el certificado de zonificación, ambos para hacer constar al interesado la zona en la cual el bien raíz estaba localizado y los usos que en ella se permitían a la Oficina de Planeación Municipal, los cuales se entregaban por medio de una resolución.

En 1986 se aprueba el Decreto extraordinario No. 0659 denominado “Código Urbano del Municipio de Cali” en el cual se estableció la zonificación por áreas de actividad así:

Áreas de actividad residencial

Área de actividad residencial forestal

Área de actividad residencial de parcelación y reforestación

Área de actividad múltiple

Área de actividad mixta residencial

Área de actividad industrial

Zonas y áreas verdes de recreación

Zonas institucionales oficiales

Zonas comerciales - galerías

Zonas de influencia de la terminal de transporte

Área de reserva forestal protectora

Área de reserva forestal

Área de reserva pluvial

Área de minas y canteras

Este código presentó la zonificación de la ciudad por primera vez, a través de una matriz de usos para el sector urbano y otra para el sector rural, implementando los códigos de actividad CIU en el establecimiento de los usos principales, usos compatibles y usos restringidos. A partir de este momento, se considera que la expedición de conceptos de uso del suelo inició oficialmente, ya que la matriz de usos se convirtió en la herramienta principal de trabajo para dar respuesta a las solicitudes de información, que permitieran ejercer control sobre el modelo de ciudad y las proyecciones de expansión planteadas.

Años después, con el acuerdo 30 de 1993 y el acuerdo 10 de 1994, se estableció una matriz de usos más detallada utilizando la clasificación por actividades económicas CIU en su revisión 3, por medio de la cual se establece el estatuto de usos del suelo.

En 1997 el gobierno nacional expide la Ley 388 la cual establece que los municipios deben adoptar los planes de ordenamiento territorial como instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. En esta norma se estableció que el Plan de Ordenamiento Territorial debía contener el 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. La Alcaldía de Cali para dar cumplimiento a esta norma, en el año 2000 por medio del Acuerdo No. 069 crea al primer Plan de Ordenamiento Territorial - POT de Cali. En este POT se dividió la ciudad en cinco piezas: Pieza urbano regional, Pieza de la ciudad sur, Pieza de la ciudad oriental, Pieza de la ciudad suroccidental y Pieza de la ciudad norte, cada pieza a su vez se subdividió por polígonos normativos para los cuales se hizo una desagregación y explicación más específica de la normatividad de usos y edificabilidad. Para complementar este acuerdo, el 27 de diciembre del año 2000 se aprobó el Decreto No. 1151 por medio del cual se adoptó la matriz de clasificación y jerarquización de usos para el área urbana y para el área rural.

La expedición de los conceptos de uso del suelo se siguió realizando en respuesta a las solicitudes de los interesados, presentadas por medio de un formato de solicitud. Para dar respuesta se realizaba la ubicación del predio en el mapa de zonificación, se identificaba la zona y el polígono a la cual pertenecía y de acuerdo a ello se buscaba en la matriz de uso las actividades económicas permitidas y la coincidencia de estas con las actividades consultadas por los solicitantes, se daba respuesta informando que el uso era permitido de carácter principal, compatible o complementario; no permitido o condicionado a esquema básico de implantación por medio de un formato físico.

Este proceso de respuesta se siguió implementando incluso después de entrar en vigencia la modificación al POT del año 2000 por medio del Acuerdo No. 0373 de 2014 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del plan de ordenamiento territorial del Municipio de Santiago de Cali". Esta modificación actualizó la matriz de usos del suelo, con las nuevas disposiciones que se hicieron sobre las actividades permitidas en determinados sectores. Sin embargo el cambio en el proceso de consulta y entrega del uso del suelo se dió a partir del año 2016, cuando se automatizó por medio del aplicativo SAUL (Sistema Automatizado en Línea) la radicación para obtener el concepto de uso del suelo. Este nuevo mecanismo le proporcionó a la ciudadanía una alternativa adicional para poder obtener la información sobre las actividades económicas permitidas en determinado predio, presentando la solicitud vía web y recibiendo la respuesta por correo electrónico. Los mecanismos de solicitud en físico y por petición, queja o reclamo - PQRS, se siguieron recibiendo pero gradualmente las solicitudes vía web tomaron mayor participación.

En la actualidad los medios de consulta de uso por medio de radicación en físico por PQRS y el aplicativo de consulta de Uso de suelo, se siguen recibiendo y emitiendo su respuesta a través de formato en papel o correo electrónico, pero de forma paralela el Departamento Administrativo de las Tecnologías y las Comunicaciones y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal diseñaron e implementaron de un aplicativo web de consulta del uso del suelo, como una mejora a la versión presentada en el 2016 de automatización, la cual elimina para algunos casos la necesidad de realizar un trámite y reconoce el carácter informativo del uso del suelo.

La implementación del aplicativo entró en vigencia a partir del 01 de Febrero del 2018 por medio del Decreto Municipal 411020.0036 "Por el cual se reglamenta e Implementa la plataforma para la consulta del Concepto de Uso de Suelo en línea del Departamento Administrativo de Planeación Municipal", en este nuevo desarrollo, el usuario no requiere dejar sus datos personales o completar un formato de solicitud, la consulta es realizada por cada usuario accediendo a la página web usodelsuelo.cali.gov.co, que lo dirige directamente al aplicativo, sobre el cual el usuario georreferencia en el mapa de Cali el predio o sector a consultar, el aplicativo le brinda la información sobre todas las actividades comerciales clasificadas en el CIU rev. 4, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo al área de actividad, vocación, barrio y comuna donde está ubicado, o si el usuario lo desea permite la consulta por actividad específica donde se le informa si la actividad es permitida, no permitida o permitida condicionada.

OBJETIVOS

a) OBJETIVO GENERAL

Obtener información sobre usos del suelo permitidos para los predios rurales y urbanos en el Municipio de Santiago de Cali

b) OBJETIVOS ESPECÍFICOS

-Mantener actualizado dentro de la base de datos del aplicativo de uso de suelo usodelsuelo.cali.gov.co, su vocación y actividad comercial permitida dentro de los predios.

-Proporcionar la información para el control urbanístico del modelo de ciudad planteado dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.

