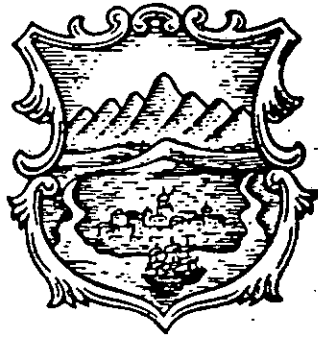


23 SET. 1980



# CONCEJO MUNICIPAL

SANTIAGO DE CALI

ACUERDO NO. **07** DE **26 SET. 1980** 19

"POR EL CUAL SE DELIMITA EL PERIMETRO SUBURBANO DEL MUNICIPIO DE CALI Y SE ESTABLECEN LOS USOS DEL SUELO SUBURBANO".

\*\*\*

*26/10/80*

VER DCTO. / 0659/86

VER DCTO. / 0837/82

VER ACDO. 87/87



VER DCTO. / 0401/86

VER DCTO. / 2249/92

## CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No:

07

DE 197 80

( 26 SET. 1980 )

"POR EL CUAL SE DELIMITA EL PERIMETRO SUBURBANO DEL MUNICIPIO DE CALI Y SE ESTABLECEN LOS USOS DEL SUELO SUBURBANO".

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CALI, en uso de sus atribuciones legales, y,

### CONSIDERANDO :

Que mediante Acuerdo No. 026 de Diciembre 12 de 1979, se adoptó como uno de los instrumentos del Plan Integral de Desarrollo de Cali, entre otros, la de limitación del Perímetro Suburbano del Municipio;

Que conforme al mismo Plan Integral de Desarrollo, es preciso localizar el excedente demográfico que a largo plazo no tenga cabida dentro del Perímetro Urbano;

Que como uno de los instrumentos del Plan Integral de Desarrollo se estableció la creación de "Normas y Reglamentos de usos del suelo suburbano";

Que así mismo, se hace necesario definir zonas con usos del suelo diferentes al residencial; con el fin de poder encauzar las tendencias más adecuadas del desarrollo urbano en su conjunto, en aspectos tales como áreas verdes y recreacionales, y otras actividades especializadas.

### A C U E R D A :

#### TITULO I

#### DEFINICIONES

- ARTICULO 1o.
- a) Area Suburbana: Es la zona de terreno inmediata al perímetro urbano que no posee capacidad instalada de servicios públicos, y susceptible de ser incorporada al proceso de desarrollo urbano.
  - b) Perímetro Suburbano: Se define por las líneas envolventes que delimitan la zona suburbana.

#### TITULO II

#### DEL PERIMETRO SUBURBANO.

ARTICULO 2o. Fijase el perímetro suburbano del Municipio de Cali, por las poligonales A y B que se describen a continuación:

#### POLIGONAL A.

Vértice No. 1: Situado en el límite con el Municipio de Yumbo, sobre la quebrada de Menga en el punto de elevación 1.320 metros sobre el nivel del mar; siguiendo la curva del nivel de elevación 1.320 metros sobre el nivel del mar, en dirección sur hasta el vértice No. 2.

"POR EL CUAL SE DELIMITA EL PERIMETRO SUBURBANO DEL MUNICIPIO DE CALI Y SE ESTABLECEN LOS USOS DEL SUELO SUBURBANO".

- 2 -

Vértice No. 2: Situado en la intersección de la curva de nivel 1.320 metros, sobre el nivel del mar, con una línea imaginaria en dirección Oeste que pasa por el Punto donde la carretera Cali-Golondrinas se bifurca hacia el Cerro de Las Tres Cruces. De este punto continuando en dirección Oeste, por la línea imaginaria anterior, hasta encontrar el vértice No. 3.

Vértice No. 3: Situado en el punto donde la línea imaginaria aludida, se intersecta nuevamente con la curva de nivel 1.320 metros sobre el nivel del mar; de éste continuando por la curva de nivel 1.320 metros en dirección Suroeste hasta encontrar el vértice No. 4.

Vértice No. 4: Situado en la intersección de la curva de nivel anterior con una línea imaginaria perpendicular al eje de la Carretera Cali-Buenaventura a la altura del kilómetro 8. De este punto, continuando por la referida línea imaginaria en dirección Suroeste hasta encontrar el vértice No. 5.

Vértice No. 5: Situado en la intersección de la línea imaginaria referida en el vértice No. 4 con la curva de nivel 1.320 metros sobre el nivel del mar. De este punto continuando en dirección Sur hasta el vértice No. 6.

