

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ACUERDO No. 30 DE 1993
(DICIEMBRE 21)

El Concejo Municipal de Santiago de Cali en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales,

ACUERDA :

DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTICULO 1: Al expedirse el presente Acuerdo se adopta el Estatuto de Usos del Suelo y Normas Urbanísticas y Arquitectónicas, orientadas a regular la expansión y desarrollo ordenado del Municipio de Cali.

ARTICULO 2: El presente Estatuto tiene como ámbito de aplicación las áreas urbanas, suburbana y rural, áreas delimitadas en el plan de desarrollo vigente y comprendidas dentro de los límites Municipales.

ARTICULO 3: Constituyen elementos integrantes del presente Estatuto Municipal los siguientes aspectos: La Zonificación del Territorio, según áreas de actividad; la reglamentación de los usos del suelo para cada área y las normas y reglamentos urbanísticos y arquitectónicos los cuales conforman el Plan de Ordenamiento territorial del Municipio de Santiago de Cali.

ARTICULO 4: El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, presentará ante el Señor Alcalde, para su trámite ante el Concejo Municipal, las reformas que se estimen convenientes para efectuar las modificaciones o actualizaciones de las normas contenidas en este Estatuto de acuerdo con los estudios que la sustenten y con las competencias asignadas.

ARTICULO 5: El presente Estatuto de Usos del Suelo se regirá por las disposiciones contenidas en los Libros, Títulos y Capítulos siguientes :

LIBRO I

NORMAS DEL AREA URBANA

TITULO I

ZONIFICACION DEL TERRITORIO

CAPITULO 1

AREAS DE ACTIVIDAD

3

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 6: Para efectos de la zonificación del área urbana de la ciudad de Cali, adóptase la siguiente división por Areas de Actividad:

AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

- Area de Actividad Residencial R-1
- Area de Actividad Residencial R-2
- Area de Actividad Residencial R-3
- Area de Actividad Residencial R-3 Especial
- Area de Actividad Residencial R-4 de Consolidación
- Area de Actividad Residencial R-5

AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE Y MIXTAS

- Area de Actividad Múltiple
- Area de Actividad Mixta M-1
- Area de Actividad Mixta M-2
- Area de Actividad Mixta M-3

AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA

- Area de Actividad Industrial
- Area de Actividad Industrial Especial
- Area de Actividad de Galerías
- Area de Actividad de la Terminal de Transporte
- Area de Actividad de Zonas Verdes, Recreativa y Deportiva.
- Area de Actividad Correspondiente a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Cañaveralejo.
- Area de Actividad Correspondiente a la Planta de Asfalto del Municipio.

PARAGRAFO: Adóptase el Plano 1 de Zonificación del Municipio de Santiago de Cali por Areas de Actividad, que hace parte integrante del presente Estatuto.

TITULO II
AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-1



ARTICULO 7: Determinase como Area de Actividad Residencial R1, aquella cuyo carácter predominante es el de vivienda y permite en forma restringida los usos del suelo señalados en el cuadro Anexo No.2 delimitados en el Plano No.1.

ARTICULO 8: Para efectos de la definición de los tratamientos urbanísticos y volumétricos, el área de actividad residencial R-1 se subdivide en las siguientes zonas :

- a. Zona R-1 Residencial Especial
- b. Zona R-1 de Conservación Paisajística - Pance Urbano
- c. Zona R-1 de Conservación Paisajística - Cristales

4
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

d. Zona R-1 de Conservación Paisajística y Ambiental (Arboledas, Santa Mónica, Juanambú y Granada)

e. Zona R-1 de Conservación Paisajística y Ambiental (Tejares, Santa Isabel y San Fernando)

f. Zona R-1 de Conservación Urbanística y Ambiental Normandía

g. Zona R-1 de Conservación Urbanística y Ambiental Río Cali, Santa Rita, Santa Teresita y El Peñon.

h. Zona R-1 de Conservación Urbanística - Ciudad Jardín

i. Zona R-1 de Conservación Urbanística - Menga

ARTICULO 9: Los predios localizados con frente a vías peatonales o vías vehiculares con sección transversal (ancho) inferior a 6.00 metros de calzada, no podrán sobrepasar sus construcciones alturas de tres(3) pisos.

ARTICULO 10: Los predios afectados por los corredores de comunicaciones existentes en la ciudad y localizados entre el edificio de Telecom y el monumento de Las Tres Cruces, la Central telefónica de Tequendama y el monumento de Las Tres Cruces y los demás que se determinen para el manejo de las comunicaciones en la ciudad, deberán sus propietarios solicitar a Telecom o a Emcali, según sea el caso, concepto sobre factibilidad de alturas con el fin de no obstaculizar dichos corredores.

PARAGRAFO : Para determinar los corredores de comunicaciones, el Departamento Administrativo de Control Físico, elaborará un plano de acuerdo a la información suministrada por Emcali.

CAPITULO 1
ZONA R-1 DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL ESPECIAL

ARTICULO 11: Corresponde a la zona delimitada en el Plano No. 1 y localizada en parte de la margen derecha del Río Aguacatal y parte de la margen izquierda del Río Cali.

ARTICULO 12: La altura máxima permitida en esta zona será de doce (12) pisos en cualquier punto del terreno.

ARTICULO 13: Los proyectos que se desarrollen en esta zona deberán cumplir con los siguientes aislamientos:

- a. Aislamientos posteriores:
- Para edificios hasta de cuatro (4) pisos : Tres (3) metros.
 - Para edificios de cinco (5) a ocho (8) pisos : Cuatro con Cincuenta (4.50) metros.

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- Para edificios de nueve (9) a doce (12) pisos : Doce (12) metros.

b.

Aislamientos laterales :

- Para edificios de cuatro (4) pisos y cinco (5) pisos: tres (3) metros.

- Para edificios de seis (6) a ocho (8) pisos : Siete (7) metros.

- Para edificios de nueve (9) a doce (12) pisos : Diez (10) metros.

PARAGRAFO : Los aislamientos mínimos a que hace referencia el presente artículo, deberá conservarse desde el nivel natural del terreno.

CAPITULO 2

ZONA R-1 DE CONSERVACION PAISAJISTICA PANCE URBANO

ARTICULO 14:Corresponde a la zona desarrollada de Pance, localizada dentro del perímetro urbano, y que presenta características urbanísticas y arquitectónicas que ameritan su conservación.

ARTICULO 15: En esta área de actividad se permitirá el desarrollo de vivienda unifamiliar, los sistemas de loteo individual abierto o cerrado, conjunto de vivienda en loteo individual abierto o cerrado y de conjunto horizontal cerrado . Se permitirán además los usos contemplados en el Cuadro 2 que hace parte integrante del presente Estatuto.

ARTICULO 16: El tamaño predial para esta área será de 5.000 M2 para vivienda unifamiliar en loteo individual.

PARAGRAFO : El tamaño predial para usos diferentes a la vivienda será como mínimo de 5.000 M2 con un índice de ocupación de 0.25.

ARTICULO 17: El tamaño del lote se podrá disminuir hasta 2.000M2 por vivienda unifamiliar en loteo individual y a una relación de 1.000M2 por unidad de vivienda en conjuntos horizontales cerrados, siempre y cuando se conecten al sistema de alcantarillado de la ciudad o presenten como solución un sistema independiente que incluya la correspondiente planta de tratamiento de aguas residuales construida bajo la responsabilidad económica del propietario del proyecto y visto bueno de EMCALI o la entidad que haga sus veces. Las plantas de tratamiento a que hace referencia el presente artículo, deben garantizar que las aguas tratadas tengan un 80% mínimo de remoción de los agentes contaminantes antes de su vertimiento, certificada periódicamente por EMCALI.

PARAGRAFO 1: En los conjuntos horizontales cerrados el área de 1.000 M2 debe entenderse como una relación respecto del área útil del conjunto para establecer el número de viviendas, es decir sin subdivisión predial.

PARAGRAFO 2 : En los conjuntos horizontales cerrados el área máxima ocupable para la construcción de cada unidad de vivienda será hasta de 300M2, el resto formará el

6
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

área libre comunal privada, de la cual aproximadamente el 20% deberá ser concentrada con una conformación y dimensiones que permitan desarrollar actividades recreativas y el equipamiento comunal propios del conjunto.

ARTICULO 18: Para aquellos lotes que pertenezcan a parcelaciones aprobadas con anterioridad a la expedición de este Estatuto se respetaran los tamaños prediales con los cuales fué aprobada la parcelación, siempre y cuando desarrollen una vivienda por lote individual.

PARAGRAFO : El Departamento Administrativo de Control Físico Municipal en la licencia de construcción de la vivienda registrara el número de la resolución que aprobó la correspondiente parcelación.

ARTICULO 19: Los aislamientos , alturas y antejardines serán los siguientes :

a. Aislamiento lateral y posterior respecto a los linderos del predio.

Para edificaciones de 1 piso : 5 metros

Para edificaciones de 2 pisos (con o sin altillo) : 8 metros

b. Aislamientos entre viviendas o grupos al interior del conjunto:

Entre edificaciones de 1 piso : 5 metros

Entre edificaciones de 2 pisos (con o sin altillo) : 10 metros

Entre edificaciones de altura diferente (1 y 2 pisos): 8 metros.

c. Altura Máxima Permitida : 2 pisos con altillo

d. Antejardines : 5 metros mínimo en todas las vías.



VIAS PRIVADAS Y ESTACIONAMIENTO

ARTICULO 20: La sección de la calzada en las vías de acceso vehicular principal, que tengan carácter de uso privado comunal, deberá tener un ancho de seis (6) metros y el aislamiento entre ésta y la edificación más cercana deberá ser de tres (3) metros.

ARTICULO 21: Para los Estacionamientos la exigencia será la siguiente :

a. Un (1) espacio de parqueo para residentes por vivienda, solucionados en garaje o al descubierto.

b. Para todos los sistemas de conjunto cerrados, además de lo anterior, un (1) estacionamiento para visitantes por cada cinco (5) viviendas, localizado al interior o al exterior del conjunto o en solución de bahía exterior.

PARAGRAFO 1: En ningún caso se podrá ocupar el antejardín. En caso de optar por solución de bahía, el antejardín y el andén deberán desplazarse, pero conservando sus secciones.

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

PARAGRAFO 2: Cuando se planteen los espacios para estacionamientos al interior del conjunto y anexos a la vía comunal privada, bien sea en ángulo o en cordón, el aislamiento entre el paramento y éstos, deberá ser de tres (3) metros como mínimo.

PORTERIA Y DISPOSICION DE BASURAS

ARTICULO 22: Para el sistema de vivienda en loteo individual cerrado, el sistema de conjunto residencial horizontal o de conjunto en loteo individual cerrado, deberá plantearse la construcción de caseta de vigilancia o portería y una unidad técnica de basura con sus respectivos contenedores. Esta deberá localizarse fuera de los aislamientos frontales y laterales, al interior del predio y en áreas comunes.

PARAGRAFO 1: La unidad Técnica de basura para conjuntos hasta de 10 viviendas deberá tener un área mínima de 5.00 M2 y deberá estar localizada de tal manera que permita una fácil recolección y no contamine las fuentes de aguas superficiales. Para conjuntos de más de 10 viviendas, el área se incrementará a razón de Un (1) M2 por cada 10 viviendas.

ARTICULO 23: Mientras esta Area de Actividad sea dotada de los servicios públicos, los desarrollos que se permiten en ésta, deberán cumplir con los requisitos que para tales efectos establezcan las entidades competentes así:

- a. Protección de los recursos naturales, captación de aguas para consumo humano, la CVC o la entidad encargada del manejo del medio ambiente.
- b. Tratamiento y distribución del agua potable la Secretaría de Salud Pública Municipal.
- c. Servicios de redes de energía, telefónicas y tratamiento o disposición de aguas residuales, Emcali.
- d. Especificaciones de construcción de vías, la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
- e. Adecuación de zonas verdes, arborización y recolección de basura, Emsirva.

CAPITULO 3

ZONA R-1 CONSERVACION PAISAJISTICA - CRISTALES

ARTICULO 24: Determinase como Zona de Conservación Paisajística de Los Cristales Alto, la parte baja del Cerro del mismo nombre y que aparece delimitada en el Plano 1.

ARTICULO 25 : La altura máxima permitida en esta zona, serán de diez (10) pisos en cualquier punto del terreno.

PARAGRAFO : La cota máxima de altura de las edificaciones que se localicen en esta zona no podrán sobrepasar la cota en la cual se encuentra la Carretera al Monumento de Cristo Rey, con el fin de conservar el carácter paisajístico y panorámico de la misma.

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 26 : Las construcciones que se desarrollen en esta zona deberán cumplir los siguientes requisitos :

- a. Lote mínimo : mil (1000) metros cuadrados.
- b. Índice de Ocupación del lote: 0.6 (60%)
- c. Aislamientos laterales:
 - Para edificios hasta cinco (5) pisos : Cinco (5) Metros a cada lado.
 - Para edificios de seis (6) a diez (10) pisos : siete (7) metros a cada lado.
- d. Frente máximo edificación cuarenta (40) metros.
- e. Fondo máximo de la edificación : cuarenta (40) metros
- f. Aislamiento entre edificaciones diez (10) metros.
- g. El aislamiento posterior será de cinco (5) metros a partir del primer piso.
- h. Antejardín de cinco (5) metros en todas las vías.

ARTICULO 27: Los lotes que dan frente a la carretera a Cristo Rey deben dejar un aislamiento frontal de treinta (30) metros.

PARAGRAFO 1 : Este aislamiento se hará a partir del punto más alto, sobre la carretera, de la urbanización Colinas de Monterrey.

PARAGRAFO 2: Las zonas verdes podrán cederse en la parte adyacente a la carretera Cristo Rey.