TIPO DE DATO

Operación estadística basada en registros administrativos (adm)

UNIDAD DE ANÁLISIS

Unidad de observación, Predios

Unidad de análisis, Predios del municipio de Santiago de Cali

ámbito

NOTAS

MARCO DE REFERENCIA

a) MARCO TEÓRICO

El Departamento Nacional de Planeación – DNP, define las ciudades como centros de actividad económica y social, dentro de las cuales se promueve una visión de desarrollo y ordenamiento, que debe intentar armonizar las dinámicas económicas, la contaminación y la segregación socioeconómica. Para ello el ordenamiento territorial busca regular estas interrelaciones entre el territorio, como un instrumento integral de coordinación y articulación que permite establecer medidas que logren el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, la reducción de los desequilibrios socioeconómicos y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

El ordenamiento territorial surge como el resultado de las interacciones entre las regiones y su entorno a través de la historia, dentro de un espacio socialmente construido, el cual abarca las dimensiones económica, cultural y ambiental, con plena autonomía dentro de sus entidades regionales, reconociendo los principios constitucionales establecidos en los artículos 151 y 288 relacionados con la asignación y la distribución de competencias a las entidades territoriales.

Considerando lo anterior, las responsabilidades en lo concerniente al ordenamiento urbanístico y territorial permiten una coexistencia de competencias distribuidas a nivel central, departamental y municipal, que componen la esfera del desarrollo territorial sostenible a largo plazo, a través de la cuales se debe propender identificar y evaluar las potencialidades de desarrollo de cada área del territorio, con el objetivo principal de evitar que las reglas del mercado sean las que establezcan las condiciones para la regulación del territorio.

La principal herramienta del ordenamiento territorial son los Planes de Ordenamiento Territorial – POT, los cuales, en general deben garantizar a partir de los ejercicios de diagnóstico físico y socioeconómico, el cumplimiento de tres objetivos fundamentales:

Localizar las actividades económicas en función del interés general

Gestionar y localizar geográficamente infraestructuras de servicios y equipamientos de manera equilibrada

Definir reglas y mecanismos de control que permitan evitar problemas relacionados con el aumento de la densidad urbana.

Es necesario que los gobiernos locales una vez hayan implementado en su municipio el POT a su vez desarrollen las estrategias que les permitan monitorear y evaluar la gestión de los mismos en el comportamiento de las dinámicas territoriales y las acciones que inciden sobre ellas, de manera continua y sistemática, para brindar a las administraciones y los principales actores interesados indicadores oportunos del progreso o ausencia del mismo el logro de los objetivos propuestos (Camelo, Solarte Pazos, & López, 2015), especialmente en el seguimiento y evaluación del desarrollo de ciudad planeado y su relación respecto a la expansión real de la ciudad, ya que, una de las principales observaciones que se le hacen a las estrategias de planificación territorial es la falta de coincidencia entre la visión de ciudad planteada dentro del POT y la realidad urbana en constante cambio.

b) MARCO CONCEPTUAL

El marco conceptual del registro administrativo de Concepto uso del suelo, está determinado de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, el cual se reglamentó a través del Acuerdo municipal 0373 de

2014. Dentro de este marco conceptual los términos más relevantes que permiten entender las variables, análisis y resultados del registro administrativo son los siguientes:

Concepto uso del suelo: es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de Planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o los usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante las licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. Se informa igualmente que el concepto no necesita renovarse siempre y cuando el uso permitido se localice en el mismo predio, y no genere impactos, ni molestias a los vecinos, deberá obtener licencia de construcción por cambio de uso ante curaduría urbana, si se trata de una adecuación, reforma, adición o construcción nueva.

Áreas de actividad: áreas del suelo con condiciones socioeconómicas similares, y se caracterizan por el predominio de un uso determinado del suelo en función del cual se reglamentan y definen los usos complementarios permitidos, y la intensidad para su aprovechamiento.

Centralidades: son áreas donde se desarrollan diversas funciones y actividades económicas, clasificadas en función del modelo de ordenamiento y las estrategias espaciales que lo desarrollan. La caracterización de las centralidades es estratégica para la asignación de los usos del suelo que pueden desarrollarse en cada una de ellas. El área urbana de Santiago de Cali cuenta con veintitrés (23) centralidades que cuentan con una alta concentración de actividades económicas.

Corredores de Actividad: son ejes que concentran actividades económicas, y que de acuerdo con las zonas que conectan, y con su dinámica, sección, y función en el modelo de ordenamiento se clasifican en corredores estratégicos de actividad, corredores de actividad y corredores zonales de actividad.

Corredores urbanos de actividad: son ejes donde se desarrollan actividades económicas que apuntan a atender necesidades urbanas. Articulan los ejes jerárquicos de actividades, y acercan el empleo a las áreas residenciales.

Corredores zonales de actividad: son ejes donde se desarrollan actividades asociadas a la vivienda, y albergan usos de menor escala para atender la zona en la cual se localizan. Los corredores zonales serán definidos en la reglamentación de las Unidades de Planificación Urbana.

Equipamientos: son bienes inmuebles públicos, privados o mixtos que comprenden edificaciones, instalaciones y espacios en los que se desarrollan servicios sociales y urbanos con fines de interés colectivo

Espacio público: conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. .

Matriz de clasificación de usos: incorpora parcialmente los establecimientos industriales , comerciales y de servicios identificados en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas (CIIU Rev. 4 A.C), de conformidad con las categorías y agrupaciones de usos definidas como vocaciones para las diferentes Áreas de Actividad, incluidos los Corredores de Actividad, las Centralidades, Sectores Urbanos Patrimoniales y los Bienes Inmuebles Individuales de Interés Cultural Niveles 1, 2 y 3. La matriz de clasificación de usos define las condiciones de desarrollo y localización de las diferentes actividades económicas y se adopta como parte del Plan de Ordenamiento Territorial.