Vértice No. 6: Situado en el punto donde se intersecta la curva de nivel de cota 1.320 metros sobre el nivel del mar con una línea imaginaria perpendicular al eje de la Carretera Cali-Pichindé a la altura del sitio denominado "La Hamaca". De este punto continuando en dirección suroeste por la referida perpendicular hasta encontrar el vértice No. 7.

Vértice No. 7: Situado en la intersección de la línea imaginaria referida en el vértice anterior, con la curva de nivel 1.320 metros sobre el nivel del mar. De este punto continuando en dirección Suroeste por la curva de nivel 1.320 metros sobre el nivel del mar, hasta encontrar el vértice No. 8.

Vértice No. 8: Situado en el punto donde la curva de nivel 1.320 metros sobre el nivel del mar, se intersecta con una línea imaginaria que coincide con la coordenada 5.000 Este. Por esta línea siguiendo en dirección Sur hasta encontrar el vértice No. 9.

Vértice No. 9: Situado en el punto donde la línea imaginaria enunciada en el vértice anterior, se intersecta por segunda vez con la curva de nivel 1.320 metros sobre el nivel del mar, continuando por ésta en dirección Sur, hasta encontrar el vértice No. 10.

Vértice No. 10: Situado en el punto donde la curva de nivel 1.320 metros sobre el nivel del mar se intersecta por tercera vez con la línea imaginaria enunciada en el vértice No. 8. Continuando por ésta hasta encontrar el vértice No. 11.

Vértice No. 11: Situado en el punto donde la línea imaginaria que coincide con la coordenada 5.000 Este, se intersecta por cuarta vez con la curva de nivel 1.320 metros sobre el nivel del mar. Continuando por dicha curva en dirección Sur hasta encontrar el vértice No. 12.

Vértice No. 12: Situado donde la curva de nivel 1.320 metros sobre el nivel del mar se intersecta por quinta vez con la línea imaginaria referida anteriormente; continuando por ésta en dirección Sur, hasta encontrar el vértice No. 13.

"POR EL CUAL SE DELIMITA EL PERIMETRO SUBURBANO DEL MUNICIPIO DE CALI Y SE ESTABLECEN LOS USOS DEL SUELO SUBURBANO".

- 3 -

Vértice No. 13: Situado en el punto donde la línea imaginaria 5.000 Este se intersecta por sexta vez con la curva de nivel 1.320 metros sobre el nivel del mar; continuando por ésta en dirección Sur, hasta encontrar el vértice No. 14.

Vértice No. 14: Situado en el punto donde la línea imaginaria 5.000 Este se intersecta por séptima vez con la curva de nivel 1.320 metros sobre el nivel del mar; continuando por ésta en dirección Sur hasta encontrar el vértice No. 15.

Vértice No. 15: Situado en el punto donde la línea imaginaria ya referida, se intersecta por octava vez con la curva de nivel 1.320 metros sobre el nivel del mar; continuando por ésta en dirección Este hasta encontrar el vértice No. 16.

Vértice No. 16: Situado en la línea de borde de la actual zona boscosa localizada en la margen derecha del Río Pance, por ésta en dirección Este, hasta encontrar la curva de nivel 1.250 metros sobre el nivel del mar, donde se localiza el vértice No. 17.

Vértice No. 17: Situado en la línea de borde de la actual zona boscosa en su intersección con la curva de nivel 1.250 metros sobre el nivel del mar, siguiendo por esta curva hasta encontrar el vértice No. 18.

Vértice No. 18: Situado donde la curva de nivel 1.250 metros sobre el nivel del mar, se separa de la línea de borde de la zona boscosa; continuando por el borde de esta zona hasta encontrar el vértice No. 19.

Vértice No. 19: Situado en el punto donde el borde de la zona boscosa se intersecta con la curva de nivel 1.100 metros sobre el nivel del mar; continuando por ésta hasta encontrar el vértice No. 20.

Vértice No. 20: Situado en el punto donde la curva de nivel 1.100 metros sobre el nivel del mar se intersecta con la línea imaginaria paralela al eje de la Avenida "Los Farallones" y a una distancia de 100 metros de ésta, hacia el Sur; continuando por ésta en dirección Este hasta encontrar el vértice No. 21.

Vértice No. 21: Situado en el punto de intersección de la línea imaginaria mencionada anteriormente con la línea que limita la zona de protección de la margen derecha del Río Pance; continuando por esta línea hasta encontrar el vértice No. 22.

Vértice No. 22: Situado en la intersección de la línea que limita la zona de protección de la margen derecha del Río Pance con la línea que limita la zona de protección Occidental de la vía férrea Cali-Jamundí; continuando por ésta en dirección Suroeste hasta el vértice No. 23.