CAPITULO 4

**ZONA R - 1 DE CONSERVACION PAISAJISTICA Y AMBIENTAL;
(SANTA MONICA, JUANAMBU, GRANADA, ARBOLEDAS)**

ARTICULO 28 : Determinase como Zona de Conservación Paisajística y Ambiental las áreas residenciales localizadas en el Piedemonte y delimitados en el Plano No.1, que por la topografía del terreno y por su valor urbanístico a nivel de la ciudad, ameritan un tratamiento con características volumétricas especiales que mantengan sus calidades ambientales y paisajísticas y protejan visualmente los centros bajos de la ciudad, la cual se delimita en el Plano No.1.

ARTICULO 29: La altura máxima permitida en esta zona, será de ocho (8) pisos en cualquier punto del terreno.

ARTICULO 30: Los proyectos que se desarrollen en esta zona, deberán cumplir con los siguientes aislamientos:

- a. Aislamientos Posteriores:
 - Para edificios con alturas hasta de cuatro (4) pisos : tres (3) metros.
 - Para edificios con alturas entre cinco (5) y ocho (8) pisos : Cuatro con Cincuenta (4.50) metros.
- b. Aislamientos laterales :

9
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- Para edificios con alturas entre cuatro (4) a cinco (5) pisos : Cinco (5) metros.
- Para edificios de seis (6) a ocho (8) pisos : Siete (7) metros.

PARAGRAFO : Los aislamientos mínimos a que se hace referencia el presente artículo, deberán conservarse desde el nivel natural del terreno.

CAPITULO 5

**ZONA R-1 DE CONSERVACION PAISAJISTICO Y AMBIENTAL
(SANTA ISABEL, SAN FERNANDO Y TEJARES)**

ARTICULO 31 : Determinase como Zona de Conservación Paisajístico y Ambiental las áreas residenciales localizadas en el Piedemonte y delimitados en el Plano No.1, que por la topografía del terreno y por su valor urbanístico a nivel de la ciudad, ameritan un tratamiento con características volumétricas especiales que mantengan sus calidades ambientales y paisajísticas y protejan visualmente los cerros bajos de la ciudad, la cual se delimita en el Plano No.1.

ARTICULO 32: La altura máxima permitida en esta zona será de doce (12) pisos en cualquier punto del terreno.

ARTICULO 33: Los proyectos que se desarrollen en esta zona deberán cumplir con los siguientes aislamientos:

- Aislamientos posteriores:**
 - Para edificios hasta de cuatro (4) pisos : Tres (3) metros.
 - Para edificios de cinco (5) a ocho (8) pisos : Cuatro con Cincuenta (4.50) metros.
 - Para edificios de nueve (9) a doce (12) pisos : Doce (12) metros.
- Aislamientos laterales :**
 - Para edificios de cuatro (4) pisos y cinco (5) pisos: tres (3) metros.
 - Para edificios de seis (6) a ocho (8) pisos : Siete (7) metros.
 - Para edificios de nueve (9) a doce (12) pisos : Diez (10) metros.

PARAGRAFO : Los aislamientos mínimos a que hace referencia el presente artículo, deberá conservarse desde el nivel natural del terreno.



CAPITULO 6

**ZONA R-1 DE CONSERVACION URBANISTICA
Y AMBIENTAL -NORMANDIA-**

ARTICULO 34: Determinase como zona R-1 de Conservación Urbanística y Ambiental - Normandía, aquella área localizada en el piedemonte del cerro de Las Tres Cruces y correspondiente al barrio del mismo nombre y delimitados en el Plano No. 1.

10
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 35: La altura máxima permitida en esta zona será de doce (12) pisos en cualquier punto del terreno.

ARTICULO 36: Los proyectos que se desarrollen en esta zona deberán cumplir con los siguientes aislamientos:

- a. Aislamientos posteriores:
- Para edificios hasta de cuatro (4) pisos : Tres (3) metros.
 - Para edificios de cinco (5) a ocho (8) pisos : Cuatro con Cincuenta (4.50) metros.
 - Para edificios de nueve (9) a doce (12) pisos : Doce (12) metros.
- b. Aislamientos laterales :
- Para edificios de cuatro (4) pisos y cinco (5) pisos: tres (3) metros.
 - Para edificios de seis (6) a ocho (8) pisos : Siete (7) metros.
 - Para edificios de nueve (9) a doce (12) pisos : Diez (10) metros.

PARAGRAFO : Los aislamientos mínimos a que hace referencia el presente artículo, deberá conservarse desde el nivel natural del terreno.

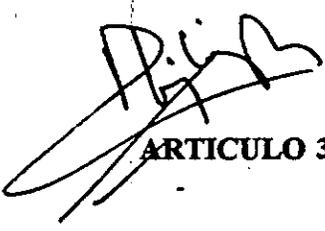
**CAPITULO 7
ZONA R-1 DE CONSERVACION URBANISTICA Y AMBIENTAL
RIO CALI**

ARTICULO 37: Determinase como Zona R-1 de Conservación urbanística y Ambiental - Río Cali-, Santa Rita, Santa Teresita, El Peñón; el Area localizada entre el piedemonte de los cerros y el Río Cali.

ARTICULO 38: La altura máxima permitida en esta zona será de doce (12) pisos en cualquier punto del terreno.

PARAGRAFO 1 : El sector comprendido entre la Avenida Belalcazár, Avenida Colombia, Calle 5a. Oeste y Carrera 1B Oeste, tendrán una altura máxima de dos (2) pisos con el fin de proteger el cono visual del mirador de Belalcazár.

PARAGRAFO 2 : El sector comprendido entre la Avenida Circunvalación, Calle 2a., Carrera 3a. , Carrera 3a. A y Calles 5a. Oeste; tendrán una altura máxima de cuatro (4) pisos, con el fin de preservar el cono visual de la colina de San Antonio.


ARTICULO 39: Los proyectos que se desarrollen en esta zona deberán cumplir con los siguientes aislamientos:

- a. Aislamientos posteriores:
- Para edificios hasta de cuatro (4) pisos : Tres (3) metros.
 - Para edificios de cinco (5) a ocho (8) pisos : Cuatro con Cincuenta (4.50) metros.
 - Para edificios de nueve (9) a doce (12) pisos : Doce (12) metros.
- b. Aislamientos laterales :
- Para edificios de cuatro (4) pisos y cinco (5) pisos: tres (3) metros.
 - Para edificios de seis (6) a ocho (8) pisos : Siete (7) metros.

u.

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- Para edificios de nueve (9) a doce (12) pisos : Diez (10) metros.

PARAGRAFO : Los aislamientos mínimos a que hace referencia el presente artículo, deberán conservarse desde el nivel natural del terreno.

CAPITULO 8
ZONA R-1 DE CONSERVACION URBANISTICA
CIUDAD JARDIN

ARTICULO 40: Determinase como Zona de Conservación Urbanística la Urbanización "Ciudad Jardín" delimitada en el plano No.1, a la cual se le aplicará un tratamiento orientado a conservar sus características volumétricas, ambientales y paisajísticas.

ARTICULO 41: Las edificaciones que se desarrollen en esta zona , deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a. Se debe preservar un lote mínimo de 1.000 M2 por vivienda unifamiliar y 2.000 M2 por vivienda bifamiliar..
- b. La altura máxima permitida será de dos (2) pisos y altillo.
- c. Los aislamientos mínimos serán : Laterales de 3 Metros. Posteriores de 3 Metros.
- d. El antejarín mínimo será de 5 Metros en todas las vías.
- e. El índice de ocupación del lote no puede ser superior al 40%.
- f. Se exigen dos (2) garajes o estacionamientos como mínimo por cada unidad de vivienda.

PARAGRAFO : En esta zona no se permitirá el desarrollo de conjuntos horizontales.

CAPITULO 9

ZONA R-1 DE CONSERVACION URBANISTICA - MENGA


ARTICULO 42: Determinase como Zona de Conservación Urbanística "La Urbanización Menga" delimitada en el Plano No. 1, a la cual se le aplicará un tratamiento orientado a conservar sus características volumétricas, ambientales y paisajísticas diferenciando en su interior las dos zonas que la componen así:

- a. Zona A, comprendida entre la Calle 67N, la Avenida 9N y la Avenida 6 Norte.
- b. Zona B, comprendida entre la Calle 67N y la Avenida 9 (incluyendo los lotes del costado Occidental), Quebrada Menga y Avenida 6N.

12
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 43: En la zona A, las unidades de vivienda que conforman esta urbanización podrán subdividir y readecuar sus estructuras, con el objeto de crear nuevas unidades habitacionales y podrán aumentar su altura hasta 4 pisos mediante un piso adicional o altillo, sin que esto implique una variación en el índice de ocupación del lote (60%), el cual deberá tener un área mínima de 1.000 M2. En los lotes vacantes se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar, conservando el índice de ocupación del lote (60%) y tamaño mínimo del lote (1.000 M2) y una altura de cuatro (4) pisos y altillo contados desde cualquier punto del predio.

ARTICULO 44: En la zona determinada en el Artículo anterior, las edificaciones deberán respetar:

- a. Aislamientos mínimos posteriores de 5 metros.
- b. Aislamientos laterales de 5 metros.
- c. Antejardines sobre vías de acceso principales 10 metros; sobre vías auxiliares 5 metros.

ARTICULO 45: En la zona B, Quebrada Menga, Avenida 6a, se podrán construir edificaciones unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares, con una altura máxima de 3 pisos más altillo contados sobre cualquier punto del predio.

ARTICULO 46: En la zona que trata el Artículo anterior, los lotes a desarrollar no podrán tener un área menor a 500 M2 y deberán conservarse aislamientos mínimos posteriores de 3 metros a partir del nivel natural del terreno.

ARTICULO 47: En la zona B se permite la construcción de conjuntos horizontales y verticales, siempre y cuando obedezcan las siguientes disposiciones:

- a. Que el globo de terreno este delimitado por vías de carácter público, dadas por el Esquema Básico y/o por vías vehiculares o peatonales, a una distancia máxima de 100 metros.
- b. Que planteen una zona comunal privada al interior del conjunto.
- c. Que la vivienda sea aislada y/o pareada hasta un máximo de 2 unidades.
- d. Que conserven un índice de ocupación máximo del 60%.
- e. Que conserven los aislamientos laterales y posteriores de 3 metros.

CAPITULO 10

DE LOS USOS

ARTICULO 48 : Se establecen además del Uso Residencial, la clasificación de Usos Complementarios para el desarrollo de vivienda en el área de actividad Residencial R-1, que serán las siguientes :

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Comerciales : Los requeridos para atender las necesidades básicas de la vivienda y que aparecen en el cuadro No. 2.

Institucionales : Los Usos permitidos en esta Area de Actividad serán los requeridos para atender la población y que aparecen en el Cuadro No. 2.

Industriales : En esta área de actividad no son permitidos.

De Servicios : Los mínimos necesarios para garantizar el servicio complementario propio de esta área de actividad residencial y que aparecen en el cuadro No. 2.

ARTICULO 49 : Los establecimientos comerciales, institucionales, industriales y de servicios, permitidos en los corredores urbanos determinados en el presente Estatuto y que atraviesan el área de actividad residencial R.-1, aparecen en el cuadro No.2 con reglamentación específica y orientado al comercio dado en centros comerciales concentrados.

ARTICULO 50 : Los usos permitidos en esta área de actividad tendrán el carácter de restringidos, con el fin de controlar la generación de impactos y el origen de los mismos.

TITULO III

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-2

ARTICULO 51 : Determinase como Area de Actividad Residencial R-2, la delimitada en el Plano No.1 y es aquella que presenta además de la actividad Residencial, usos compatibles y necesarios para su buen funcionamiento.

ARTICULO 52: Los edificios que se desarrollen en esta Area de Actividad podrán alcanzar una altura máxima de doce (12) pisos en cualquier punto del terreno.

PARAGRAFO 1: Para lotes iguales o mayores a cuatro mil (4.000) metros, la altura será libre. El Urbanizador podrá proponer el sistema de urbanización, el número de unidades de vivienda, siempre y cuando conserve el índice de habitabilidad y demás normas generales consignadas en el presente Estatuto

PARAGRAFO 2: El sector comprendido entre la Calle 5a., Calle 4a. A, Carrera 34 y Carrera 36, tendrá una altura máxima de cuatro (4) pisos, con el fin de preservar el cono visual del Parque Panamericano hacia el Cerro de Los Cristales.

ARTICULO 53: Los proyectos que se desarrollen en esta zona deberán cumplir con los siguientes aislamientos:

a.

Aislamientos posteriores:

- Para edificios hasta de cuatro (4) pisos : Tres (3) metros.
- Para edificios de cinco (5) a ocho (8) pisos : Cuatro con cincuenta (4.50) metros.
- Para edificios de nueve (9) a doce (12) pisos : Seis (6) metros.
- Para edificios de trece (13) a quince (15) pisos : ocho (8) metros

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- Para edificios de dieciseis (16) a veinte (20) pisos : Diez (10) metros
- Para edificios de más de veinte pisos : Doce (12) metros más un (1) metro adicional por cada piso.

b. Aislamientos Laterales , se exigirán a partir del quinto (5) piso, así:

- Para edificios de cinco (5) a Doce (12) pisos : cinco (5) Metros
- Para edificios de Trece (13)) a Quince(15) pisos : Ocho (8) metros.
- Para edificios de dieciseis (16) a veinte (20) pisos : Diez (10) metros.
- Para edificios de mas de veinte (20) pisos : Doce (12) metros más un (1) metro adicional por cada piso.

ARTICULO 54 : Los predios localizados con frente a vías peatonales o vías vehiculares con sección transversal (ancho) inferior a 6.00 metros de calzada, no podrán sobrepasar sus construcciones alturas de tres(3) pisos.