Usos del suelo: el uso del suelo corresponde a las actividades específicas que se pueden desarrollar en un predio en el marco del modelo de ordenamiento establecido. Están condicionadas por la delimitación de las áreas de actividad y los elementos estratégicos de la estructura socioeconómica, para los cuales se define una vocación conforme a criterios de localización y clasificación de usos compatibles y complementarios que permitan una mezcla de los mismos.

c) MARCO LEGAL

La normatividad que regula la operación estadística se encuentra integrada por las siguientes leyes, decretos y acuerdos reglamentarios:

Ley 0232 de 1995. “Por medio de la cual se dictan normas para para el funcionamiento de los establecimientos comerciales”. En el artículo segundo de esta norma se determina que aparte de cumplir con las condiciones sanitarias descritas en la ley 9 de 1979, con el certificado de pago por los derechos de autor y tener la matrícula mercantil vigente de la Cámara de Comercio, los establecimientos comerciales deben cumplir con todas las normas referentes al uso del suelo, el cual las personas interesadas pueden solicitar su expedición a la entidad de planeación. De forma adicional estipula que las autoridades policivas en cualquier tiempo podrán verificar el estricto cumplimiento de los requisitos señalados y en caso de

no cumplirlos se impondrán multas, se suspenderán actividades o se cerrará definitivamente el establecimiento.

Ley 388 de 1997. “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones”. En esta ley se definen los planes de ordenamiento territorial que los municipios deben adoptar como instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. En esta norma se establece que el Plan de Ordenamiento Territorial de contener el 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.

Ley 1755 de 2015. “Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”. Esta ley define la forma en que se deben presentar y radicar las peticiones de los ciudadanos. Establece que estas pueden ser presentadas verbalmente, por escrito o a través de cualquier medio idóneo de comunicación o transferencia de datos, del cual debe quedar constancia. De forma adicional define que las autoridades podrán exigir que ciertas peticiones se presenten por escrito y pondrá a disposición de los interesados formularios y otros instrumentos estandarizados para facilitar su diligenciamiento. Esta petición debe contener:

- La designación de la autoridad a la que se dirige

- Los nombres y apellidos completos del solicitante y de su representante y/o apoderado si es el caso con el documento de identidad, la dirección donde recibirá correspondencia y el peticionario desea podrá proporcionar los datos del fax o la dirección electrónica.

- Si es persona jurídica con registro mercantil estará obligado a indicar la dirección electrónica.

- El objeto de la petición

- La razón que fundamenta su petición

- La relación de los documentos que desea presentar para iniciar el trámite.

- La firma de peticionario cuando sea el caso.

Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”. Este decreto define las actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias vinculadas al desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se enuncia el concepto de uso del suelo. Este decreto define el concepto de uso del suelo como un dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del POT y los instrumentos que lo desarrollen. Esta normatividad también aclara que la expedición del concepto de uso del suelo no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que están vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Decreto 2218 de 2015. “Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el valor de la vivienda de interés social y prioritario en programas y proyectos de renovación urbana, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias, prórrogas, revalidaciones y modificaciones, se complementa y precisa la exigibilidad del pago de la participación de plusvalía en trámites de licencias urbanísticas”. Este decreto confirma de nuevo la definición del concepto uso del suelo y el alcance que tiene su expedición.

Acuerdo 0373 de 2014. “Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali”. Este acuerdo reglamenta el Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo a los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997. Aquí se determinan las actividades económicas, las vocaciones de los predios, la matriz de usos y demás herramientas a partir de las cuales se establecen las actividades socioeconómicas permitidas en los predios y los cuales serán consultados para emitir los conceptos de usos del suelo.

Decreto extraordinario 0516 de 2016. “Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias”. En este Decreto en el artículo 79 se establece al Departamento Administrativo de Planeación Municipal como el responsable de expedir los conceptos técnicos en los temas de su competencia y específicamente en el artículo 81 se establece que la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico de expedir los conceptos de uso del suelo y los esquemas de implantación y regularización, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali.

Decreto 4112.01020.0036 del 2018. “Por el cual se reglamenta e Implementa la plataforma para la consulta del concepto uso de suelo en línea del Departamento Administrativo de Planeación Municipal”. En este Decreto se reglamenta la consulta

de uso de suelo en línea a través de la plataforma, en el marco de lo dispuesto en el Acuerdo 0373 de 2014

REFERENCIAS

Acuerdo No. 0373. Concejo de Santiago de Cali, Santiago de Cali, 2014.

Acuerdo No. 069. Concejo de Santiago de Cali, Santiago de Cali, 2000.

Acuerdo No. 016. Concejo de Santiago de Cali, Santiago de Cali, 18 de Abril de 1969.

Acuerdo No. 10. Concejo de Santiago de Cali, Santiago de Cali, 10 de Diciembre de 1994.

Acuerdo No. 30. Concejo de Santiago de Cali, Santiago de Cali, 21 de Diciembre de 1993.

Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial: memoria Justificativa. Alcaldía de Santiago de Cali. Santiago de Cali, Colombia.

Decreto No. 1151. Gobierno municipal de Santiago de Cali, Santiago de Cali, 27 de diciembre del 2000.

Decreto No. 0659. Gobierno municipal de Santiago de Cali, Santiago de Cali, 31 de julio de 1986.

La misión de la Comisión de Ordenamiento Territorial Nacional (COT).Departamento Nacional de Planeación. Bogotá, Colombia.

Departamento Nacional de Planeación (2013). Elementos para la formulación de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial y alcance de las directrices departamentales. Bogotá, Colombia.

Ibarra, L. J. (2007). Reflexiones sobre el ordenamiento territorial en Colombia. Justicia Juris, ISSN 1692-8571, Vol 7. Abril-Septiembre. (Pág. 37-45).

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2012). Bases conceptuales para la formulación del ordenamiento territorial departamental en el marco de la LOOT/Ley 1454 de 2011. Bogotá, Colombia, Diciembre.

TOPICS

Tema	Vocabulario	URI
Política del suelo y planificación urbanística. [10.2]	CESSDA	

KEYWORDS

Concepto uso del suelo, Áreas de actividad, Centralidades, Corredores de Actividad, Corredores urbanos de actividad, Corredores zonales de actividad, Equipamientos, Espacio público, Matriz de clasificación de usos, Usos del suelo

Cobertura

COBERTURA GEOGRÁFICA

Municipio de Santiago de Cali

GEOGRAPHIC UNIT

Municipal, zonal (urbano, rural), 22 Comunas, 15 corregimientos, 249 barrios.