Vértice No. 23: Situado en la intersección de la línea que limita la zona de protección occidental de la vía férrea Cali-Jamundí con el Río Jamundí; continuando en dirección Este aguas abajo por el Río Jamundí, hasta el vértice No. 24.

Vértice No. 24: Situado en la intersección del Río Jamundí con una línea imaginaria paralela a la carretera Cali-Jamundí y a distancia de 1 kilómetro del eje de ésta hacia el oeste; continuando por la línea imaginaria referida en dirección Norte, hasta encontrar el vértice No. 25.

"POR EL CUAL SE DELIMITA EL PERIMETRO SUBURBANO DEL MUNICIPIO DE CALI Y SE ESTABLECEN LOS USOS DEL SUELO SUBURBANO".

- 4 -

Vértice No. 25: Situado en la intersección de la línea imaginaria enunciada en el vértice anterior, con la línea que limita la zona de protección de la margen derecha del Río Lily; continuando en dirección Nor-este hasta encontrar el vértice No. 26.

Vértice No. 26: Situado en la intersección de la línea enunciada en el vértice anterior, con el Canal Sur CVC; continuando aguas abajo por dicho canal hasta el vértice No. 27.

Vértice No. 27: Situado en la confluencia del Canal Sur CVC con el Río Cauca; continuando aguas abajo por el eje del Jarillón de protección de dicho río, sobre la margen izquierda, hasta encontrar el vértice No. 28.

Vértice No. 28: Situado en el Puente Carlos Holguín sobre el Río Cauca donde coincide con el vértice No. 46 de la línea del Perímetro Urbano establecida en el Artículo segundo del Acuerdo No. 04 de septiembre 15 de 1980. De este punto la línea del Perímetro Suburbano continúa por la misma línea del Perímetro Urbano establecido en el Artículo Segundo del Acuerdo No. 04 de Septiembre 15 de 1980, coincidiendo con ésta en los vértices Nos. 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2 y 1, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, hasta el vértice No. 53, el cual coincide con el vértice No. 29 del Perímetro Suburbano. De este punto aguas arriba por la Quebrada de Menga hasta el vértice No. 1, origen de la poligonal A.

#### POLIGONAL B.

Vértice No. 61: Situado en la intersección del Canal por donde actualmente baja la Quebrada de Menga, con la Autopista Oriental o calle 70; de este punto continuando por el Canal de la Quebrada de Menga hasta su desembocadura en el Río Cali, donde está el vértice No. 62.

Vértice No. 62: Situado en la intersección del Canal por donde actualmente baja la quebrada de Menga con la margen derecha del Río Cali; por ésta aguas abajo hasta encontrar el vértice No. 63.

Vértice No. 63: Situado en la intersección de la margen derecha del Río Cali, con el eje del Jarillón de protección del Río Cauca en la margen izquierda; por este eje en dirección sur hasta encontrar el vértice No. 64.

Vértice No. 64: Situado en la intersección del eje del jarillón de protección del Río Cauca, en la margen izquierda, con la carrera 1a., donde coincide con el vértice No. 47 de la línea del Perímetro Urbano establecida en el Artículo 2o. del Acuerdo No. 04 de septiembre 15 de 1980. De este punto, la línea del Perímetro Suburbano continúa por la misma línea del Perímetro Urbano establecido en el Artículo 2o. del Acuerdo No. 04 de Septiembre 15 de 1980, coincidiendo con ésta en los vértices Nos. 48, 49, 50 y 51; de este punto en dirección oeste siguiendo la Autopista Oriental o Calle 70 hasta encontrar el vértice No. 61 origen de la Poligonal B.

### TITULO III

#### DE LA ZONIFICACION SUBURBANA.

ARTICULO 3o. Determinase para el Area Suburbana del Municipio de Cali, la siguiente clasificación:

"POR EL CUAL SE DELIMITA EL PERIMETRO SUBURBANO DEL MUNICIPIO DE CALI Y SE ESTABLECEN LOS USOS DEL SUELO SUBURBANO".

- 5 -

- a) Zona V-1.
- b) Zona V-2.
- c) Zona V-2 RPF.
- d) Zona PR.
- e) Zona B.
- f) Zona PRR.
- g) Zona UI.
- h) Zona ER.
- i) Zona C.S.U.
- j) Zona E.M.C.