ARTICULO 55 : Los predios afectados por los corredores de comunicaciones existentes en la ciudad y localizados entre el edificio de Telecom y el monumento de Las Tres Cruces, la Central telefónica de Tequendama y el monumento de Las Tres Cruces y los demás que se determinen para el manejo de las comunicaciones en la ciudad, deberán sus propietarios solicitar a Telecom o a Emcali, según sea el caso, concepto sobre factibilidad de alturas con el fin de no obstaculizar dichos corredores.

PARAGRAFO : Para determinar los corredores de comunicaciones, el Departamento Administrativo de Control Fisico, elaborará un plano de acuerdo a la información suministrada por Emcali el cual deberá ser adoptado por Decreto Municipal.

CAPITULO 1

DE LOS USOS

ARTICULO 56 : Se establecen además del uso residencial, la clasificación de usos permitidos en esta área de actividad que serán los siguientes:

Comerciales : Los requeridos para atender las necesidades básicas de la vivienda y de los cuales deriven ingreso, los residentes, siempre y cuando no generen impactos y con reglamentación específica que aparece en el cuadro No. 2.

Institucionales : En esta área de actividad se permiten aquellos usos requeridos para atender la población y de investigación científica y que aparecen en el cuadro No. 2.

De Servicios : Los mínimos necesarios propios de esta área de actividad y que aparecen en el Cuadro No. 2.

75
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 57 : Los usos comerciales, institucionales, industriales y de servicios compatibles con la vivienda, se localizarán preferiblemente sobre los corredores urbanos principales y secundarios que atraviesan el área de actividad y aparecen en el cuadro No. 2.

TITULO IV

AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-3

CAPITULO 1

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-3

ARTICULO 58: Determinase como Area de Actividad Residencial R-3 a la conformada por barrios residenciales ya desarrollados y que por razones socio-económicas presenta como principal característica, actividades productivas combinadas con la vivienda dentro del mismo predio y delimitados en el Plano No.1.

ARTICULO 59: Se permitirá para edificaciones existentes que deseen readecuarse para vivienda, con una altura máxima de dos (2) pisos, el aprovechamiento del antejardín para la localización de la escalera, cuando este sea mayor a dos (2.00) metros lineales de fondo.

PARAGRAFO : La escalera irá construída con un diseño transparente, previamente aprobado por el Departamento Administrativo de Control Físico.

ARTICULO 60: En edificaciones existentes que deseen readecuarse para vivienda de tres (3) pisos o más, se deberá solucionar al interior de la edificación, el punto fijo a partir del segundo piso.

ARTICULO 61: Las edificaciones que se desarrollen en esta area de Actividad podrán alcanzar una altura máxima de ocho (8) pisos.

ARTICULO 62: Los proyectos que se desarrollen en esta zona deberán conservar los siguientes aislamientos :

a. Posteriores :

- Para edificios de tres (3) a cuatro (4) pisos : Tres (3) metros.

- Para edificios de cinco (5) pisos o más : Cuatro con cincuenta (4.50) metros.

b. Laterales :

- A partir del quinto (5º) piso : Tres (3) metros.

ARTICULO 63 : Se permitirá en esta área, actividades comerciales, de servicios e industriales de bajo impacto, compatibles con la vivienda, e indicadas en el Cuadro No. 2 del presente Estatuto. Se localizarán sobre las vías colectoras y secundarias aquellos establecimientos de impactos medios, necesarios en el área para la prestación de servicios o la generación de empleo.

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 64 : Los predios localizados con frente a vías peatonales o vías vehiculares con sección transversal (ancho) inferior a seis (6.00) metros de calzada, no podrán sobrepasar sus construcciones alturas de tres(3) pisos.

ARTICULO 65 : Los predios localizados en el área de influencia del Aerodromo - Escuela Base Aérea Marco Fidel Suárez, señalada dentro de un radio de acción de 500 metros a partir de cualquier punto del límite de la pista, tendrán restringidas sus alturas a doce (12) metros (cuatro pisos).

PARAGRAFO : Se exceptúan los predios localizados en el cono de aproximación de la pista del Aeródromo demarcado en su cabecera oriental, los cuales podrán ser construidos en un (1) piso (3 metros) hasta la Autopista Oriental y de dos (2) pisos (6 metros) entre ésta y el Río Cauca.

DE LOS USOS

ARTICULO 66 : Se permitirá en esta área además del uso residencial, la clasificación de usos que puedan desarrollarse conjuntamente con la vivienda y serán los siguientes:

Comerciales : Los requeridos para atender las necesidades básicas de la vivienda y aquellos de bajo impacto compatibles con la vivienda y que aparecen en el cuadro No. 2.

Institucionales : Se permiten en esta área de actividad aquellos requeridos para atender la población estudiantil en los niveles básicos y técnicos necesarios para el desarrollo poblacional de esta área.

Industriales : La característica de esta área de actividad permite el desarrollo de actividades industriales de bajo impacto al interior del predio, que pueda darse simultáneamente con la vivienda o independiente a la misma, siempre y cuando sea compatible con el área de actividad y que aparecen en el Cuadro No. 2.

De Servicios : Los complementarios propios del área de actividad y aquellos que sean compatibles con la misma y que aparecen en el cuadro No. 2

ARTICULO 67: Se localizarán sobre los corredores Urbanos Regionales, principales y secundarios, aquellos establecimientos de comercio, industriales y de servicios de impactos medios, necesarios para la prestación de servicios o la generación de empleo y que aparecen en el cuadro No.2.

CAPITULO 2

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-3 ESPECIAL

ARTICULO 68: Adóptase para las zonas consolidadas o urbanizadas en el Area de Actividad Residencial R-3 Especial, delimitada en el Plano No.1, un tratamiento de redensificación.

17

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 69 : La altura máxima permitida es de cuatro (4) pisos con aislamiento posterior de 3 metros a partir del 3° piso.

ARTICULO 70 : Las edificaciones existentes que deseen readecuarse para vivienda se registrarán por lo establecido para este fin en el área de actividad R-3 Especial.

ARTICULO 71: Los predios localizados con frente a vías peatonales o vías vehiculares con sección transversal (ancho) inferior a 6.00 metros de calzada, no podrán sobrepasar sus construcciones alturas de tres(3) pisos.

ARTICULO 72 : Los predios localizados en el área de influencia del Aerodromo - Escuela Base Aérea Marco Fidel Suárez, señalada dentro de un radio de acción de 500 metros a partir de cualquier punto del límite de la pista, tendrán restringidas sus alturas a doce (12) metros (cuatro pisos).

PARAGRAFO : Se exceptúan los predios localizados en el cono de aproximación de la pista del Aeródromo demarcado en su cabecera oriental, los cuales podrán ser construidos en un (1) piso (3 metros) hasta la Autopista Oriental y de dos (2) pisos (6 metros) entre esta y el Río Cauca.

DE LOS USOS

ARTICULO 73: Se permitirá en esta Area de Actividad, además de los permitidos en el área de actividad residencial R3, la clasificación de Usos Industriales de mediano impacto con carácter restringido y complementarios a los propios del área de actividad industrial contigua, y que aparecen en el cuadro No. 2.

TITULO V

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-4 DE CONSOLIDACION



ARTICULO 74: Corresponde a los sectores recientemente conformados y en proceso de consolidación, que presentan estados de desarrollo incompletos y delimitados en el Plano No.1..

ARTICULO 75 : Las edificaciones que se desarrollen en esta Area de Actividad podrán alcanzar una altura máxima de cuatro (4) pisos.

ARTICULO 76 : Los proyectos que se desarrollen en esta Area de Actividad deberán conservar los siguientes aislamientos posteriores :

- De tres (3) a cuatro (4) pisos : Tres (3) metros.

ARTICULO 77 : Las edificaciones existentes que deseen readecuarse para vivienda se registrarán por lo establecido para este fin en el área de actividad R-3 Especial.

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 78: Los predios localizados con frente a vías peatonales o vías vehiculares con sección transversal (ancho) inferior a 6.00 metros de calzada, no podrán sobrepasar sus construcciones alturas de tres(3) pisos.

ARTICULO 79: Los predios localizados en el área de influencia del Aerodromo - Escuela Base Aérea Marco Fidel Suárez, señalada dentro de un radio de acción de 500 metros a partir de cualquier punto del límite de la pista, tendrán restringidas sus alturas a doce (12) metros (cuatro pisos).

PARAGRAFO : Se exceptuá los predios localizados en el cono de aproximación de la pista del Aeródromo demarcado en su cabecera oriental, los cuales podrán ser construidos en un (1) piso (3 metros) hasta la Autopista Oriental y de dos (2) pisos (6 metros) entre esta y el Río Cauca.

CAPITULO 1

DE LOS USOS

ARTICULO 80 : Adóptase como Usos permitidos en el área de actividad residencial R-4 los establecidos para el área de actividad residencial R-3 y que aparecen en el cuadro No. 2

TITULO VI

**AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-5
DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

ARTICULO 81 : Las zonas de Desarrollo para vivienda de Interés Social corresponde a las áreas delimitadas en el Plano No. 1.

PARAGRAFO : También podrá desarrollarse Vivienda de Interés Social en cualquier predio o terreno localizado en las áreas de Actividad Residencial R-2, R-3, R-3 Especial y R-4 y en las áreas de expansión correspondientes a las poligonales A, C y F definidos en el Plan de Desarrollo del Municipio de Cali.

ARTICULO 82 : Las vías cumplan con la siguiente norma :

Las vías vehiculares internas deben conformar una retícula de máximo 135 metros lineales de lado.

 **ARTICULO 83:** Para las urbanizaciones residenciales de Vivienda de Interés Social, las redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado público, teléfonos, gas domiciliario se construirán de acuerdo con los requisitos que para el efecto fijen las Empresas Municipales de Cali, EMCALI.

ARTICULO 84 : La localización y especificaciones de unidades de basura se realizará de acuerdo con las normas que establezca la Empresa de Servicios Varios, EMSIRVA. La arborización y adecuación de las zonas verdes se efectuarán en concordancia con lo estipulado en el Estatuto Municipal de Arborización y Manejo de Zonas Verdes (Acuerdo 35 de 1990).

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 85 : La construcción de las vías y la instalación de los dispositivos de control de tránsito (ductos para semáforos, señalización y demarcación) se regirá por las normas que para el efecto fije la Secretaría de Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Tránsito y Transporte respectivamente.

ARTICULO 86 : Aquellas urbanizaciones de vivienda de interés social cuyo número de soluciones sea igual o superior a seiscientos (600) unidades ubicarán, en su diseño urbanístico, el área donde se desarrollara el equipamiento comunitario requerido para dar cubrimiento a la población en materia de servicios sociales básicos de salud, educación, recreación, desarrollo comunitario, seguridad y abastecimiento.

Para el efecto será el Departamento Administrativo de Planeación Municipal quién determine al urbanizador lo relacionado con localización del área que ocupará el equipamiento comunitario y el tipo de servicio que requiere la zona.

PARAGRAFO 1 : El área a ocupar con el equipamiento comunitario no debe sobrepasar el 20% del total del área cedida como zona verde de la urbanización.

PARAGRAFO 2 : Con el fin de garantizar áreas de reserva destinadas al abastecimiento local u otros servicios básicos, el urbanizador planteará un área equivalente como mínimo al 1% del área útil del programa, para su posterior venta.

Para el desarrollo definitivo de estas áreas de reserva se deberá prever, como mínimo, un (1) parqueadero por cada cuarenta y cinco metros cuadrados (45 M2) de área útil de construcción.

ARTICULO 87 : La altura máxima en la presente área de actividad será de cinco (5) pisos.

ARTICULO 88 : Los sistemas de urbanización que se pueden desarrollar en las áreas de Vivienda de interés Social son :

- Sistema de Urbanización de loteo individual.
- Sistema de Urbanización de loteo individual con unidad básica.
- Sistema de Urbanización de Conjunto de vivienda en loteo individual.
- Sistema de Urbanización de conjunto vertical.

CAPITULO 1

SISTEMAS DE URBANIZACION

ARTICULO 89 : Las siguientes disposiciones se aplicarán a todas las urbanizaciones que se adelanten por el SISTEMA DE LOTEOS INDIVIDUAL:

- a. Las urbanizaciones desarrolladas por el Sistema de loteo Individual estarán destinadas exclusivamente a la construcción de vivienda unifamiliar.