UNIVERSO DE ESTUDIO

Conjunto de predios del Municipio de Santiago de Cali

Productores y Patrocinadores

INVESTIGADOR(ES) PRIMARIO(S)

Nombre	Dependencia
Departamento Administrativo de Planeación Municipal	Alcaldía de Santiago de Cali

OTROS PRODUCTORES

Nombre	Dependencia	Rol
William Osorio Quintero	Departamento Administrativo de Planeación Municipal	
Sonia Taborda Solano	Departamento Administrativo de Planeación Municipal	
Luisa Fernanda Marin Lozada	Departamento Administrativo de Planeación Municipal	

FINANCIAMIENTO

Nombre	Abreviación	Rol
Departamento Administrativo de Planeación Municipal	ASC	

Producción del metadato

METADATO PRODUCIDO POR

Nombre	Abreviación	Dependencia	Rol
Paola Andrea Silva Roza	PASR	Departamento Administrativo de Planeación Municipal	Docuemtador
Jessica Andrea Aponzá	JAA	Departamento Administrativo de Planeación Municipal	Validador
Jessica Andrea Aponzá Montoya	JAAM	Departamento Administrativo de Plenación Municipal	Elaboración de documento metodológico

FECHA DE PRODUCCIÓN DEL METADATO
2018-11-19

VERSIÓN DEL DOCUMENTO DDI
Versión 1 (Noviembre de 2018)

VERSIÓN DEL DOCUMENTO DDI (2)

IDENTIFICADOR DEL DOCUMENTO DDI
COL-CALI-DAPM-RAUS-2018

Muestreo

No content available

Cuestionarios

Información general

DISEÑO DEL FORMULARIO

Los instrumentos que se utilizan para el Registro Administrativo Concepto uso de suelo, están dados de acuerdo a la tipificación de las actividades comerciales que están clasificadas como sencillas y complejas.

Actividades comerciales sencillas: Son aquellas actividades que tienen poco impacto urbanístico, social y ambiental. Los usuarios pertenecientes a estas actividades comerciales tales como tiendas, misceláneas, peluquerías, droguerías, hostales, comercios de artículos domésticos, comercio de ropa, comercio de zapatos, entre otros, sólo deben ingresar al aplicativo usodelsuelo.cali.gov.co y suministrar los datos requeridos como: dirección, código único nacional o número predial. Una vez localizado el predio, la aplicación genera un reporte de actividades comerciales que se pueden desarrollar en dicho predio, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial o el Concepto de uso de suelo Permitido o No Permitido, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial Vigente (Acuerdo 0373 del 2018). El aplicativo de uso del suelo está compuesto por los siguientes módulos:

Módulo 1: ABC. Es un espacio en donde se encuentran las preguntas más frecuentes y aspectos más relevantes del registro administrativo en el aplicativo de usos de suelo.

Módulo 2: VIDEO GUIA: Muestra el paso a paso del proceso de consulta de concepto de uso de suelo, con el fin de que el ciudadano o los interesados, de manera práctica, obtengan la información deseada.

Módulo 3: MAPA. El mapa lleva al sitio para hacer la respectiva búsqueda de los predios, para ello se requiere la dirección, Número Predial o Código Único Nacional del bien inmueble de consulta, también se puede ubicar por barrio y/o comuna para mejorar la localización. Se ubica la zona tanto urbana como rural del Municipio de Santiago de Cali con sus respectivas calles y carreras, el mapa cuenta con diferentes capas de colores que indican las áreas de actividades. La aplicación genera un reporte de la siguiente información:

Vocación (área de actividad)

Comuna

Barrio

Código: está enlazado a la consulta hecha para futuras revisiones

Actividades permitidas: son actividades económicas específicas establecidas en la matriz de usos del suelo urbano y rural del POT vigente que se pueden desarrollar en la dirección del predio consultado.

Módulo 4. CÓDIGO: En este espacio se ingresa el código que obtuvo de la consulta para confirmar la información obtenida.

Actividades comerciales complejas: Las actividades comerciales complejas pueden ser de dos tipos:

Actividades que tienen cumplir con criterios de localización. Estas están establecidas en el artículo 237 del POT. Dentro de estas están contemplados los equipamientos deportivos, (canchas sintéticas, pistas de patinaje, de automovilismo) culturales (teatros), educativos (colegios, universidades, jardines infantiles, bibliotecas,) de culto (iglesias) y salud (hospitales, centros médicos), entre otros.

Actividades que tienen gran impacto urbanístico, social y ambiental. Estas están supeditadas a la formulación de Esquema de Implantación y Regularización -EIR- establecidas en el artículo 299 del POT, cuyo nivel de detalle podrá ser simple o complejo, esto es necesario para establecer acciones de mitigación de los impactos urbanísticos negativos. Dentro de estas se encuentran actividades tales como Centros comerciales; almacenes de cadena; Instalaciones Industriales; Parqueaderos; Venta y consumo de licor; Usos de mantenimiento y reparación de vehículos automotores; mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas; Centros de diagnóstico automotriz y Estaciones de servicio y Comercio de combustibles.

Conforme a lo anterior, el proceso de radicación para las actividades comerciales complejas, se requiere que el ciudadano solicite su viabilidad mediante un derecho de petición donde especifique la actividad comercial a realizar, dirección y área a utilizar. Este proceso se realiza de forma presencial ante la oficina de Atención al Ciudadano, Sótano 1 de la Alcaldía del municipio de Santiago de Cali. De igual forma, por medio del enlace de Orfeo en la página web de la Alcaldía de Santiago de

radica su consulta en línea.

La Subdirección de Ordenamiento Urbanístico y Espacio Público tendrá 15 días hábiles para dar respuesta al ciudadano solicitando los documentos necesarios para otorgar la viabilidad del uso de suelo y posterior a ello el ciudadano cuenta con 30 días hábiles para adjuntar la información requerida por la administración pública.

