



4132.2.22.1

Santiago de Cali, Julio 25 de 2007

008679

26 JUL 2007

CIRCULAR No.

()

Para: CURADORES URBANOS DE SANTIAGO DE CALI

De: DIRECCIÓN DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE
PLANEACIÓN

Asunto: COMPLEMENTO A LAS NORMAS PARA EQUIPAMIENTOS EN EL
SUELO RURAL.

Fecha: Santiago de Cali, 25 de Julio de 2007.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal expidió las Circulares No. 007125 del 15 de Junio de 2006, "*por la cual se establecen los parámetros de edificabilidad para equipamientos educativos, recreativos y turísticos en el SUELO RURAL*" y la Circular No. 0013707 del 8 de Noviembre de 2006 "*por la cual se separan las normas aplicables a los equipamientos recreativos y turísticos de los educativos*" en razón a la necesidad de promover y apoyar los proyectos educativos en áreas permitidas del suelo rural.

El Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000), permite los usos educativos, recreativos y turísticos en el suelo rural, tanto públicos como privados, pero no estableció las normas sobre edificabilidad para el caso específico del uso turístico cuando requiere de infraestructura para el alojamiento de personas.

De conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y del artículo 68 del Decreto Nacional 564 de 2006, corresponde a las autoridades de planeación, la facultad de interpretación, en los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación.

De acuerdo con lo anterior, este Departamento Administrativo establece los siguientes parámetros de edificabilidad adicional a la establecida y exclusivamente para usos turísticos que requieran de infraestructura para el alojamiento de personas, así:

Julio 31-07
M.C.

L



4132.2.22.1

Santiago de Cali, Julio 25 de 2007

008679

26 JUL. 2007

PARA EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS

(que requieran de infraestructura para el alojamiento de personas):

Área mínima del lote	15.000 metros cuadrados
Índice de Ocupación	0.06
Índice de Construcción	0.12
Altura máxima permitida	Dos (2) pisos
Aislamiento entre edificaciones	Diez (10) metros
Aislamiento lateral y posterior	Diez (10) metros
Antejardines y vías	Según Esquema Básico vigente
Estacionamientos:	Los establecidos en el artículo 366 del POT

Para todos los efectos pertinentes, comuníquese y publíquese en la página Web de la Entidad.

Cordialmente,

JUAN CARLOS PONCE DE LEÓN S.

Director

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Elaborado por: Helena Londoño Gómez – Subdirectora del POT y Servicios Públicos

República de Colombia



Santiago de Cali

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

CIRCULAR No 005772

22 MAYO 2007

Para: CURADORES URBANOS DE SANTIAGO DE CALI

**De: DIRECCIÓN
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**

Fecha: Santiago de Cali, 18 de Mayo de 2007

Ref.: Normatividad para predios menores a lo permitido en el Área Suburbana del Área de Transición.

La Arquitecta Martha Cecilia Giraldo Z., solicitó aclaración sobre la aplicación normativa para un predio de 400 metros cuadrados, ubicado en el Área Suburbana de Transición de Ladera, en el corregimiento La Buitrera. Este Departamento Administrativo ha realizado una revisión del concepto en referencia, encontrando lo siguiente:

En el sector de la Buitrera y en general en los asentamientos concentrados y dispersos del suelo rural del Municipio existe un considerable número de predios con dimensiones menores a los establecidos en el artículo 457 del POT y con construcciones adosadas a sus linderos, con subdivisiones anteriores a la vigencia del Acuerdo 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial.

En el artículo 457 sobre Normas Generales para Áreas Suburbanas en el Área de Transición de Ladera se reglamentó para dimensiones prediales mínimas de 1000 metros cuadrados y frentes de 20 metros lineales, estableciendo aislamientos, densidades y parqueaderos que no son aplicables para situaciones de hecho como los sectores mencionados.

De acuerdo con lo anterior, se encuentra que existe una ausencia de norma exactamente aplicable a una situación y este Departamento Administrativo como autoridad de planeación en el Municipio, en virtud de lo establecido en el Artículo 102 de la Ley 388 de 1997, establece que debe de precisarse su aplicación considerando que se tiene una predialidad preexistente a la expedición del POT:

'Por una Cali segura, productiva y social. Tu tienes mucho que ver'.



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

Normas para vivienda en asentamientos concentrados y dispersos de ladera

Para los predios menores de 1000 metros cuadrados y frentes mayores a 20 metros:

Aislamientos Laterales: Cinco (5) metros lineales.

Aislamiento Posterior: Tres (3) metros lineales.

Antejardines: Cinco (5) metros lineales o lo que establezca la regularización vial.

Densidad: una vivienda por lote.

Estacionamiento: Un (1) parqueo por vivienda.

Para las demás disposiciones aplican lo establecido en el POT.

Para los predios menores de 1000 metros cuadrados y frentes entre 15 y 20 metros:

Aislamientos Laterales y posterior: Tres (3) metros lineales.

Antejardines: Cinco (5) metros lineales o lo que establezca la regularización vial.