20
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- b. El lote mínimo para soluciones unifamiliares será de sesenta metros cuadrados (60M²), con frente mínimo de cuatro con cincuenta (4.50) Metros. En ningún caso el área útil del lote, excluyendo el área de antejardín, podrá ser menor a cincuenta y dos metros cuadrados (52M²).
- c. Para todas las vías dadas por Esquema Básico se conservará la sección transversal y los antejardines fijados en el mismo.
- d. Las vías vehiculares internas, no suministradas en el Esquema Básico, tendrán una sección mínima de cinco (5.00) metros de calzada y uno con veinticinco (1.25) metros de andén, más dos (2.00) metros lineales de antejardín.
- e. Las vías peatonales tendrán una sección mínima de 4.00 metros, conformada por un (1) metro de zona blanda al centro y 1.50 metros lineales de andén a cada lado con antejardines de 1.50 metros a los lados de la vía. En ningún caso podrán ubicarse los postes de energía, teléfonos, así como árboles y demás obstáculos que impidan el paso vehicular de emergencia.
- f. Los parqueaderos se diseñaran a razón de uno (1) por cada siete (7) soluciones de vivienda. Deberán plantarse guardando una proporción del 70% para vehículos grandes, de cinco (5.00) x dos con cuarenta (2.40) metros, y 30% para vehículos pequeños, de cuatro con veinte (4.20) x dos con veinte (2.20) metros.
- Quando los parqueaderos se planteen en bahías adyacentes a vías con cinco (5.00) metros de sección, en ángulos de 45, 60 y 90 grados, la bahía deberá presentar un ancho de seis con cincuenta (6.50) metros lineales con el fin de facilitar la maniobrabilidad.
- Quando los parqueaderos se diseñen por el sistema de cordón en bahías adyacentes a vías de cinco (5.00) metros de sección, la bahía deberá tener como mínimo de dos con cuarenta (2.40) metros de ancho y seis (6.00) metros de largo para cada espacio de estacionamiento.
- g. En urbanizaciones de loteo individual el urbanizador deberá presentar el diseño arquitectónico y estructural de la vivienda tipo, con el fin de hacer entrega de los planos a los compradores para permitirles acogerse al diseño.
- En igual sentido, se permitirá que la vivienda se realice por el Sistema de Desarrollo Progresivo a partir de la Unidad Básica, siempre y cuando el urbanizador entregue, además del diseño arquitectónico de la unidad básica, el correspondiente a la vivienda terminada y su diseño estructural.
- h. El área mínima construida por vivienda y lo referente a aislamientos se regirán por lo establecido para el sistema de conjunto de vivienda en loteo individual. /

PARAGRAFO : Las disposiciones anteriores son aplicables también al sistema de loteo individual con Unidad Básica únicamente para vivienda unifamiliar.

ARTICULO 90 : Las siguientes disposiciones se aplicarán a todas las urbanizaciones que se adelanten por el SISTEMA DE CONJUNTO EN LOTEO INDIVIDUAL :

2
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- a. Las urbanizaciones que se desarrollen por el sistema de Conjunto de vivienda en Loteo Individual, serán unicamente de tipo unifamiliar. En este sistema de urbanizaciones el constructor incluirá el diseño y llevará a cabo la edificación de la vivienda.
- b. El área mínima del lote para el desarrollo por el Sistema de Conjunto de vivienda en Loteo Individual será de 60 M² con un frente mínimo de cuatro con cincuenta (4.50) metros.
- c. Las áreas mínimas construidas por vivienda para los desarrollos unifamiliares serán las siguientes :
- Para viviendas de una (1) alcoba, 25 M²
 - Para viviendas de dos (2) alcobas, 40M²
 - Para viviendas de tres (3) alcobas, 60M²
- d. Para todas las vías dadas en esquema Básico se conservará la sección transversal y los antejardines fijados en el mismo.
- Las disposiciones y secciones de las vías vehiculares internas y vías peatonales se regirán por lo determinado para el sistema de Loteo Individual.
- e. Los parqueaderos se diseñarán a razón de uno (1) por cada cinco (5) unidades de vivienda. Deberán plantearse guardando una proporción del 70% para vehiculos grandes, de 5.00 x 2.40 metros, y del 30% para vehiculos pequeños, de cuatro con veinte (4.20) x dos con veinte (2.20) metros.
- Cuando los parqueaderos se diseñen en bahías adyacentes a vías con 5.00 metros de sección, en ángulos de 45, 60 y 90 grados, la bahía deberá presentar un ancho de seis con cincuenta (6.50) metros lineales con el fin de facilitar la maniobralidad.
- Cuando los parqueaderos se planteen por el sistema de cordón en bahías adyacentes a vías de cinco (5.00) metros de sección, la bahía deberá tener dos con cuarenta (2.40) metros de ancho y seis (6.00) metros de largo, como mínimo, por cada espacio de estacionamiento.
- f. En aquellas construcciones que presenten servidumbre de vista se exigirá un aislamiento en segundo piso de tres (3) metros lineales. No se exigirá aislamiento posterior cuando los proyectos arquitectónicos presenten soluciones adecuadas de iluminación, y ventilación hacia patios interiores.
- g. En urbanizaciones desarrolladas por el Sistema de Conjunto Vivienda en Loteo Individual se permitirá la construcción de la vivienda unifamiliar mediante el sistema de Desarrollo Progresivo a partir de la Unidad Básica o de la vivienda mínima (una alcoba), siempre y cuando el urbanizador presente para su aprobación el diseño arquitectónico y estructural de la vivienda completa.
- Así mismo, deberá entregar a cada comprador los diseños antes mencionados, de manera que le faciliten continuar con el desarrollo posterior de la vivienda.

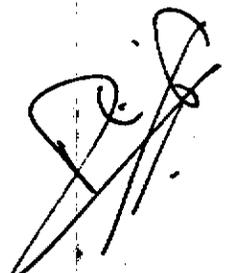
22

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- h. En todas las construcciones se permitirán voladizos en segundo piso, equivalente como máximo al 25% de la profundidad del antejardín exigido.

ARTICULO 91: Las urbanizaciones desarrolladas por el SISTEMA DE CONJUNTO VERTICAL (Multifamiliares), cumplan con las siguientes disposiciones:

- a. Altura máxima permitida : Cinco (5) pisos.
- b. El área mínima construída por apartamento para desarrollos multifamiliares será de 55 M². En ningún caso se considerará las áreas comunes como parte del área construída por apartamento.
- c. Para todas las vía dadas en Esquema Básico se conservará la sección transversal y los antejardines fijados en el mismo.
- d. Las vías vehiculares internas a ceder al Municipio, no suministradas en el Esquema Básico, tendrán una sección de cinco (5.00) metros de calzada, uno con cincuenta (1.50) metros de andén y dos (2.00) metros de antejardín a cada lado.
- e. Las vías peatonales públicas que separen conjuntos tendrán una sección mínima de seis (6.00) metros, distribuidos: tres (3.00) metros de zona blanda al centro y 1.50 metros lineales de andén a caña lado. Se plantearán antejardines de uno con cincuenta (1.50) metros a cada lado de la vía peatonal.
- f. Las vías vehiculares internas privadas tendrán una sección mínima de cinco (5.00) metros de calzada y uno con cincuenta (1.50) metros de aislamiento a cada lado.
- g. Las vías peatonales internas privadas tendrán una sección mínima de cuatro con cincuenta (4.50) metros, distribuidos así : una zona dura de uno con cincuenta (1.50) metros al centro y uno con cincuenta (1.50) metros de zona blanda a cada lado, si se plantea paramento.
- h. Los parqueaderos se diseñarán a razón de uno (1) por cada tres (3) unidades de vivienda y deberán plantearse al interior del conjunto. Entre la zona de parqueo y el paramento se conservará un aislamiento como mínimo de uno con cincuenta (1.50) metros.



Los parqueaderos serán planteados en un 70% para vehículos grandes, de cinco (5.00) x dos con cuarenta (2.40) metros, y en un 30% para vehículos pequeños, de cuatro con veinte (4.20) x dos con veinte (2.20) metros.

Serán previstos parqueaderos para visitantes, a razón de uno (1) por cada quince (15) unidades de vivienda. Su localización será al exterior del cerramiento del conjunto.

Cuando los parqueaderos de visitantes se planteen en bahías adyacentes a vías con cinco (5.00) metros de calzada, en ángulos de 45, 60 y 90 grados, la bahía deberá tener un ancho de seis con cincuenta (6.50) metros lineales, con el fin de facilitar la maniobrabilidad.

23
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Quando los parqueaderos de visitantes se planteen por el sistema de cordón en bahías adyacentes a vías de cinco (5) metros de calzada, la bahía deberá tener dos con cuarenta (2.40) metros de ancho y seis (6.00) metros de largo como mínimo, por cada espacio de parqueo.

Si en estos casos el andén se desplaza, se le dará continuidad a la sección y nivel del mismo en todo su desarrollo.

i. Para conjuntos verticales de más de diez (10) viviendas, se diseñará una zona comunal privada, que tenga un área mínimo de tres metros cuadrados (3M²) por cada unidad de vivienda.

j. La zona comunal privada tendrá conformación y dimensiones que permitan desarrollar actividades recreativas.

k. Cuando en los conjuntos se diseñen aislamientos superiores a los exigidos, podrá aceptarse hasta un 25% de los mismos como parte de la zona comunal privada, siempre y cuando permitan el desarrollo de alguna actividad recreativa y se encuentren integrados con el resto de la zona comunal.

Esta zona se entregará debidamente adecuada y arborizada.

l. Los conjuntos deberán tener siempre cerramiento y contarán con una caseta de porteria y control con acceso frente a la vía pública, a partir de la cual se organice la nomenclatura domiciliaria del conjunto.

m. Todos los conjuntos verticales, tendrán al menos una unidad técnica de basuras (UTB), localizada en un área de fácil acceso para el desalojo y recolección de las mismas.

El área mínima de la UTB será de cuatro (4.00) metros cuadrados para conjuntos hasta de diez (10) viviendas incrementandose su area a razón de un (1) metro cuadrado por cada quince (15) viviendas adicionales.

n. Las edificaciones tendrán como frente máximo cincuenta (50) metros

ARTICULO 92: Los predios localizados con frente a vías peatonales con sección transversal (ancho) inferior a 5.00 metros, no podrán sobrepasar sus construcciones alturas de tres(3) pisos.

ARTICULO 93: Previo concepto de la Aereonática Civil, los predios localizados en el área de influencia del Aerodromo - Escuela Base Aérea Marco Fidel Suárez, señalada dentro de un radio de acción de 500 metros a partir de cualquier punto del límite de la pista, tendrán restringidas sus alturas a doce (12) metros (cuatro pisos).

PARAGRAFO : Se exceptuá los predios localizados en el cono de aproximación de la pista del Aeródromo demarcado en su cabecera oriental, los cuales podrán ser construídos en un (1) piso (3 metros) hasta la Autopista Oriental y de dos (2) pisos (6 metros) entre esta y el Río Cauca.

24
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

CAPITULO 2

DE LOS USOS

ARTICULO 94: Se establecen además del uso residencial, la clasificación de usos permitidos en esta área de actividad y que serán los siguientes :

Comerciales : Los requeridos para atender las necesidades básicas de la vivienda y los de bajo impacto que sean compatibles con los mismos y que aparecen en el cuadro No. 2.

Institucionales : Los usos permitidos en esta área de actividad serán los requeridos para atender la población estudiantil en los niveles básicos y técnicos necesarios para el desarrollo poblacional de esta área.

Industriales : Los usos permitidos son aquellos que constituyen una micro empresa de los cuales deriven ingreso los residentes, siempre y cuando no generen impacto y que aparecen en el cuadro No. 2.

De Servicios : Los usos permitidos son los complementarios propios del área de actividad y aquellos que sean compatibles con la misma y que aparecen en el cuadro No. 2.

ARTICULO 95 : Se localizarán sobre los corredores urbanos principales, secundarios, aquellos establecimientos de comercio, institucionales, industriales y de servicios de mediano impacto dado en proyectos con locales concentrados.

TITULO VII

AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE Y MIXTA

CAPITULO 1

AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE

ARTICULO 96 : Determinase como Area de Actividad Múltiple, aquella que presenta características de usos mixtos: residenciales, comerciales, industriales y de servicios que observan una rápida evolución en el cambio de usos. Esta zona de identifica con el centro de la Ciudad, y está delimitada en el Plano No. 1.

ARTICULO 97 : Adóptase la renovación urbana como el tratamiento para esta zona, tendiente a la redensificación y a la renovación de la estructura urbanística y arquitectónica.

PARAGRAFO : Aquellas edificaciones existentes que deseen readecuar sus instalaciones que impliquen o no cambio de uso y que no posean parqueaderos, no se exigirán estos siempre y cuando no se adicione nuevas áreas.

25
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 98 : La altura para los predios que se desarrollen ya sea individualmente o en soluciones de conjunto será libre.

PARAGRAFO : Se exceptúan de esta norma, los sectores de interés patrimonial, localizados en esta área de actividad para los cuales se fijan condiciones en el Título sobre Patrimonio Urbano Arquitectónico del presente Estatuto.

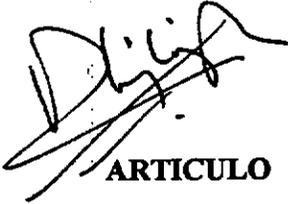
ARTICULO 99 : Los proyectos que se desarrollen en esta Área de Actividad deben cumplir con los siguientes aislamientos posteriores a partir del 3° piso.

- Para edificios hasta de Ocho (8) pisos : 4 metros
- De nueve (9) a doce (12) pisos : 6 metros
- De trece (13) a quince (15) pisos : 8 metros
- De dieciseis (16) a veinte (20) pisos : 10 metros
- Más de veinte (20) pisos : 12 metros más un (1) metro por cada piso adicional

Aislamientos laterales a partir del 5° piso

- Para edificios de cinco (5) a doce (12) pisos : Cinco (5) metros
- Para edificios de trece (13) a quince (15) pisos : Ocho (8) metros
- Para edificios de dieciseis (16) a veinte (20) pisos : Diez (10) metros
- Más de veinte (20) pisos : Doce (12) metros más un (1) metro por cada piso adicional.

ARTICULO 100: Los predios localizados con frente a vías peatonales o vías vehiculares con sección transversal (ancho) inferior a 6.00 metros de calzada, no podrán sobrepasar sus construcciones alturas de tres(3) pisos.


DE LOS USOS

ARTICULO 101: Se permitirán en esta área de actividad, la multiplicidad de usos propios del área de actividad destinados a la comercialización y producción de bienes, la generación de empleo y la presentación de servicios siempre y cuando no generen impacto urbano o ambiental, y que aparecen en el cuadro No. 2.

CAPITULO 2

AREA DE ACTIVIDAD MIXTA M-1

ARTICULO 102 : Determinase como Área de Actividad Mixta M-1 aquella con usos primordialmente residenciales, comerciales y de servicios y que presenta

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

actualmente expectativas de cambio de uso del suelo y de valorización por su cercanía al Area de Actividad Múltiple, y delimitada en el Plano No. 1.