Recolección de datos

Fechas de recolección de datos

Inicio	Fin	Período
2018-01-01	2018-12-01	N/A

Periodo(s) de tiempo

Inicio	Fin	Período
2018-01-01	2018-12-31	N/A

Modo de recolección de datos

Autodiligenciamiento de formulario electrónico vía página web y ventanilla de atención al ciudadano

Notas sobre la recolección de datos

ENTRENAMIENTO

El entrenamiento, como base fundamental para el personal nuevo en el área, es dado por el coordinador del grupo y los profesionales de apoyo. Esto, con el fin de dar a conocer la metodología del proceso y subproceso que compone el registro administrativo de Concepto uso de suelo. Es necesario que el personal al ingresar tenga conceptos básicos en norma urbana y Plan de Ordenamiento Territorial. Sin embargo, se hace una retroalimentación en dicha información y se capacita en las herramientas y aplicativos propios del área y sus complementos, tales como:

- Sistema de Gestión documental de los procesos de la Alcaldía de Cali -Orfeo-
- Sistema Automatizado en Línea -SAUL-
- Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali -IDESC-
- SigCat Web
- Cartas Catastrales
- Tablas de Excel

ACTIVIDADES PREPARATORIAS

a) Sensibilización:

El proceso de difusión del trámite del Concepto de Uso de suelo se realiza a través de los canales formales de la entidad, tales como la página web de la Alcaldía de Cali <http://www.cali.gov.co/tramites/17/concepto-uso-del-suelo/> folletos y boletines entregados a los ciudadanos, capacitaciones, de forma oral, a los diferentes organismos de control y demás interesados, con el fin de dar a conocer de manera clara y precisa el procedimiento del trámite.

El proceso de sensibilización para los funcionarios se hace de forma oral y/o escrita, se deja la trazabilidad de los procesos sujetos a cambios, a través de decretos, actas de las reuniones, correos institucionales como soporte.

b) Selección del personal:

La subdirección administrativa de recurso humano es el suborganismo encargado de realizar el proceso de selección y contratación del personal necesario para apoyar el procedimiento de Concepto uso de suelo, teniendo en cuenta las exigencias establecidas por el mismo. A continuación se presentan los roles que intervienen en el procedimiento y sus respectivos perfiles requeridos:

Coordinador de Grupo: Este rol debe ser desempeñado por un Arquitecto que posea las siguientes competencias:

- Atención al público.
- Conocimiento de planos.

- Conocimiento en ofimática (manejo de Excel, Word, Power Point).
- Conocimiento del Plan de Ordenamiento Territorial – POT y normas urbanísticas.

Profesionales de Apoyo: Este rol puede ser desempeñado por un Ingeniero Civil, arquitectos o profesionales que posea las siguientes competencias:

- Atención al público.
- Conocimiento de Norma Urbanística
- Conocimiento en ofimática (manejo de Excel, Word, Power Point).
- Conocimiento del Plan de Ordenamiento Territorial – POT y sus demás elementos que la desarrollen.

Técnico de archivo o Unidad de Correspondencia: Este rol puede ser desempeñado por Auxiliares Administrativos o Técnicos Administrativos que posean las siguientes competencias:

- Conocimiento en Ley de archivo.
- Manejo de ofimática (manejo de Excel, Word, Power Point).
- Atención al público.

Cuestionarios

DISEÑO DEL FORMULARIO

Los instrumentos que se utilizan para el Registro Administrativo Concepto uso de suelo, están dados de acuerdo a la tipificación de las actividades comerciales que están clasificadas como sencillas y complejas.

Actividades comerciales sencillas: Son aquellas actividades que tienen poco impacto urbanístico, social y ambiental. Los usuarios pertenecientes a estas actividades comerciales tales como tiendas, misceláneas, peluquerías, droguerías, hostales, comercios de artículos domésticos, comercio de ropa, comercio de zapatos, entre otros, sólo deben ingresar al aplicativo usodelsuelo.cali.gov.co y suministrar los datos requeridos como: dirección, código único nacional o número predial. Una vez localizado el predio, la aplicación genera un reporte de actividades comerciales que se pueden desarrollar en dicho predio, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial o el Concepto de uso de suelo Permitido o No Permitido, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial Vigente (Acuerdo 0373 del 2018). El aplicativo de uso del suelo está compuesto por los siguientes módulos:

Módulo 1: ABC. Es un espacio en donde se encuentran las preguntas más frecuentes y aspectos más relevantes del registro administrativo en el aplicativo de usos de suelo.

Módulo 2: VIDEO GUIA: Muestra el paso a paso del proceso de consulta de concepto de uso de suelo, con el fin de que el ciudadano o los interesados, de manera práctica, obtengan la información deseada.

Módulo 3: MAPA. El mapa lleva al sitio para hacer la respectiva búsqueda de los predios, para ello se requiere la dirección, Número Predial o Código Único Nacional del bien inmueble de consulta, también se puede ubicar por barrio y/o comuna para mejorar la localización. Se ubica la zona tanto urbana como rural del Municipio de Santiago de Cali con sus respectivas calles y carreras, el mapa cuenta con diferentes capas de colores que indican las áreas de actividades. La aplicación genera un reporte de la siguiente información:

Vocación (área de actividad)

Comuna

Barrio

Código: está enlazado a la consulta hecha para futuras revisiones

Actividades permitidas: son actividades económicas específicas establecidas en la matriz de usos del suelo urbano y rural del POT vigente que se pueden desarrollar en la dirección del predio consultado.

Módulo 4. CÓDIGO: En este espacio se ingresa el código que obtuvo de la consulta para confirmar la información obtenida.

Actividades comerciales complejas: Las actividades comerciales complejas pueden ser de dos tipos:

Actividades que tienen cumplir con criterios de localización. Estas están establecidas en el artículo 237 del POT. Dentro de estas están contemplados los equipamientos deportivos, (canchas sintéticas, pistas de patinaje, de automovilismo)

culturales (teatros), educativos (colegios, universidades, jardines infantiles, bibliotecas,) de culto (iglesias) y salud (hospitales, centros médicos), entre otros.

Actividades que tienen gran impacto urbanístico, social y ambiental. Estas están supeditadas a la formulación de Esquema de Implantación y Regularización -EIR- establecidas en el artículo 299 del POT, cuyo nivel de detalle podrá ser simple o complejo, esto es necesario para establecer acciones de mitigación de los impactos urbanísticos negativos. Dentro de estas se encuentran actividades tales como Centros comerciales; almacenes de cadena; Instalaciones Industriales; Parqueaderos; Venta y consumo de licor; Usos de mantenimiento y reparación de vehículos automotores; mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas; Centros de diagnóstico automotriz y Estaciones de servicio y Comercio de combustibles.