ARTICULO 4o. ZONA V-1: (Zona de vivienda con densidades altas para el área suburbana). Son las áreas de vivienda destinadas para localizar parte del excedente demográfico de la zona urbana con densidades altas, definido por el Plan Integral de Desarrollo para el año 2.000 y corresponden a las áreas de expansión urbana inmediatas.

ARTICULO 5o. ZONA V-2: (Zona de vivienda con densidades bajas para el área Suburbana). Son las áreas de vivienda destinadas para localizar parte del excedente demográfico de la zona urbana con densidades bajas, para el desarrollo de Parcelaciones.

ARTICULO 6o. ZONA V-2RPF: (Zona de vivienda con densidades bajas para el área suburbana con reforestación). Corresponde al mismo uso de la zona V-2, con reforestación obligatoria.

ARTICULO 7o. ZONA PR: (Zona de Parques y Recreación). Es la destinada a parques y recreación masiva en la zona suburbana.

ARTICULO 8o. ZONA B: (Zona de Bosques). Es la zona de conservación y protección forestal de bosques y masas boscosas continuas.

ARTICULO 9o. ZONA PRR: (Zona de protección ribera de ríos). Es la destinada a la protección de las riberas de los ríos, y en una extensión de 30 metros a cada lado de las riberas, de conformidad a lo establecido en el Decreto Ley 2811 de 1974.

ARTICULO 10. ZONA UI: (Zona de Uso Institucional Especial). Son aquellas que por las características de las actividades que en ella se desarrollan o que por el impacto que generan en los alrededores, requieren de una localización específica o de la segregación de otros usos.

ARTICULO 11. ZONA ER: (Zona de Estudio y Reserva). Son las áreas circundantes a las urbanizables de la ciudad, para las cuales no hay estudios de desarrollos urbanísticos o de servicios públicos, ni existe posibilidad próxima de suministrarlos.

ARTICULO 12. ZONA C.S.U: (Zona de Corredores Suburbanos). Es el área adyacente a los ejes viales de carácter intermunicipal o inter-regional.

ARTICULO 13. ZONA E.M.C: (Zona de erosión severa, minas y canteras). Son aquellas donde se encuentran localizadas minas, canteras y donde se presenta erosión severa y por tanto no se permite ningún tipo de asentamiento urbano.

"POR EL CUAL SE DELIMITA EL PERIMETRO SUBURBANO DEL MUNICIPIO DE CALI Y SE ESTABLECEN LOS USOS DEL SUELO SUBURBANO".

- 6 -

#### TITULO IV.

##### DE LOS USOS PERMITIDOS EN CADA UNA DE LAS ZONAS SUBURBANAS.

ARTICULO 14. ZONA DENSIDAD BAJA (V-1).

USOS PRINCIPALES:

Vivienda con densidad bruta máxima de 216 hab/ha. (40 viviendas/ha.).

USOS COMPLEMENTARIOS:

- Comercio
- Institucionales y de Recreación.

ARTICULO 15. ZONA V-2.

USOS PRINCIPALES:

Vivienda con densidad bruta máxima de 30 hab/ha.(6 viviendas/ha.).

USOS COMPLEMENTARIOS:

- Comercio.
- Institucionales y de Recreación.

ARTICULO 16. ZONA V-2 R.P.F.

USOS PRINCIPALES:

Vivienda con densidad bruta máxima de 30 hab/ha. con reforestación obligatoria (6 viviendas/ha.).

USOS COMPLEMENTARIOS:

- Comercio
- Institucionales y de Recreación.

ARTICULO 17. ZONA P.R.

USO PRINCIPAL:

Parques y recreación masiva.

USOS COMPLEMENTARIOS CON RESTRICCIÓN:

- Comercio
- Servicio complementario a la recreación.

ARTICULO 18. ZONA B.

USO PRINCIPAL Y UNICO:

Conservación y protección forestal de los bosques existentes.

"POR EL CUAL SE DELIMITA EL PERIMETRO SUBURBANO DEL MUNICIPIO DE CALI Y SE ESTABLECEN LOS USOS DEL SUELO SUBURBANO".

- 7 -

ARTICULO 19. ZONA P.R.R.

USO PRINCIPAL:

Protección de las riberas de los ríos. De conformidad con el Decreto Ley 2811 de 1974, se debe conservar una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos, hasta de 30 metros de ancho. Esta zona de protección no es edificable.

USOS COMPLEMENTARIOS:

- Parques.

ARTICULO 20. ZONA I-E.

USOS:

Institucionales.

ARTICULO 21. ZONA E.R.

USOS:

- Actividades agropecuarias y forestales, o los usos actuales.

ARTICULO 22. ZONA CSU.