ARTICULO 103 : Para esta zona se establece una altura de doce (12) pisos de acuerdo a los siguientes casos :

- a. Cuando las edificaciones de la manzana en la cual se vaya a desarrollar el proyecto tengan altura máxima de cuatro (4) pisos, este deberá conservar la misma altura como plataforma básica, retrocediendo dos (2) metros a partir de la línea de construcción hasta alcanzar los doce (12) pisos de altura máxima.
- b. Cuando la cuadra presente uno o mas desarrollos mayores de cuatro (4) pisos sin la plataforma básica, se podrá alcanzar la altura máxima de doce (12) pisos sin el retroceso exigido.

ARTICULO 104 : Los proyectos que se desarrollen en esta Area de Actividad deberán cumplir con los siguientes aislamientos :

- a. Aislamientos posteriores, a partir del 3° Piso :
 - Para edificios de cinco (5) a ocho (8) pisos : Cuatro con cincuenta (4.50) metros.
 - Para edificios de nueve (9) a doce (12) pisos : Ocho (8) metros.
- b. Aislamientos Laterales, a partir del 5° piso :
 - Para edificios de cinco (5) a doce (12) pisos : cinco (5) metros.

ARTICULO 105: Los predios localizados con frente a vías peatonales o vías vehiculares con sección transversal (ancho) inferior a 6.00 metros de calzada, no podrán sobrepasar sus construcciones alturas de tres(3) pisos.

DE LOS USOS

ARTICULO 106: Los usos del suelo en esta area de actividad mixta, según la clasificación de usos que aparece en el cuadro No. 2, serán los siguientes :

Comercial : Se permiten los establecimientos de comercio que son compatibles con la actividad residencial de la zona y son los requeridos para atender la población de la misma y de las áreas de actividad contiguas al área comercial mixta.

Institucional : Los usos permitidos en esta area de actividad serán los requeridos para atender la población tanto del sector como a nivel de la ciudad.

Industrial : En esta área de actividad se permite la actividad industrial de bajo impacto y especialmente relacionada con las necesidades básicas del área de actividad residencial de la zona y de las áreas residenciales contiguas.

27
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

De Servicios : Se permitirán las actividades de servicios complementarios propios del área de actividad.

CAPITULO 3

AREA DE ACTIVIDAD MIXTA M-2

ARTICULO 107 : Determinase como Area de Actividad Mixta M-2 la zona de la ciudad predominantemente residencial y que por su composición socio-económica y urbana presenta otros usos comerciales y de servicios con características particulares, y delimitadas en el Plano No. 1.

ARTICULO 108 : Las edificaciones que se desarrollen en esta Area de Actividad podrán alcanzar una altura máxima de doce (12) pisos.

ARTICULO 109 : Los proyectos que se desarrollen esta Area de Actividad deberán cumplir con los siguientes aislamientos :

- a. Aislamientos Posteriores; a partir del 3° Piso .
- Para edificios de tres (3) a ocho (8) pisos : cuatro con cincuenta (4.50) metros.
 - Para edificios de nueve (9) a doce (12) pisos : ocho (8) metros
- b. Aislamientos laterales; a partir del 5° piso :
- Para edificios de cinco (5) a doce (12) pisos: cinco (5) metros.

ARTICULO 110: Los predios localizados con frente a vías peatonales o vías vehiculares con sección transversal (ancho) inferior a 6.00 metros de calzada, no podrán sobrepasar sus construcciones alturas de tres(3) pisos.

DE LOS USOS

ARTICULO 111: Se establecen además del uso residencial, la clasificación de usos para el área de actividad mixta M-2, que serán los siguientes :



Comercial : Se permiten los establecimientos de comercio que son compatibles con la actividad residencial de la zona y requeridos para garantizar la actividad comercial a escala de ciudad.

Institucional : Los usos permitidos en esta área de actividad serán los requeridos para atender la población del área de actividad.

Industrial : La característica del sector permite el desarrollo de actividades industriales de bajo impacto al interior del predio y que son compatibles con el área de actividad.

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

De Servicios : Los complementarios propios del área de actividad y aquellos que sean compatibles con la misma.

PARAGRAFO : Los usos permitidos en el área de actividad Mixta M-2, aparecen en el cuadro No.2.

CAPITULO 4

AREA DE ACTIVIDAD MIXTA M-3

ARTICULO 112 : Determinase como Area de Actividad Mixta M-3 la zona que presenta como usos principales el residencial y comercial y que presenta mezclas de usos industriales referidos a pequeños establecimientos de bajo impacto urbanístico y ambiental, y está delimitada en el Plano No. 1.

ARTICULO 113 : Las edificaciones que se desarrollen en esta Area de Actividad podrán alcanzar una altura máxima de doce (12) pisos.

ARTICULO 114 : Los proyectos que se desarrollen en esta Area de Actividad deberán cumplir con los siguiente aislamientos :

- a. Aislamientos posteriores; a partir del 3° piso :
- Para edificios de tres (3) a ocho (8) pisos: cuatro con cincuenta (4.50) metros.
 - Para edificios de nueve (9) a doce (12) pisos : Ocho (8) metros.
- b. Aislamientos Laterales :
- Para edificios de cinco (5) a doce (12) pisos : cinco (5) metros.

ARTICULO 115: Los predios localizados con frente a vías peatonales o vías vehiculares con sección transversal (ancho) inferior a 6.00 metros de calzada, no podrán sobrepasar sus construcciones alturas de tres(3) pisos.

DE LOS USOS

ARTICULO 116 : Se establecen además del residencial, la clasificación de usos para el área de actividad mixta M-3 que serán los siguientes :

Comercial : Se permite los establecimientos de comercio que sean compatibles con actividad comercial propia del área de actividad mixta.

Institucional : Los usos permitidos en esta área de actividad serán los requeridos para atender la demanda de la población .

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Industrial : Las características del área de actividad permite el desarrollo de usos industriales de mediano impacto, al interior del predio y que sean compatibles con la actividad residencial del área.

De Servicios : Los complementarios propios del área de actividad y aquellos que sean compatibles con la misma.

PARAGRAFO : Los usos permitidos en el área de actividad Mixta M-3 aparecen en el cuadro No. 2.

TITULO VIII

AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA

CAPITULO 1

AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

ARTICULO 117 : Determinase como Area de Actividad Industrial, la zona en la cual se ubican establecimientos industriales, de comercio y/o servicios relacionados con los mismos y delimitada en el Plano No. 1.

PARAGRAFO 1 : Las edificaciones residenciales existentes ubicadas al interior de esta área, solo podrán desarrollar alturas hasta dos (2) pisos más altillo.

PARAGRAFO 2 : Los predios por construir mayores a 200 metros cuadrados, tendrán uso Industrial, Comercial y/o de servicios exclusivamente.

PARAGRAFO 3 : Los predios sin construir menores a 200 metros cuadrados, deberán desarrollar actividad microempresarial, actividad industrial, comercial y/o de servicios con una altura máxima de 2 pisos más altillo.

ARTICULO 118 : Las edificaciones que se desarrollen en esta área de Actividad podrán alcanzar las siguientes alturas de acuerdo a los siguientes casos:

1. Edificaciones Industriales : Altura Libre
2. Edificaciones Comerciales y de Servicios : 3 Pisos.

ARTICULO 119: Los predios localizados con frente a vías peatonales o vías vehiculares con sección transversal (ancho) inferior a seis (6.00) metros de calzada, no podrán sobrepasar sus construcciones alturas de tres(3) pisos.

ARTICULO 120: Los predios localizados en el área de influencia del Aerodromo - Escuela Base Aérea Marco Fidel Suárez, señalada dentro de un radio de acción de 500 metros a partir de cualquier punto del límite de la pista, tendrán restringidas sus alturas a doce (12) metros (4) cuatro pisos).

30
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

PARAGRAFO : Se exceptuá los predios localizados en el cono de aproximación de la pista del Aeródromo demarcado en su cabecera oriental, los cuales podrán ser construidos en un (1) piso (3 metros) hasta la Autopista Oriental y de dos (2) pisos (6 metros) entre esta y el Río Cauca.

DE LOS USOS

ARTICULO 121: Los usos permitidos en esta área de actividad corresponden a los establecimientos industriales que no generen impacto ambiental y los establecimientos de comercio y servicios complementarios propios de la actividad productiva y que aparecen en el cuadro No. 2 previo concepto de EMCALI y Salud Pública Municipal.

PARAGRAFO : Los establecimientos industriales deben cumplir plenamente el Código Sanitario.

CAPITULO 2

AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL ESPECIAL

ARTICULO 122 : Determinase como Area de Actividad Industrial Especial, la zona de la ciudad cuyo carácter es predominantemente industrial y presenta una mezcla de usos complementarios con el principal. Su delimitación es la comprendida en el Plano 1 que hace parte integrante del presente Estatuto.

ARTICULO 123: Los urbanizadores o constructores podrán fijar libremente su altura, volumetría y aislamiento.

ARTICULO 124 : Se permite en el área de Actividad Industrial el desarrollo de todos los sistemas de urbanización industrial, agrupaciones mixtas de industria-comercio y servicios y todo tipo de edificaciones especializadas para el uso industrial y sus servicios complementarios.

ARTICULO 125 : Se permiten como usos principales en esta Area de Actividad los referidos a la industria y sus servicios complementarios, establecidos en el Cuadro No. 2 que hace parte integrante del presente Estatuto

PARAGRAFO : Los usos industriales de esta Area de Actividad seran aquellos que no generen ningún tipo de contaminación ni impacto urbanístico y deberán corresponder a establecimientos industriales que sean compatibles con la vivienda que se encuentra desarrollada en esta área de actividad, previo concepto favorable de Emcali y Secretaría de Salud Pública Municipal, sobre generación de impactos y que aparecen en el Cuadro No.2., dando pleno cumplimiento al Código Sanitario.


ARTICULO 126: Los predios localizados con frente a vías peatonales o vías vehiculares con sección transversal (ancho) inferior a 6.00 metros de calzada, no podrán sobrepasar sus construcciones alturas de tres(3) pisos.

CAPITULO 3

AREA DE ACTIVIDAD CORRESPONDIENTE A

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES CAÑAVERALEJO

ARTICULO 127 : La Comisión del Plan del Concejo Municipal le expedirá a Emcali el uso conforme para la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Cañaveralejo, siempre y cuando se realice la consulta a vecinos y los estudios de impacto ambiental permitan su desarrollo, sin afectar la comunidad que habita el sector.

CAPITULO 4

AREA DE ACTIVIDAD CORRESPONDIENTE A LA PLANTA DE ASFALTO DEL MUNICIPIO

ARTICULO 128 : Se permite provisionalmente el desarrollo de la actividad industrial en la Planta de Asfalto del Municipio unicamente por dos (2) años, contados a partir de la sanción del presente acuerdo, plazo este que no podrá ser ampliado.

ARTICULO 129 : La Comisión del Plan del Concejo Municipal le expedirá al Municipio de Cali y/o Secretaria de Obras Públicas Municipales y/o al Fondo de Pavimentos, el uso conforme para la localización de la futura planta de asfaltos del Municipio.

TITULO IX

AREA DE ACTIVIDAD DE GALERIAS

ARTICULO 130: El Area de Actividad de Galerías corresponde a las zonas delimitadas en el Plano No. 1 y en las cuales se permite la localización de Usos Comerciales y de Pequeña y Mediana Industria Artesanal Manufacturera, cuya actividad económica está relacionada directa o indirectamente con la función abastecedora de las galerías.

ARTICULO 131: Para un mejor manejo de los usos del suelo, el Area de Actividad de Galerías se subdivide en Areas de Influencia Directa y Area de Transición.

Por Area de Influencia directa se entiende el conjunto de manzanas inmediatas a las galerías en donde se localizan las actividades relacionadas con la función que cumplen dichos establecimientos.

Por Area de Transición se entiende el conjunto de manzanas contiguas al área de influencia en la cual se permite la localización de actividades comerciales y de pequeña y mediana industria artesanal manufacturera que son compatibles con la vivienda.

ARTICULO 132: Las Areas de Influencia Directa y las Areas de Transición para cada una de las galerías serán las siguientes:

- 1.GALERIA SANTA ELENA.**

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

a. Area de Influencia Directa: Esta conformada por las manzanas comprendidas dentro de los siguientes limites: partiendo de la intersección de la calle 25 con carrera 28 hacia el sur hasta encontrar la carrera 33A; por ésta hacia el occidente hasta encontrar la calle 19; por ésta hacia el norte hasta encontrar la carrera 29A; por ésta hacia el occidente hasta encontrar la Transversal 14A; por ésta encontrar la diagonal 27 por esta hacia el oriente hasta encontrar la calle 19; por ésta hacia el sur hasta encontrar la carrera 28; por ésta hasta la calle 25; punto de partida.

b. Area de Transición: Está conformada por el conjunto de manzanas comprendidas entre la delimitación del área de influencia directa y los siguientes limites: partiendo de la intersección de la calle calle 26B con carrera 28 hacia el sur hasta encontrar la carrera 33B; por ésta hacia el occidente hasta encontrar la calle 25; por ésta hacia el sur hasta encontrar la carrera 34 por esta hasta el occidente hasta encontrar la calle 23; por ésta hacia el norte hasta encontrar la carrera 33B; por ésta hacia el occidente por ésta hasta encontrar la calle 18; por ésta hacia el norte hasta encontrar la diagonal 27; por esta hacia el occidente hasta encontrar la Transversal 14; por ésta hasta la Diagonal 26; por ésta hacia el oriente hasta encontrar la carrera 26; por ésta hacia el oriente hasta encontrar la calle 26A por esta hacia el sur hasta encontrar la carrera 28; por ésta hacia el occidente hasta encontrar la intersección con la calle 26B punto de partida.