Conforme a lo anterior, el proceso de radicación para las actividades comerciales complejas, se requiere que el ciudadano solicite su viabilidad mediante un derecho de petición donde especifique la actividad comercial a realizar, dirección y área a utilizar. Este proceso se realiza de forma presencial ante la oficina de Atención al Ciudadano, Sótano 1 de la Alcaldía del municipio de Santiago de Cali. De igual forma, por medio del enlace de Orfeo en la página web de la Alcaldía de Santiago se radica su consulta en línea.

La Subdirección de Ordenamiento Urbanístico y Espacio Público tendrá 15 días hábiles para dar respuesta al ciudadano solicitando los documentos necesarios para otorgar la viabilidad del uso de suelo y posterior a ello el ciudadano cuenta con 30 días hábiles para adjuntar la información requerida por la administración pública.

Recolector(es) de datos

Nombre	Abreviación	Dependencia
Departamento Administrativo de Planeación	DAPM	Alcaldía de santiago de Cali

Supervisión

ACOPIO O RECOLECCIÓN DE LOS DATOS:

En el diseño de la recolección de los datos se debe tener en cuenta el método de recolección o acopio y los instrumentos diseñados para tal fin, observando aspectos tales como:

-Métodos y mecanismos para la recolección. Los datos suministrados por las fuentes se obtienen por medio de la radicación que realiza el ciudadano tanto vía web como de manera presencial en Ventanilla de atención al ciudadano.

Derecho de petición

La solicitud de concepto de uso del suelo se hace ante la oficina de atención al ciudadano, ubicada en el sótano del Centro Administrativo Municipal. El funcionario radicador debe realizar lo siguiente:

Identificar el tipo de actividad: determinar si es compleja o sencilla.

Si el tipo de actividad es compleja, le indica al ciudadano al momento de radicar el derecho de petición solicitando concepto uso de suelo, informar sobre datos básicos como nombres completos, números telefónicos, dirección y correo electrónico, y datos asociados al predio como área destinada a la actividad solicitada, número predial, número de local en caso de ser centro comercial, descripción de la actividad comercial.

De igual forma, el proceso de captura de la información se utiliza a través del aplicativo ORFEO.

Transmisión de datos: En el momento de la radicación de los derechos de petición, solicitando la viabilidad del concepto uso de suelo, el ciudadano radica dicho documento en la oficina de atención al ciudadano de manera presencial, adjuntado su carta de requerimiento. Esta carta es escaneada y adjuntada en el aplicativo web de Orfeo, y se le asigna un número de radicado y se entrega una copia al solicitante para dar seguimiento al trámite.

Por otra parte, la solicitud física del derecho de petición es suministrada por el radicador de la ventanilla a la secretaria de la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico, que posteriormente ella relaciona y entrega a los profesionales del área.

Control de cobertura: dado que la operación estadística Concepto uso de suelo, es un registro administrativo, garantiza que la cobertura de las unidades de información para su proceso operativo es del 100%.

Consolidación de archivos: Una vez terminado el trámite de uso de suelo, y enviadas las respuestas a los diferentes solicitantes, que se brindan por medio del derecho de petición, los documentos físicos son archivados, foliados y encarpados conforme a la ley de archivo (Ley General 594 del 2000) y custodiados de acuerdo a la tabla de retención documental del Municipio de Santiago de Cali. Para el caso del registro administrativo de Concepto uso de suelo, la tabla de retención documental 4132.030.5.2, debe de permanecer en el archivo general 5 años, en el archivo central 10 años, su custodia es total y debe de ser digitalizado.

Grabación o captura de datos: Para el proceso de grabación de los datos, se realizan tablas de Excel relacionando todas las peticiones, quejas, reclamos y demás solicitudes concernientes al área, así mismo los datos de manera física se procede a archivar de conformidad a la ley de archivo.

Cuadro de atención al público: En este se relaciona los ciudadanos atendidos que se dirigen al área con el fin de obtener información del trámite de uso de suelo.

Cuadro de EIR: Se registra la fecha, número de solicitud, actividad comercial y demás datos implícitos en los conceptos uso de suelo que requieren Esquema de Implantación y Regularización, con el fin de llevar el control de tiempos al momento de requerir al ciudadano la documentación pertinente para la finalización del trámite.

Procesamiento de datos

Edición de datos

VALIDACIÓN DE LOS DATOS

a) CRÍTICA Y CODIFICACIÓN DE LOS DATOS

En este registro administrativo, la revisión pertinente en el momento de diligenciar el formulario o radicar los derechos de petición, los funcionarios de Oficina de atención al ciudadano (ventanilla única) son el filtro inicial para que la información que suministran los ciudadanos esté de manera precisa y completa. Sin embargo, en el momento de dar respuesta al trámite y la verificación de la viabilidad del concepto en el aplicativo usodelsuelo.cali.gov.co, se hace la verificación de los datos asociados al predio en herramientas como la IDESC, Sitcaweb y registros de nomenclatura, con el fin de precisar la información que suministra el solicitante.

Para conocer las Normas, especificaciones o reglas de validación, consistencia e imputación revisar el documento metodológico de la operación estadística

b) MÉTODOS Y MECANISMOS PARA EL CONTROL DE CALIDAD

Para garantizar la calidad de los resultados, en concordancia con los objetivos planteados al inicio de la operación estadística, se realizan los siguientes mecanismos:

Se responde las peticiones dentro de términos que dispone el artículo 14 de la ley 1437 de 2011, con el fin de obtener resultados eficientes.

Para los predios con inconsistencia cartográficas, se realiza las respectivas verificaciones con las áreas encargadas de ello, como nomenclatura, catastro y planificación territorial, para precisar la información.

Para la protección de la información el servidor cuenta con unos usuarios de administración del motor de la base de datos Global y de la base de datos interna. Se está en la espera que la DATIC, envíe las políticas de seguridad y acceso a la información y servidores.

Dada que la información del POT no tiene cambios constantes, estas tablas no se tocan, realmente solo se hace Backup a la tabla de registroconsultausosuelo, que es la que guarda la información de las diferentes consultas y con la que se puede validar la información de la misma. El Backup de esta tabla es semanal. La información se guarda en el equipo local del desarrollador y en la nube de google.