Densidad: una vivienda por lote.

Estacionamiento: Un (1) parqueo por vivienda.

Para las demás disposiciones aplican lo establecido en el POT.

Para los predios menores de 1000 metros cuadrados y frentes menores a 15 metros:

Aislamientos Laterales: No exigible.

Aislamiento Posterior: Tres (3) metros lineales.

Antejardines: Cinco (5) metros lineales o lo que establezca la regularización vial.

Densidad: una vivienda por lote.

Estacionamiento: Un (1) parqueo por vivienda.

Para las demás disposiciones aplican lo establecido en el POT.

Cordialmente,

FABIOLA AGUIRRE PEREA
Directora

FJBH



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

CIRCULAR No.

()

Para: CURADORES URBANOS DE SANTIAGO DE CALI
De: DIRECCIÓN DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
Asunto: NORMAS PARA EQUIPAMIENTOS EN EL ÁREA RURAL.
Fecha: Santiago de Cali, 7 de Noviembre de 2006.

El Departamento Administrativo de Planeación expidió la Circular No. 007125 del 15 de Junio de 2006 por la cual se establecen los parámetros de edificabilidad para equipamientos educativos, recreativos y turísticos en el suelo rural.

A partir del estudio de algunos casos particulares y de la necesidad de promover proyectos educativos en el suelo rural, específicamente en áreas donde se permita dicho uso, se hace necesario separar las normas aplicables para cada caso.

De acuerdo con lo anterior, este Departamento Administrativo, establece que los parámetros de edificabilidad, donde apliquen este tipo de usos, aplicarán así:

1. PARA EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS Y TURÍSTICOS:

- Área mínima del lote:

Pendiente del terreno igual o menor al 15%:	6.000 metros cuadrados
Pendiente del terreno entre el 15.01% al 25%:	9.000 metros cuadrados
Pendiente del terreno entre el 25.01% al 35%:	12.000 metros cuadrados

- Índices, volumetrías, aislamientos, cesiones y estacionamientos

Índice Máximo de Ocupación:	0.05
Índice Máximo de Construcción:	0.1
Altura máxima permitida:	Dos (2) pisos
Aislamiento entre edificaciones:	Diez (10) metros
Aislamiento lateral y posterior:	Diez (10) metros
Vías:	Según Esquema Básico vigente
Cesiones de zona verde:	25% sobre área bruta
Estacionamientos:	Aplicar Artículo 366 del POT

✓ El desarrollo de este tipo de proyectos, requerirá concepto previo expedido por este Departamento Administrativo de Planeación.

[Firma]

'Por una Cali segura, productiva y social. Tu tienes mucho que ver'.



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Continuación Circular del 1º de Noviembre de 2006 - NORMAS PARA EQUIPAMIENTOS EN EL ÁREA RURAL

2. PARA EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS

- Área mínima del lote:

Pendiente del terreno igual o menor al 15%:	9.000 metros cuadrados
Pendiente del terreno entre el 15.01% al 25%:	12.000 metros cuadrados
Pendiente del terreno entre el 25.01% al 35%:	15.000 metros cuadrados

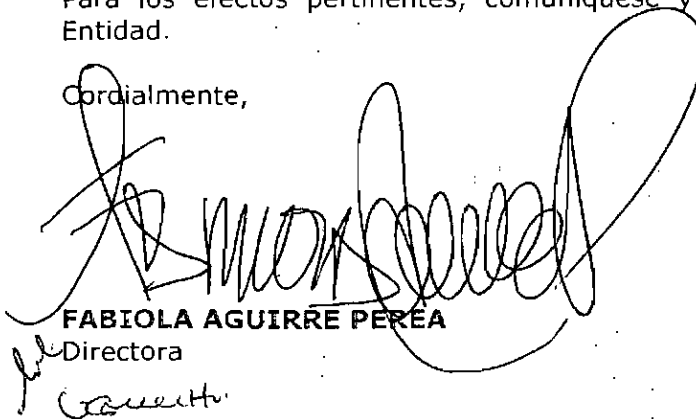
- Índices, volumetrías, aislamientos, cesiones y estacionamientos

Índice Máximo de Ocupación:	0.25
Índice Máximo de Construcción:	0.50
Altura máxima permitida:	Dos (2) pisos
Aislamiento entre edificaciones:	Diez (10) metros
Aislamiento lateral y posterior:	Diez (10) metros
Vías:	Según Esquema Básico vigente
Cesiones de zona verde:	25% sobre área bruta
Estacionamientos:	Aplicar Artículo 366 del POT

El desarrollo de este tipo de proyectos, requerirá concepto previo expedido por este Departamento Administrativo de Planeación.

Para los efectos pertinentes, comuníquese y publíquese en la página Web de la Entidad.

Cordialmente,



FABIOLA AGUIRRE PEREA

Directora

'Por una Cali segura, productiva y social. Tu tienes mucho que ver'.