2. GALERIA ALAMEDA.

a. Area de Influencia Directa: Está conformada por las manzanas comprendidas dentro de los siguientes limites: Por la calle 8a. hacia el Norte hasta encontrar la carrera 26; por ésta hacia el Occidente hasta encontrar la calle 7a. por ésta hacia el Norte hasta encontrar la carrera 23B; por ésta hacia el Norte hasta encontrar la calle 7a.A; por ésta hacia el Oriente hasta encontrar una línea imaginaria a la altura de la calle 9a.C; por ésta hacia el Sur hasta encontrar la carrera 24; por ésta hacia el Occidente hasta encontrar la calle 9a.B; por ésta hacia el sur hasta encontrar la Transversal 19B; por ésta hacia el Sur hasta encontrar la carrera 27; por ésta hacia el Occidente hasta encontrar la calle 9a.B; por ésta hacia el Sur hasta encontrar la carrera 28; por ésta hacia el Occidente hasta encontrar la calle 9a. por ésta hacia el Sur hasta encontrar la carrera 29; por ésta hacia el Occidente hasta encontrar la calle 8a., punto de partida.

b. Area de Transición: Está conformada por las manzanas comprendidas entre el área de afectación y los siguiente limites: Partiendo de la calle 6a. hacia el Noroccidente hasta encontrar la calle 5a.; por ésta hacia el Norte hasta encontrar la carrera 22; por ésta hacia el Oriente hasta encontrar la calle 9a.C; por ésta hacia el Sur hasta encontrar la carrera 23; por ésta hacia el Oriente hasta encontrar la calle 9a.E; por ésta hacia el Sur hasta encontrar la carrera 27; por ésta hacia el Suroccidente hasta encontrar la Transversal 19B; por ésta hacia el Sur hasta encontrar la carrera 29; por ésta hacia el Occidente hasta encontrar la calle 6a., punto de partida.

3. GALERIA LA FLORESTA.

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

a. Area de Influencia Directa: Está conformada por las manzanas comprendidas por los siguientes límites: Partiendo por la Transversal 29 hacia el Noroccidente hasta encontrar la carrera 17F; por ésta hacia el Nororiente hasta encontrar la carrera 17C; por ésta hacia el Oriente hasta encontrar la Diagonal 21; por ésta hacia el Sur hasta encontrar la Transversal 29, punto de partida.

b. Area de Transición: Está conformada por las manzanas comprendidas entre los siguientes límites: Partiendo por la Transversal 29 hacia el Noroccidente hasta encontrar la Diagonal 21; por ésta hacia el Norte hasta encontrar la carrera 17C; por ésta hacia el Occidente hasta encontrar la carrera 17F; por ésta hacia el Suroccidente hasta encontrar la Transversal 29; por ésta hacia Noroccidente hasta encontrar la carrera 17B; por ésta hacia Nororiente hasta encontrar la calle 31A; por ésta hacia el Norte hasta encontrar la carrera 17; por ésta hacia el Oriente hasta encontrar la calle 33E; por ésta hacia el Sur hasta encontrar la Diagonal 23; por ésta hacia el Sur hasta encontrar la Autopista Suroriental; por ésta hacia el Occidente hasta encontrar la Transversal 29, punto de partida.

4. GALERIA EL PORVENIR.

a. Area de Influencia Directa: Está conformada por las manzanas comprendidas entre los siguientes límites: Por la calle 34 hacia el Sur hasta encontrar la línea férrea; por ésta hacia el Occidente hasta encontrar la calle 31; por ésta hacia el Norte hasta encontrar la carrera 6a.; por ésta hacia el Occidente hasta encontrar la calle 28; por ésta hacia el Norte hasta encontrar la carrera 3a.; por ésta hacia el Occidente hasta encontrar la calle 34, punto de partida.

5. GALERIA ALFONSO LOPEZ.

a. Area de Influencia Directa: Está comprendida por las manzanas comprendidas entre los siguientes límites: Partiendo por la carrera 8a. hacia el Occidente hasta encontrar la calle 76; por ésta hacia el Norte hasta encontrar la carrera 7a.U; por ésta hacia el Oriente hasta encontrar la calle 78; por ésta hacia el Norte hasta encontrar la carrera 7a.T Bis; por ésta hacia el Oriente hasta encontrar la calle 81; por ésta hacia el Sur hasta encontrar la carrera 8a., punto de partida.

b. Area de Transición: Partiendo por la calle 75 hacia el Norte hasta encontrar la carrera 7a.T Bis; por ésta hacia el Oriente hasta encontrar la calle 76; por ésta hacia el Norte hasta encontrar la carrera 7a.T; por ésta hacia el Oriente hasta encontrar la calle 81; por ésta hacia el Sur hasta encontrar la carrera 7a.T Bis; por ésta hacia el Occidente hasta encontrar la calle 78; por ésta hacia el Sur hasta encontrar la carrera 7a.U; por ésta hacia el Occidente hasta encontrar la calle 76; por ésta hacia el Sur hasta encontrar la carrera 8a.; por ésta hacia el Occidente hasta encontrar la calle 75, punto de partida.

6. GALERIA SILOE.

a. Area de Influencia Directa: Está conformada por las manzanas comprendidas entre los siguientes límites: Partiendo por la carrera 52 hacia el Occidente hasta encontrar la Diagonal 51; por ésta hacia el Occidente hasta encontrar la calle 5a. Oeste; por ésta hacia el Noroccidente hasta encontrar la Diagonal 50; por ésta

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

hacia el Oriente hasta encontrar la calle 1a. Oeste; por ésta hacia el Norte hasta encontrar la carrera 50; por ésta hacia el Oriente en una longitud de 220.00 metros, punto desde el cual parte una línea imaginaria perpendicular al eje de la carrera 50; por ésta línea imaginaria hacia el Sur hasta encontrar la carrera 52, punto de partida.

Esta área de Influencia Directa comprendera los dos frentes de todas las vías mencionadas.

ARTICULO 133: Dentro del Area de Galerías se permitirán los usos que se determinan en el cuadro No.2.

PARAGRAFO: A los establecimientos localizados en el Area de Galerías cuyo funcionamiento, a la fecha de expedición de este Estatuto, cauce molestias a sus vecinos, no les será renovado el uso del suelo hasta tanto no se garantice la solución de los impactos causados.

ARTICULO 134: Las normas referentes a volumetría: Alturas y Aislamientos se regirán por las determinadas en le presente Estatuto para las diferentes áreas de actividad así:

- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| 1. Galería Santa Elena : | Area de Actividad R-3 |
| 2. Galería Alameda : | Area de Actividad Mixta M2 |
| 3. Galería La Floresta : | Area de Actividad Mixta M2 |
| 4. Galería el Porvenir : | Area de Actividad Industrial |
| 5. Galería Alfonso López : | Area de Actividad R-4 |
| 6. Galería Siloé : | Area de Actividad R-4. |

ARTICULO 135: Los predios localizados con frente a vías peatonales o vías vehiculares con sección transversal (ancho) inferior a 6.00 metros de calzada, no podrán sobrepasar sus construcciones alturas de tres(3) pisos.

TITULO X

**AREA DE ACTIVIDAD
DE LA TERMINAL DE TRANSPORTES**

ARTICULO 136: El área de Actividad e la Terminal de Transportes corresponde a la zona delimitada en el Plano No. 1, en la cual se permite la localización de usos residenciales, comerciales y de servicios complementarios.

ARTICULO 137: las normas de altura y aislamientos para las edificaciones en esta Area de Actividad, serán las determinadas para el Area de Actividad Mixta M-1.

35
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 138: Los usos del suelo permitidos en esta zona se definen en el cuadro No. 2 que hace parte integrante del presente Estatuto.

ARTICULO 139: Los predios localizados con frente a vías peatonales o vías vehiculares con sección transversal (ancho) inferior a 6.00 metros de calzada, no podrán sobrepasar sus construcciones alturas de tres(3) pisos.

TITULO XI

PATRIMONIO URBANO ARQUITECTONICO

CAPITULO 1

DEFINICION DEL PATRIMONIO URBANO ARQUITECTONICO

ARTICULO 140: Patrimonio urbano-arquitectónico es el conjunto de inmuebles y/o espacios públicos que representan para la comunidad un valor urbanístico, arquitectónico, documental, ambiental, histórico y/o afectivo y que forman parte por tanto de la memoria urbana colectiva. Para efectos de su clasificación y protección se determina de la siguiente manera:

1. Areas de interés patrimonial correspondiente al Centro Histórico y que se subdivide en:
 - a. Plaza de Caycedo y su zona de influencia
 - b. Barrios de la Merced y Santa Rosa
 - c. Barrios San Antonio y San Cayetano
 - d. Edificación y terrenos de la Base Aerea Marco Fidel Suarez
2. Inmuebles y elementos aislados de interés patrimonial y que se enumeran de acuerdo con la siguiente clasificación:
 - a. Inmuebles aislados de Interés Patrimonial :
 - Plaza de Toros
 - Gimnasio El Pueblo
 - Velódromo
 - Puente Chipichape
 - Puente de Juanchito
 - Puente Paso del Comercio
 - Iglesia La Ermita
 - b. Inmuebles destinados originalmente al uso institucional, cultural, recreativo y otros:

36
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Antiguo Colegio San Luis	Av. 9AN # 14-00	
Talleres de Chipichape Norte	Av. 6N Calle 37Bis Norte a	Calle 40
Bodegas del Ferrocarril	Calle 26 # 4-66 al 5-50	
Capilla de Berchmans, Templo Votivo	Av. 2N # 6-75	
Casa de Jorge Isaacs	Carrera 4 # 1-33 Oeste	
Casa-Hacienda Cañas Gordas	Autop. Simón Bolívar Carrera 109	
Casa-Hacienda El Limonar	Carrera 66 Calles 13A1, 13B	
Casa Hacienda de Piedragrande a 45	Carrera 118 a 120, Calles	42
Casona Vieja Bosque Municipal	Bosque Municipal de Cali	
Colegio de Santa Librada	Calle 7 # 14A-106	
Colegio San Juan Bosco	Calle 8 # 14-75	
Estación Nueva del Ferrocarril "Alfredo Vásquez Cobo"		
Liceo Benalcázar	Carrera 2Oeste # 10-83	
Molino de la Calle 25	Carrera 7 # 25A-20	
Santa María de Los Farallones	Carrera 37 # 1-84	
Teatro Aristi	Calle 10 No.9-27	
Teatro Colón	Calle 11 No. 9-34	
Edificio Coltabaco	Calle 12 No. 1-12	
Inmuebles destinados originalmente al uso residencial:		
Barrio Juanambú:	Avenida 4Nte. # 5N-61/71	
	Avenida 9Nte. # 10N-85	
	Avenida 4 Oeste # 5N-25	
	Avenida 4Nte. # 3N-53	
	Avenida 4 Oeste # 3-80	
	Avenida 4 Oeste # 4-59	

78
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Barrio Centenario:	Avenida 4Nte. # 4N-30/35 Avenida 2Nte. # 2N-44 Avenida 2Nte. # 2N-22 Avenida 2Nte. # 2N-29
Barrio Granada:	Avenida 4Nte. # 9N-35/47 Avenida 4Nte. # 8N-15 Avenida 6Nte. # 12N-12 Calle 13Nte. # 6N-07 Calle 14Nte. # 9N-55 Calle 15Nte. # 6N-17 Avenida 9Nte. # 15N-35 Avenida 8Nte. # 14N-35/47 Avenida 6Nte. # 12N-23 Avenida 10Nte. # 2N-29 Avenida 5Nte. # 17N-23 Calle 12Nte. # 4N-51 Avenida 4Nte. # 10N-01
Barrio Santa Teresita:	Carrera 1 Oeste # 10-99 Calle 7 Oeste # 2-22
Urbanización Arboledas:	Carrera 3 Oeste # 5-22 Carrera 2A Oeste # 5-80 y 5-60

c. Recintos:

Parque de Caycedo, Parque de San Nicolás, Parque del Peñón, Parque Versailles, Parque del Perro, Parque Miraflores, Plaza de San Francisco, Parque del CAM y Paseo Bolívar, Parque del barrio Obrero, Parque del Museo La Tertulia y Parque Santa Rosa.

d. Hitos Urbanos:



Cerro de Las Tres Cruces, Cerro de Los Cristales, el Río Cali, el Río Pance, el Río Cauca, Río Meléndez, Río Lili, Río Cañaveralejo, Río Aguacatal, Río Santa Rita; las Ceibas de toda la ciudad, los Samanes de la Avenida Sexta, los Samanes de la Calle 5, los Samanes de la Autopista Sur Oriental; las palmas de la Calle 25; el Puente Ortiz; el Puente Alfonso López, Puente España y Puente de la Cervecería (Calle 8a./Carrera 1a.).

e. Estatuas y monumentos localizados en el espacio público de acuerdo con el inventario realizado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, que forma parte integral del presente Estatuto.

ARTICULO 141: Los inmuebles que se describen a continuación y que son monumentos nacionales, serán sometidos a intervención restringida:

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Catedral de San Pedro, Edificio Otero, Hacienda Cañasgordas, Iglesia de San Antonio, Manzana de la Iglesia de San Francisco con excepción de la construcción de la esquina de la Carrera 5a con Calle 10, Palacio Nacional, Teatro Isaacs, Teatro Municipal, Iglesia y Convento de la Merced, el Puente Ortiz y La Ermita.

PARAGRAFO: Se considera además como Monumento Nacional el centro urbano, correspondiente al ocupado por la ciudad hasta la primera mitad del siglo XIX y que se delimita en el Plano 4 que hace parte integrante del presente Estatuto y correspondiente a la zona de interés patrimonial.