Otros procesamientos

VARIABLES

Variables de actividad económica: En este grupo se describen las variables que dan información sobre las áreas de actividad del POT a la cual pertenecen los predios consultados, la vocación económica de cada predio y de acuerdo a esto las actividades económicas descritas por el código CIU que son permitidas. A continuación, se describen estas variables y los valores que puede tomar cada una.

-Área de Actividad: Señala el tipo de área del suelo de un predio, establecido de acuerdo a sus condiciones socioeconómicas por el POT. Esta variable puede tomar los siguientes valores:

- Área de Actividad Industrial
- Área de Actividad Mixta
- Áreas de Actividad Residencial
- Patrimonio
- Equipamientos
- Otros
- Suelo Rural
- Suelo de Expansión
- Espacio Público

Tipo: Corresponde a las áreas con características particulares desde el punto de vista urbano y económico, que generan un impacto en el área en la que se encuentran y se consideran transversales a los elementos de la estructura socioeconómica. Estos tipos tienen la función de definir territorialmente las intenciones del modelo de ordenamiento desde la estructura socioeconómica y puede tomar los siguientes valores:

- Centralidad industrial
- Centralidades
- Corredores Estratégicos
- Corredores Urbanos
- Áreas Residenciales
- Áreas Patrimoniales
- Equipamientos
- Otros
- Áreas de Manejo del Suelo Rural
- Área de Expansión
- Espacio Público

Vocación: Muestra la categoría de agrupación de actividades económicas en la cual se ubica el predio o área consultada. Esta variable puede tomar los siguientes valores:

- Usos Industriales
- Usos Asociados a la Vivienda
- Usos Asociados a la Vivienda - Santa Rosa
- Usos de Abastecimiento
- Usos Asociados a Equipamientos
- Usos Asociados a Equipamientos - La Merced
- Usos de Servicio al Automóvil
- Usos de Servicios Industriales
- Usos Empresariales
- Usos Empresariales - San Pedro
- Usos Empresariales - San Juan de Dios
- Usos Empresariales - Ciudad Médica
- Usos Comerciales y de Servicios 1
- Usos Comerciales y de Servicios 2
- Usos Comerciales y de Servicios 3
- Usos en Corredores Zonales *
- Áreas de actividad Residencial Predominante
- Áreas de actividad Residencial Neta
- Usos en Corredores Zonales (Sectores Urbanos Patrimoniales)*
- Usos para Sectores Urbanos Patrimoniales
- Usos para Bienes Inmuebles Individuales de Interés Cultural Niveles 1, 2 y 3
- Permanencia del Uso de Equipamiento
- Nodos de Equipamientos Existentes
- Nodos de Equipamientos Potenciales
- Usos en Centros Comerciales
- Usos en el Corredor Verde
- Plan Parcial Adoptado Suelo Urbano
- Parque Nacional Natural los Farallones de Cali (PNN)
- Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali (RFN)
- Ecoparques (E)
- Zona Rural de Regulación Hídrica (ZRH)
- Zona Rural de Producción Sostenible (ZPS)
- Zonas Sustraídas de la Reserva Forestal (ASRF)
- Centros Poblados (CP)
- Suelo Suburbano (SS)
- Suelo Suburbano (SS-POZ) Plan Zonal
- Corredor Suburbano (CS)
- Área de Expansión Plan Parcial Adoptado
- Área de Expansión
- Espacio Público

Cod CIU: Clasificación de las actividades económicas por procesos productivos,

que clasifican unidades estadísticas con base en su actividad económica principal. Su propósito es ofrecer un conjunto de categorías de actividades que se pueda utilizar para la reunión, análisis y presentación de estadísticas de acuerdo con esas actividades. Esta variable toma valores de cuatro dígitos que van del 0111 hasta el 9900.

Variables de Lugar: En este grupo se describen las variables que dan información sobre los lugares en los cuales se realizan las consultas de Uso del Suelo.

Comuna: Corresponde al número de la jurisdicción territorial donde está ubicado el predio consultado, de las 22 comunas que integran el sector urbano de Cali.

Barrio: Corresponde a las subdivisiones territoriales donde se ubica el predio consultado de las comunas, identificados por nombres.

Variables de Usos y Usuarios: En este grupo se describen las variables que dan información sobre los usuarios que realizan la consulta a través del código del navegador e identificación de la IP y la respuesta que reciben estos al realizar sus consultas.

Respuesta: Es el resultado del concepto, que determina si una actividad se puede o no desarrollar sobre determina zona de la ciudad. Esta variable puede tomar los siguientes valores: permitido y no permitido.

UserAgent: Identificador e información técnica del navegador o cliente web desde donde se realiza la consulta.

IP: Número identificador de un Equipo Tecnológico conectado a Internet

Versión del Mapa: Número de la versión del Mapa Interactivo para hacer seguimiento a los posibles cambios que se realicen sobre el. Control de versiones

Código: Número único que identifica la consulta que realiza alguien sobre la plataforma.

Fecha de Consulta: Fecha en la que se realizó la consulta sobre la plataforma

INDICADORES

A partir de la información recolectada con el instrumento y haber realizado todos los procesos de validación de la información se calculan los siguientes indicadores

Indicadores de lugar:

- Distribución porcentual de las consultas realizadas por comuna en el periodo s.
- Distribución porcentual de las consultas realizadas por barrio en el periodo s.
- Distribución porcentual de las consultas realizadas por grandes usuarios y comuna en el periodo s.
- Distribución porcentual de las consultas realizadas por grandes usuarios y barrio en el periodo s.

Indicadores de persona:

- Distribución porcentual de las consultas realizadas por grandes usuarios en el periodo.

Indicadores de tiempo:

Distribución porcentual de las consultas realizadas en el periodo s en el año.

Indicadores de actividad económica:

- Distribución porcentual de las consultas realizadas por área de actividad.
- Distribución porcentual de las consultas realizadas por vocación
- Distribución porcentual de las consultas realizadas por tipo
- Distribución porcentual de las consultas realizadas en la comuna i por área de actividad m en el periodo s.
- Distribución porcentual de las consultas realizadas en el barrio j por área de actividad m en el periodo s.
- Distribución porcentual de las consultas realizadas por grandes usuarios u por área de actividad m en el periodo s.
- Distribución porcentual de las consultas realizadas por grandes usuarios u por vocación v en el periodo s.
- Distribución porcentual de las consultas realizadas por grandes usuarios u por tipo n en el periodo s.
- Distribución porcentual de las consultas realizadas en la comuna i por vocación en el periodo s.