USOS:

Serán objeto de una reglamentación específica y aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo estudio especial.

ARTICULO 23. ZONA EMC.

USOS:

Protección y recuperación de áreas en estado de erosión severa, minas y canteras.

PARA GRAFO: Cada zona de minas y canteras será objeto de una reglamentación específica, orientada a restringir el área de deterioro causada por la misma.

TITULO V.

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 24. Los corregimientos que quedan por fuera de la zona Suburbana, es decir, aquellos que conforman la restante área rural del Municipio, serán delimitados y reglamentados por Resolución de la Junta de Planeación Municipal.



"POR EL CUAL SE DELIMITA EL PERIMETRO SUBURBANO DEL MUNICIPIO DE CALI Y SE ESTABLECEN LOS USOS DEL SUELO SUBURBANO".

- 8 -

ARTICULO 25. Las parcelaciones ubicadas dentro del Area Suburbana delimitada por el presente Acuerdo, podrán ser gravadas con un impuesto predial que tenga como límite máximo el correspondiente al Impuesto Predial Urbano; y de acuerdo con su participación en los beneficios de la infraestructura urbana.

ARTICULO 26. Forma parte del presente Acuerdo el Plano del Perímetro Suburbano y de la zonificación del Area Suburbana que se adjunta, el cual se protocolizará en Notaría Pública.

ARTICULO 27. Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Santiago de Cali, a los 18 días del mes de septiembre de mil novecientos ochenta (1.980)..

EL PRESIDENTE,

CARLOS HOLMES TRUJILLO

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

PRESIDENCIA

EL SECRETARIO,

JORGE MONTOYA PAZ

SECRETARIA

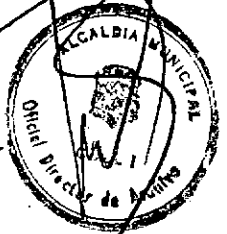
CERTIFICO: Que el presente Acuerdo fué discutido en los tres debates reglamentarios y aprobado en cada uno de ellos en sesiones verificadas en días diferentes, así: Primer debate en la sesión del 28 de Agosto; Segundo debate en la sesión del 15 de septiembre y Tercer debate en la sesión de septiembre 18 de 1.980.

JORGE MONTOYA PAZ  
Secretario General

Cali, 23 SET. 1980

Recibido en la fecha, va al Despacho del Señor Alcalde, el anterior  
ACUERDO No. 07

LUIS ENRIQUE TOVAR DIAZ  
OFICIAL DIRECTOR DE ARCHIVO



ALCALDIA

Cali, 26 SET. 1980

PUBLIQUESE Y EJECUTESE

MUNICIPIO DE CALI

RODRIGO ESCOBAR NAVIA  
ALCALDE DE CALI



CARLOS ENRIQUE MUÑOZ PAZ  
SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL



ARMANDO IRAGORRI PIEDRAHITA  
SECRETARIO DE EDUCACION MUNICIPAL



JOSE IGNACIO PEÑA MARTINEZ  
SECRETARIO DE SALUD PUBLICA MUNICIPAL



JORGE DELGADO-FERNANDEZ DE SOTO  
SECRETARIO DE TRANSITO Y TRANSPORTES



JAIIME CIFUENTES BORRERO  
DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACION

GUSTAVO ZADRA ROLDAN  
SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL



JULIAN PALACIO LUJAN  
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES



CECILIA BALCAZAR DE BUCHER  
SECRETARIA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS



JOSE VICENTE MONTOYA GONZALEZ  
SECRETARIO GENERAL DE LA ALCALDIA



Cali, 26 SET. 1980

En la fecha fué publicado por bando el anterior ACUERDO No. 07

CARLOS ENRIQUE MUÑOZ PAZ  
SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL



# PERIMETRO SUBURBANO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Acuerdo J. N. N. DE 1983

DOMINIO TERRITORIAL

JOSE GUAYENES BOMERO

MUNICIPIO DE PTO. TEJADA

MUNICIPIO DE CANDELARIA

MUNICIPIO DE PALMIRA

ZONIFICACION		
Nº	DESCRIPCION	ICM
1	VIVIENDA 216 hab/m² (40 v/h/a)	V1
2	VIVIENDA 30 hab/m² (50 v/h/a)	V2
3	ESTADÍSTICA Y PROYECCION FUNDITAL	V2-RP
4	INDUSTRIAL Y ALMACEN	ER
5	RECREACION	ER
6	RECREACION	ER
7	RECREACION	ER
8	RECREACION	ER
9	RECREACION	ER