ARTICULO 142: Tanto las zonas, inmuebles y elementos mencionados en el Artículo anterior, se declaran bajo Tratamiento de Conservación de acuerdo a la delimitación del plano correspondiente.

CAPITULO 2

NORMAS GENERALES PARA LAS ZONAS DE INTERES PATRIMONIAL

ARTICULO 143: Las áreas de interés patrimonial preservarán sus condiciones urbano-arquitectónicas y ambientales, buscando su mantenimiento, revitalización y desarrollo.

ARTICULO 144: Para las áreas de interés patrimonial se prohíbe las ampliaciones viales, retrocesos de fachadas o cualquier intervención, que implique la mutilación de los inmuebles, la alteración del tejido urbano antiguo o el moderno ya consolidado y del espacio público.

PARAGRAFO: Los predios localizados en la Carrera 6 entre Calles 8a. y 9a., deberán recuperar el paramento antiguo.

ARTICULO 145: Toda demolición que se vaya a realizar, en esta área deberá contar, además del permiso del Departamento Administrativo de Control Físico Municipal, con el visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTICULO 146: Las nuevas construcciones, o reformas en la zonas de interés patrimonial deberán cumplir con los siguientes criterios:

- a. **Empates;** Se buscará siempre la solución de empate.
- b. **Ritmos;** Toda edificación deberá retomar los ritmos, en puertas y ventanas, predominantes en el sector.
- c. **Colores;** Sólo se permitirán colores claros y tonos pasteles. Los zócalos podrán pintarse en colores oscuros y contrastantes.
- d. **Enchapes;** No se permiten construcciones en ladrillo a la vista o de enchape; fachaleta, grava lavada, piedra o algún otro material de tonos oscuros o texturas burdas.

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 147: El tratamiento de conservación para la zona de interés patrimonial se efectuará de acuerdo con la clasificación siguiente:

- a. **Conservación 1:** Conservación tipológica -en la cual solo se permiten modificaciones menores internas y reparaciones locativas de mantenimiento. Las obras permitidas son mantenimiento, consolidación, adecuación funcional, liberación, reintegración, reconstrucción, ampliación y subdivisión.
- b. **Conservación 2:** Se permiten modificaciones medianas al interior, pero conservando la estructura espacial, la cubierta y la fachada. Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, adecuación funcional, liberación, reconstrucción, integración, ampliación, subdivisión, remodelación y demolición parcial.
- c. **Conservación 3:** Se conservan solamente la fachada con sus ritmos y la cubierta sobre el espacio público; se pueden proponer soluciones nuevas volumétricas al interior, que no sobrepasen 4 pisos como máximo, de acuerdo a cada caso.
- d. **Renovación:** Se trata de construcciones totalmente nuevas, las cuales se ejecutarán de acuerdo con las condiciones que para cada predio se establecen en artículos posteriores.

ARTICULO 148: De acuerdo a los tratamientos descritos en el Artículo anterior, adóptanse los siguientes tipos de obra:

Mantenimiento: Son las obras relacionadas con la reparación de los elementos existentes; no se debe afectar la estructura portante, la distribución espacial, las características formales ni funcionales, ni los usos existentes. Las acciones concretas son:

- a. Pintura general o parcial (exterior e interior) conservando los materiales y los colores originales (o aquellos que se encuentren en exploraciones bajo los pañetes actuales).
- b. Saneamiento de las estructuras murarias:

- Contra el ataque de humedades, ya sean ascendentes (por capilaridad desde el terreno) o descendentes (infiltraciones desde las cubiertas y ventanas).

- Contra la flora invasiva localizada en ellas mismas o en sus inmediaciones.

Adecuación Funcional: Son las obras dirigidas hacia la adaptación o actualización funcional del inmueble en relación con el uso asignado, ya sea el original o uno diferente pero compatible con aquel o con la tipología espacial y la vocación original del inmueble. Es un proceso de diseño orientado a la conservación y por lo tanto, respetuoso de los elementos y contenidos originales del inmueble. Pueden realizarse las siguientes acciones:

- a. Construcción de baños, cocinas y servicios que permitan una normal habitabilidad.

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

b. Apertura de vanos de puertas o comunicaciones (relaciones) interiores de forma excepcional, siempre y cuando se hagan evidentes las modificaciones mediante vestigios y huellas en pisos, paredes o entrepisos.

c. Subdivisiones espaciales con carácter reversible que mantengan la lectura y percepción del espacio original (divisiones transparentes o divisiones bajas), o se diferencien por el material, color, etc., en cuyo caso el espacio resultante debe retener el tipo de proporción usual en el edificio.

Sin embargo se debe mantener la unidad de los espacios de carácter singular, tales como la crujía sobre la Calle (gran salón en primero y segundo piso), comedor, áreas libres de patios y claustros (evitando la pavimentación); se deben conservar igualmente las circulaciones de galerías, pasillos, zaguanes y escaleras.

d. Incorporación de sistemas técnicos y equipos especiales que el clima o el uso declaren necesarios.

- Normales: agua, luz, teléfono, drenajes.
- Excepcionales: sonido, aire acondicionado, sistema contra incendios.

e. Construcción de "mezanines" aislados en madera (excepcionalmente) que no impidan la lectura y percepción completas del espacio original interesado en esta acción.

Reparaciones Locativas: Son aquellas obras como reparación, sustitución o ampliación de tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas por causa de taponamientos, obsolescencia, fracturas y otros.

Deben conservarse los estratos de pisos existentes o el piso original de la construcción y explorar los pañetes de los muros por donde se piensa incrustar la tubería nueva, buscando pinturas murales, que por supuesto, deben ser conservadas.

Consolidación: Son las obras que van dirigidas a asegurar la conservación de la totalidad o de una parte del inmueble, cuando ha sido afectada notoriamente por un deterioro. Pueden ser de dos tipos:

a. Estructural: Cuando los elementos intervenidos son de competencia de la estructura como,

- Cimientos y muros
- Entrepisos
- Cubiertas
- Circulaciones verticales

b. Formal: Cuando los elementos intervenidos no son estructurales, como:

- Pañetes
- Molduras exteriores e interiores
- Cornisas o cornisones

41
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- Muros divisorios, elementos decorativos, yeseras, pinturas, etc.

Liberación : Son las obras que van dirigidas a remover adiciones que ocultan valores sustanciales de la tipología espacial y/o del repertorio formal del hecho urbano, que los distorsionan o que afecta la estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman.

El proceso de liberación de adiciones comprende las siguientes acciones:

- a. Remoción de muros en cualquier material, construídos para subdividir espacios originales que han afectado tanto a las proporciones como a sus tratamientos formales.
- b. Demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble.
- c. Remoción de construcciones que originan sobrepesos o potencial deterioro de la estructura original.
- d. Retiro de pañetes en cemento sobre muros trabajados con pañetes de cal o tierra.
- e. Retiro de pisos que ocultan a los originales.
- f. Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, nichos, etc.

Reintegración: Son las obras dirigidas a restituir elementos que el inmueble ha perdido (o que se hace necesario retirar por su deterioro irreversible), alterando la unidad formal del edificio o de una parte del mismo.

Las acciones pueden ser:

- a. Componentes formales asociados a vanos de todos los tipos o eliminación de vanos que alteran la composición original de la fachada o del espacio interior.
- b. Faltantes (menores y/o mayores) en cornisas, molduras, portadas, etc.
- c. Reposición de zócalos y faltantes en pañetes.
- d. Valores de la textura de los materiales del inmueble.

Reconstrucción: Son las obras dirigidas a rehacer, total o parcialmente, la estructura del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o en documentos gráficos, fotográficos o de archivo.

Los tipos de reconstrucciones son:

- a. La anastilosis, se realiza a partir de los materiales originales dispersos en la misma obra.

42

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

b. Reconstrucciones parciales, se efectúa con complementos materiales para restituir una función a un elemento estructural, como

- Un muro semiderruido
- El fuste de una columna o un tambor
- El tramo de cubierta colapsado

c. Reconstrucciones totales, tienen un carácter excepcional porque conciernen a la totalidad del inmueble. No se puede realizar la reconstrucción total de un inmueble cuando la destrucción ha sido causada por un desastre natural.

Ampliación: Es la obra que esta dirigida a la construcción de nuevos espacios o volúmenes, anexos al inmueble existente, sin que por ello lleguen al alterar o modificar sus condiciones originales.

Subdivisión: Es la acción que tiene por objeto incidir en el espacio interior del inmueble existente, para adecuarlo temporalmente a usos permitidos.

Remodelación: Es la obra que va dirigida hacia el diseño de nuevos espacios o lugares, a partir del inmueble existente o del conjunto, manteniendo la misma relación entre los elementos originales y la totalidad del edificio o del sector homogéneo. Comprende cambios en la distribución interior y en la ocupación del inmueble, en la localización de la circulaciones verticales y horizontales, modificación de los niveles de entresijos, creación de entresuelos, mezanines, dentro de la actual envolvente volumétrica.

Las intervenciones también buscan habilitar el espacio o el lugar, acondicionarlos para un propósito determinado o modificarlos, en el caso en que algunos elementos hayan perdido la relación que mantenían con la totalidad.

Demolición: Son las obras que dan cuenta del proceso de derribo de un inmueble o de su conjunto, con el fin de afectar la densidad, los usos y el diseño estructural existentes.



ARTICULO 149: Los elementos destinados a reemplazar las partes que faltan deben integrarse armónicamente en el conjunto, pero distinguiéndose a su vez de las partes originales, a fin de que la restauración no falsifique el documento de arte y de historia.

ARTICULO 150: Los proyectos que se realicen en las zonas de interés patrimonial o en inmuebles y elementos aislados de interés patrimonial y monumentos nacionales, requieren concepto del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo su radicación ante el Departamento Administrativo de Control Físico.

23

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 151: Todo proyecto que se presente en los barrios La Merced, Santa Rosa, San Antonio y San Cayetano, deberá presentar un plano correspondiente a las fachadas del frente de la cuadra donde se inscriba.

ARTICULO 152 : En el área de interés patrimonial, los usos permitidos diferentes al residencial serán las siguientes :

a. Para la zona de influencia de la Plaza de Caicedo, La Merced y Santa Rosa, se aplicarán los usos del área de actividad múltiple.

b. Para los barrios San Antonio y San Cayetano se aplicarán los usos del área de actividad R-2.

CAPITULO 3

NORMAS PARA LA ZONA DE INFLUENCIA DE LA PLAZA DE CAYCEDO

ARTICULO 153: Adóptanse las siguientes alturas y tratamientos para cada una de las manzanas que a continuación se describen y que aparecen señaladas en el Plano 2 que hace parte integrante del presente Estatuto.

MANZANA	ALTURA	OBSERVACIONES
No.239	6 pisos	
No.249	Conservar altura existente	Ya consolidada
No.250 Manzana del Hotel Alfrez	(Reglamentación Especial)	
No.251	Para los predios de la Calle 12 entre la Carrera 3a. y la Carrera 4a empatar con la altura del Teatro Isaacs.	
No.248	Para el predio libre localizado sobre la Calle 11 empatar con los edificio vecinos.	
No.240	8 pisos sobre la Carrera 3a. y 4a. Conservar alturas en el resto de la manzana.	
No.241 aberturas sobre el	Conservar alturas ya consolidadas. costado del Banco del	Aislamiento lateral con Comercio.
No.761 Plaza de Caycedo	Conservación Total.	
No.252	Para los predios colindantes con el Palacio Nacional y el Edificio Otero deberán empatar a la misma altura	
No.253	Conservar las alturas ya consolidadas	
No.247	Conservar alturas; ya consolidadas.	
No.242	Por la Carrera 5a. empatar a 10 pisos, por la Calle 10 empatar a 5 pisos.	
No.243 Carrera 7a. esquina	Conservar alturas. Telecom por la Carrera 7 Calle 11 empatar 8 pisos.	Empatar con la plataforma Sobre la

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

	Calle 11 empatar 8 pisos.		
No.246 Calle 12 con Carrera	Conservar alturas ya consolidadas.	El predio de esquina de 6a. podr abrir fachada	la
No.254	5 pisos		
No.255	6 pisos		
No.245	4 pisos		
No.244 pisos adicionales el	Sobre la Calle 10 Plataforma de la 8a. y Calle 11 retrocedidos; sobre la Carrera 8a. empatar a 4 pisos.	El inmueble de la esquina deberá conservarse fuera de línea y podrá habilitar de la carrera 8a.	4 pisos, ms 6 fachada sobre retroceso de los predios
No.234	Gobernación y Plaza de San Francisco.	Conservación total.	
No.233 retomar	5 pisos paramento sobre la el paramento antiguo.	Los predios que han	retrocedido en Carrera 6a.
No.235	Manzana de San Francisco	Conservación Total	

ARTICULO 154: Los predios localizados dentro de esta zona serán sometidos al Tratamiento de Conservación 2.

CAPITULO 4

NORMAS PARA EL SECTOR DE LA MERCED

ARTICULO 155: Adóptanse para este sector las siguientes normas discriminadas para cada una de las siguientes manzanas que aparecen señaladas en el Plano 2 que hace parte integrante del presente Estatuto:

Manzana 216

Conservación 2: predios localizados sobre la Calle 6a. y Carrera 6a. y el predio 019.

Renovación: predio sobre la Calle 5a. y Carrera 5a. con una altura máxima de 4 pisos.

Los predios que dan sobre la Carrera 6a. y la Calle 6a. y el 019 conservan sobre las fachadas las alturas originales; pero podrán tener al interior una altura máxima de 4 pisos con un retroceso de 3.50 metros a partir de la línea de construcción en el primer piso.