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

15 JUN. 2006

CIRCULAR No.007125

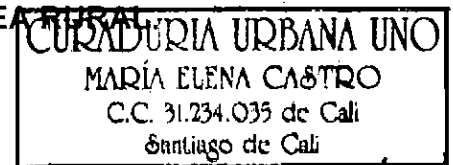
(15 JUN. 2006)

Para: CURADORES URBANOS DE SANTIAGO DE CALI

De: DIRECCIÓN DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Asunto: NORMAS PARA EQUIPAMIENTOS EN EL ÁREA RURAL

Fecha: Santiago de Cali, 6 de Junio de 2006.



15.06.06 *Arb*

El Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000), permite el desarrollo de actividades educativas, recreativas y turísticas en el suelo rural, tanto públicos como privados, pero en su articulado no definió las normas sobre edificabilidad.

De conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y del artículo 68 del Decreto Nacional 564 de 2006, 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.

De acuerdo con lo anterior, este Departamento Administrativo, establece que los parámetros de edificabilidad, donde apliquen este tipo de usos, aplicarán así:

PARA EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS, RECREATIVOS Y TURÍSTICOS:

Área mínima del lote:

Pendiente del terreno igual o menor al 15%:	6.000 metros cuadrados
Pendiente del terreno entre el 15.01% al 25%:	9.000 metros cuadrados
Pendiente del terreno entre el 25.01% al 35%:	12.000 metros cuadrados

CURADURIA URBANA TRES
SANTIAGO DE CALI

MAURICIO MARTÍNEZ



'Por una Cali segura, productiva y social. Tu tienes mucho que ver'.



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

007125

15 JUN. 2006

Índice de Ocupación:	0.05
Índice de Construcción:	0.1
Altura máxima permitida:	Dos (2) pisos
Aislamiento entre edificaciones:	Diez (10) metros
Aislamiento lateral y posterior:	Diez (10) metros
Vías:	Según Esquema Básico vigente
Cesiones de zona-verde:	25% sobre área bruta
Estacionamientos:	Aplicar Artículo 366 del POT

El desarrollo de este tipo de proyectos, requerirá concepto previo expedido por este Departamento Administrativo.

Para los efectos pertinentes, comuníquese y publíquese en la página Web de la Entidad.

Cordialmente,

FABIOLA AGUIRRE PEREA

Directora

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

FJBH

'Por una Cali segura, productiva y social. Tu tienes mucho que ver'.

009841

11 NOV. 2003

CIRCULAR

Para : CURADORES URBANOS

De : Dr. JUAN CARLOS PONCE DE LEON S.
Director

Asunto: Tamaños prediales para el desarrollo de infraestructura de servicios públicos en el Suelo Rural del Municipio.

Fecha : Santiago de Cali, 10 de Noviembre de 2003

EN. 15/07

Salud pública

En virtud de lo establecido en el artículo 102° de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 37° del Decreto Nacional 1052 de 1998, este Departamento Administrativo se permite dar alcance a las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali (Acuerdo 069 de 2000), en lo que respecta al asunto, de la siguiente manera:

Como es de total conocimiento, el Acuerdo 069 de 2000 determinó, entre otros aspectos, los tamaños prediales mínimos requeridos para el desarrollo de vivienda en el Suelo Rural del Municipio, así como también las condiciones y particularidades bajo las cuales se permitiría dicho desarrollo.

En este sentido el mismo POT en su artículo 458 determinó: *... "En el Suelo Rural, tanto en suelos suburbanos como en zonas de vivienda dispersa, salvo disposiciones más explícitas, las actuaciones de loteo o partición, parcelación, edificación en conjunto o agrupada se regirá por las normas contenidas en el Cuadro de Normas de Construcción y Ocupación para Areas Suburbanas y de Vivienda Dispersa en Zona de Transición y de Reserva Forestal, el cual hace parte integral del presente Acuerdo..."*

" Acciones de la gente decente para volver a creer"

CAM, Torre Alcaldía - Piso 10 y 11 ☎ 6689100 - Fax 8895630 - Cali - Colombia

de servicios públicos domiciliarios en el Suelo Rural del Municipio, los tamaños prediales requeridos para tal fin, no se rigen por las normas contenidas en el cuadro mencionado en el inciso anterior.

En virtud de lo anterior, y ya que los tamaños prediales requeridos para la construcción de dichas estructuras no se encuentran establecidos específicamente, estos deberán ser los que se ajusten a las disposiciones contenidas en el artículo 60° del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali (Acuerdo 069 de 2000).

Cordialmente,



JUAN CARLOS PONCE DE LEON S.

Director

c.c. Dr. Rodrigo Zamorano Sanclemente, Secretario de Gobierno, Convivencia y Seguridad.
Dra. Viviana Marín Ramírez, Subdirectora de Bienes Inmuebles, Dirección de Desarrollo Administrativo.
Archivo.

Preparó y transcribió: OMV 

" Acciones de la gente decente para volver a crecer "

CAM, Torre Alcaldía - Piso 10 y 11 ☎ 6689100 - Fax 8895630 - Cali - Colombia