- Distribución porcentual de las consultas realizadas en el barrio j por vocación v en el periodo s.
- Distribución porcentual de las consultas realizadas en la comuna i por tipo en el periodo s.
- Distribución porcentual de las consultas realizadas en el barrio j por tipo n en el periodo s.

Indicadores de Vocación Uso del Suelo:

- Distribución porcentual de las consultas de uso del suelo realizadas acordes con la vocación.
- Distribución porcentual de las consultas de uso del suelo realizadas no acordes con la vocación
- Distribución porcentual de las consultas de uso del suelo realizadas acordes con la vocación por comuna.
- Distribución porcentual de las consultas de uso del suelo realizadas acordes con la vocación por barrio.
- Distribución porcentual de las consultas de uso del suelo realizadas, no acordes con la vocación por comuna.
- Distribución porcentual de las consultas de uso del suelo realizadas, no acordes con la vocación por barrio.
- Distribución porcentual de las consultas realizadas por grandes usuarios acordes con la vocación
- Distribución porcentual de las consultas realizadas por grandes usuarios no acordes con la vocación
- Distribución porcentual de las consultas realizadas en las centralidades y corredores de actividad acordes con la vocación
- Distribución porcentual de las consultas realizadas en las centralidades y corredores de actividad no acordes con la vocación

PLAN DE RESULTADOS

A partir de la información consolidada del aplicativo y por los otros mecanismos de captura para el registro Uso del Suelo, se procede a realizar la validación y depuración de los datos para su posterior procesamiento. Los resultados serán publicados en la página web de la Alcaldía en el portal del Departamento Administrativo de Planeación mediante un boletín con resultados generales y gráficos de los siguientes indicadores:

-Indicadores de lugar: Distribución porcentual de las consultas realizadas a nivel de periodo y grandes usuarios por: Comuna y Barrio

-Indicadores de usuarios: Distribución porcentual de las consultas realizadas por grandes usuarios por: Año, Semestre, Trimestre y Semana

-Indicadores de tiempo: Distribución porcentual de las consultas realizadas en el año para los periodos: Mes, Trimestre y Semestre

-Indicadores de actividad económica: Distribución porcentual de las consultas realizadas por área de actividad, vocación y tipo, en cada periodo a nivel de: Barrio, Comuna y Grandes usuarios

-Indicadores de vocación de uso del suelo: Distribución porcentual de las consultas realizadas con respuesta permitida y no permitida en cada periodo en por: Comuna, Barrio, Grandes usuarios, Centralidades y Corredores de actividad

DISEÑO DE CUADROS DE SALIDA

Para organizar los datos obtenidos por el registro administrativo Uso del suelo, se utilizan los siguientes cuadros:

Cuadro 1. Indicadores de lugar. Es un archivo plano en excel, en donde se separan, por pestañas, el cálculo de los 4 indicadores de localización.

Cuadro 2. Indicador de usuarios. Es un archivo plano en excel, en donde se muestra el cálculo del indicador de usuario Distribución porcentual de las consultas realizadas por grandes usuarios en el periodo s.

Cuadro 3. Indicador de tiempo. Es un archivo plano en excel, en donde se muestra el cálculo del indicador de tiempo Distribución porcentual de las consultas realizadas en el periodo s en el año t.

Cuadro 4. Indicadores de actividad económica. Es un archivo plano en excel, en donde se separan, por pestañas, el cálculo de los 12 indicadores de actividad económica.

Cuadro 5. Indicadores de vocación de usos del suelo. Es un archivo plano en excel, en donde se separan, por pestañas, el cálculo de los 10 indicadores de actividad económica.

Indicadores de la Calidad/Evaluación de la Calidad

Otros indicadores de calidad

ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

a) ANÁLISIS ESTADÍSTICO

El análisis estadístico del registro de uso del suelo, está basado en la descripción de los indicadores y tablas de resultado, obtenidas a partir de los datos recogidos en cada variable.

Cuando se haya capturado y consolidado información en más de dos periodos para las diferentes variables, se realizará un análisis comparativo de los resultados. Así mismo, en el momento en que se cuente con datos en diferentes momentos del tiempo, se realizará un análisis de tendencia de las variables, el cual incluirá gráficos y explicaciones de los comportamientos reportados.

b) ANÁLISIS DE CONTEXTO

Este proceso se lleva a cabo comparando los resultados actuales e históricos de la operación estadística a partir del año 2018 con la información de comercio, actividad económica y mercado laboral que también evidencian la expansión de la ciudad de acuerdo a la evolución económica, esto permitirá validar el comportamiento de las variables e indicadores dentro del contexto en el cual se desarrolla.

De igual forma este procedimiento está orientado al análisis tanto de la consistencia interna de los datos, como del comportamiento de los indicadores relacionados con la expansión de ciudad y el modelo de ciudad establecido en el POT los cuales sirven de base para la formulación, el seguimiento y la evaluación de las políticas públicas nacionales y municipales de ordenamiento territorial.

c) COMITÉS DE EXPERTOS

Comité de Norma: Este comité está integrado por los coordinadores de las áreas asociadas a procesos normativos, tales como Uso de suelo, Esquema de Implantación y Regularización, Concepto de norma, Esquemas básicos, Intervención del espacio público; así mismo como la Subdirectora de Espacio Público, su asesor, abogados del comité jurídico, asesores de diferentes dependencias como DAGMA, CVC y Subdirección Planificación Territorial. Se realiza mensualmente y tiene como objetivo discutir casos específicos para la toma de decisiones entre todos los asistentes conforme a los marcos normativos.

Comité Estadístico: Este comité se realiza mensualmente. Acompañados del coordinador del área de calidad cada representante de un área asociados a los procesos (Usos de suelo, línea de demarcación, esquemas básicos, Esquema de Implantación y Regularización), con el fin de garantizar el cumplimiento de la formulación de indicadores.