Los predios 001, 002 podrán recuperar el antiguo paramento, generando una plataforma que empate con la altura del predio 004 y construir hasta 5 pisos conservando el retroceso actual del predio 001 a partir de la plataforma.

El predio 001 podrá recuperar el antiguo paramento con una plataforma que empate con el 2o. piso de la torre, al hacer ésta adecuación tendrá que resolver el

45
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

acceso vehicular con una sola entrada; se deberá tener en cuenta los materiales de acabado de acuerdo con el Artículo 290 del presente Estatuto.

Manzana 217

Conservación 1: predios localizados en la Carrera 4a.

Conservación 2: predios localizados en la Calle 6a. y Carrera 5a.

Renovación : predios sobre la Calle 5a. con altura máxima de 4 pisos.

Los predios localizados sobre la Calle 5a. que colinden con edificaciones de conservación 1 deberán aislarse 3.00 metros por ese linderó.

El predio 014 deberá adecuar los materiales de acabado de acuerdo con las Normas generales contenidas en el Artículo 290 del presente Estatuto.

Manzana 218

Renovación : Toda la Manzana, excepto el predio 010 que es de Conservación 2.

Todos los predios deberán plantear fachada sobre la Calle 5a.

Los predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, empatarán con la altura del predio 010.

Manzana 219

Conservación 1: el predio 001.

Renovación: los predios sobre la Avenida Colombia hasta 6 pisos.

Los predios sobre la Carrera 3a. hasta 4 pisos.

Los predios con frente sobre la Carrera 3a. deberán empatar los voladizos con los existentes.

Para los predios 008 y 009, empatar altura con los predios vecinos. Los predios 007 y 010 conservarán la altura actual.

Manzana 220

Conservación 1: los predios con frente sobre la Carrera 3a. 4a. y la Calle 7a., excepto los predios 006 y 007.

Conservación 2: los predios 001 y 002.

Renovación : los predios con frente a la Calle de la Escopeta. Empatando volumétricamente con el predio más alto sobre la Carrera 4a.

46
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Manzana 221

Conservación 1: toda la manzana.

Manzana 222

Conservación 1: los predios sobre la Carrera 5a. y la Calle 7a.

Conservación 3: los predios sobre la Calle 6a.

Renovación: predios sobre la Carrera 6a.

Los predios ubicados sobre la Carrera 6a. deberán conservar el paramento planteado por la ampliación del Teatro Municipal (predio 006).

Manzana 225

Conservación 2: los predios sobre la Carrera 5a. y la Calle 7a.

Renovación: los predios sobre la Carrera 6a. y la Calle 8a.

Manzana 226

Conservación 3: Toda la manzana.

Manzana 227

Conservación 1: los predios 005 y 006 sobre la Calle 7a. y la Carrera 4a.

Conservación 3: predios sobre la Carrera 3a.

Renovación: para el predio esquinero de la Calle 8a. con Carrera 4a. plantear plataforma por la Carrera 4a. para empatar con la altura de la Casa Episcopal; deberá tener además un aislamiento de 4.50 metros de la casa en mención. A partir de la plataforma, retroceder 4.00 metros para subir los pisos restantes hasta alcanzar la altura máxima del Banco de la República.

CAPITULO 5

NORMAS PARA LA ZONA DE SANTA ROSA



ARTICULO 156: Los inmuebles localizados en esta zona se someterán al Tratamiento de Conservación 3; bajo las siguientes pautas:

- a. **Alturas:** se conservarán las alturas existentes hasta dos (2) pisos en la zona de acuerdo a lo definido en el Tratamiento de Conservación 3.

47
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- b. **Cubiertas:** las cubiertas serán en teja de barro buscando o recuperando los aleros sobre el espacio público. La pendiente máxima ser de 35%.
- c. Deberán acatar además, las normas generales descritas en el Artículo 290 sobre ritmos, colores y acabados.
- d. Las fachadas conservarán la línea de paramento original sin ninguna variación sobre su plano continuo que produzca quiebres o entrantes que rompan la continuidad paramental característica del barrio. No se permitirán voladizos del segundo piso sobre el andén.

CAPITULO 6

NORMAS PARA LOS BARRIOS SAN ANTONIO Y SAN CAYETANO

ARTICULO 157: Declárase el Tratamiento de Conservación 3 para el barrio San Antonio.

ARTICULO 158: Retómase y consérvese la paramentación antigua en el barrio San Antonio.

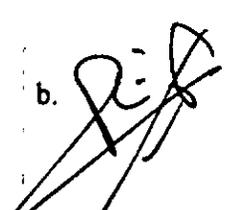
PARAGRAFO 1: En los casos en que parte de una Manzana haya sido sometida al retroceso exigido con anterioridad a este Estatuto, los predios podrán recuperar la línea original de paramento, previo visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

PARAGRAFO 2: En los casos en que la calzada haya sido ampliada por efectos de reglamentaciones anteriores será recuperada la sección de la vía, mediante la ampliación del andén hasta el punto original donde estaba localizado.

ARTICULO 159: Las construcciones se adaptarán a la forma del terreno de manera que en la zona pendiente se conserve la volumetría existente, produciendo un perfil urbano escalonado en el sentido de la vía, lo mismo hacia el interior de las Manzanas. Sobre la zona plana se continuará con los mismos criterios de tratamiento volumétrico que se integran con el perfil y la forma existentes.

ARTICULO 160: La altura máxima permitida se regirá de acuerdo a las siguientes soluciones:

a. Sobre la vía: la altura a lo largo de la vía no será superior a un (1) piso y excepcionalmente dos (2) cuando a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal se considere conveniente.

b.  Al interior del predio: Cuando las cotas del nivel de terreno descienden al interior del lote o con relación al nivel de la calle, el desnivel podrá ser aprovechado para construir pisos adicionales, sin sobrepasar la altura sobre la vía.

PARAGRAFO 1: Con el fin de conservar el escalonamiento del perfil urbano, en el caso de desarrollos de 2 o más predios en un proyecto, la altura se trabajará predio a predio de acuerdo con la subdivisión del suelo existente en el momento de la aprobación de la presente norma. Esto con el fin de conservar el perfil actual.

48

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

PARAGRAFO 2: Cuando la conformación de la volumetría existente de los predios vecinos permitan el planteamiento de pisos adicionales, deberán someterse al retroceso fijado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de acuerdo con cada caso particular.

PARAGRAFO 3: Se exceptúan de este Artículo los predios esquineros ubicados sobre la Calle 5a. cuya altura máxima no será superior a 4 pisos.

PARAGRAFO 4: La construcción deberá escalonarse de 4 pisos sobre la Calle 5a. a 2 pisos hacia el interior del barrio, con el fin de empatar volumétricamente el perfil de la Calle 5a. con el interior del mismo.

ARTICULO 161: Las fachadas conservarán la línea de paramento original sin ninguna variación sobre su plano continuo que produzca quiebres o entrantes que rompan la continuidad paramental característica de estos barrios. No se permitirán voladizos del segundo piso sobre el andén.

PARAGRAFO: Para casos de construcciones existentes de dos o más pisos, no se permitirán reformas que adicionen balcones y voladizos que avancen sobre la vía.

ARTICULO 162: Para las construcciones tanto de un piso como para las de dos pisos, se exigirá un alero que sobresalga 1.00 metro a partir de la línea de paramento. Esta dimensión podrá ser variada, cuando a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal sea necesario dicho ajuste para dar continuidad a los aleros vecinos existentes.

ARTICULO 163: Los áticos solo serán permitidos a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, cuando éstos se encuentran en el 60% de los predios vecinos sobre la misma línea de paramento.

PARAGRAFO: Para proyectos de reforma que presenten áticos y no cumplan con el Artículo anterior, las construcciones deberán recuperar el alero.

ARTICULO 164: Todas las edificaciones deberán conservar un aislamiento posterior mínimo de 3.00 metros.

ARTICULO 165: Las cubiertas deberán ser construídas unicamente en teja de barro y la dirección de la pendiente será perpendicular a la vía, de manera que la prolongación de la cubierta sobre el andén conforme el alero.

ARTICULO 166: Los vanos de las puertas y las ventanas deberán plantearse con ritmos verticales, retomando los existentes en el barrio.

CAPITULO 7

NORMAS PARA INMUEBLES AISLADOS DE INTERES PATRIMONIAL

ARTICULO 167: Los inmuebles descritos en los Artículos 140 y 141, tanto casas como edificios aislados y puentes, se declaran de Conservación I.

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 168: Las Manzanas en las cuales se localicen los inmuebles aislados de interés patrimonial se declaran como área de influencia de los mismos.

PARAGRAFO 1: En el caso que un inmueble se localice sobre un territorio más extenso que la Manzana tradicional, se declara como área de influencia un sector de 50 metros lineales a la redonda, partiendo del borde más externo de la edificación.

PARAGRAFO 2: Para la Hacienda Cañasgordas, su area de influencia será la señalada por la declaratoria de Monumento Nacional correspondiente.

ARTICULO 169: Las construcciones que se desarrollan dentro del area de influencia de estos inmuebles deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a. Deberán aislarse tres (3.00) metros mínimo del inmueble protegido, abriendo fachadas hacia el mismo, evitando las culatas.
- b. En el caso que exista adosamiento se deberá empatar con el inmueble protegido.
- c. Deberán respetar los colores, ritmos de fachadas y aberturas que marcarán la pauta en el area de influencia.

CAPITULO 8

NORMAS PARA LA PROTECCION DE LOS HITOS URBANOS

ARTICULO 170: Decláranse como de Conservación todos los elementos enumerados en el Artículo 140 del presente Estatuto.

ARTICULO 171: Para la protección de los samanes de la Calle 5a., de la Avenida 6a. y de las palmas de la Calle 25, tanto el diseño como la protección de vías e inmuebles, deberán conservar la arborización existente.

PARAGRAFO: Se prohíbe la mutilación y tala de los árboles mencionados en éste Artículo.

ARTICULO 172: Las riberas de los rios deberán conservarse libre de construcciones, y serán de libre acceso de acuerdo con el Código Nacional de Recursos Naturales y Preservación del Medio Ambiente.

PARAGRAFO: En los casos en que se presente construcciones sobre la zona de Reserva Forestal Protectora Marginal, los nuevos proyectos que se contemplen deberán liberar el area correspondiente.

ARTICULO 173: Se prohíbe la pavimentación de la zona de protección de los rios, lo mismo que su utilización como parqueaderos.

ARTICULO 174: Cualquier proyecto público o privado que se pretenda desarrollar en el área de influencia de cualquiera de éstos elementos, deberá contar con el visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

20
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

CAPITULO 9

NORMAS PARA LA PROTECCION DE LOS RECINTOS URBANOS

ARTICULO 175: Los recintos mencionados en el Artículo 140, se someterán al Tratamiento de Conservación Urbanística y los predios con frente a ellos tendrán siguiente régimen de alturas:

Plaza de Caycedo: Conservación de las alturas actuales en los cuatro costados.

Plaza de San Francisco: Conservar la altura de los tres costados conformados por la Gobernación, San Francisco y Telecom; para el costado de la Calle 9a. una altura máxima de 4 pisos.

Plaza de San Nicolás: Altura máxima de 4 pisos. El predio colindante con la Iglesia, deberá dejar un aislamiento lateral de 3 metros para aislarla a partir del tercer piso.

Parque de Miraflores: Conservar alturas existentes. Máximo 2 pisos.

Parque del Peñón: Conservación del antiguo Colegio de la Sagrada Familia. Para los dos costados que han desarrollado alturas mayores a 5 pisos, empatar a la altura existente. Para el otro costado, 5 pisos.

Parque del Perro o Corazón: Conservar alturas existentes. Máximo 3 pisos.

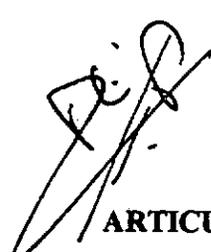
Parque del Barrio Obrero: Altura máxima 2 pisos.

TITULO XII

REQUISITOS GENERALES DEL TERRENO PARA URBANIZACIONES

CAPITULO 1

REQUISITOS DE URBANIZACION



ARTICULO 176: El Departamento Administrativo de Control Físico Municipal solo permitirá el desarrollo de urbanizaciones en terrenos que cumplan con las siguientes características:

- a. Que se plantee en las áreas y según las destinaciones de uso que fija el presente Estatuto.
- b. Que garantice condiciones de higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
- c. Que ofrezca la posibilidad de instalación de los servicios públicos básicos: energía, acueducto alcantarillado, aseo, gas y teléfono.

27
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- d. Que permita la reserva de áreas para zonas verdes, servicios comunales y la construcción de suficientes vías de acceso vehicular y peatonal que garanticen una eficiente comunicación con el sistema vial del municipio.
- e. Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el mismo y de conformidad con lo establecido en el Código de Recursos Naturales Renovables y Preservación del Medio Ambiente.
- f. Que cumplan con las demás normas establecidas en el presente Estatuto y demás disposiciones que lo reglamenten y complementen.

ARTICULO 177: Cuando el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal, lo considere necesario y de acuerdo con las especificaciones que se fijen para ello, exigirá al urbanizador o parcelador localizar en el globo de terreno que pretenda desarrollar dos puntos de control de coordenadas referenciadas al Plano de Cali.

PARAGRAFO 1: Todo urbanizador, parcelador o constructor que necesite adelantar una construcción o reparación que afecte cualquier punto de control de coordenadas del plano de Cali, deberá obtener permiso previo del Departamento Administrativo de Control Físico Municipal.

PARAGRAFO 2: En el caso que se requiera la remoción de cualquier punto de control, el parcelador, urbanizador o constructor responsable debe, previo permiso del Departamento Administrativo de Control Físico Municipal, relocalizar dicho punto por su cuenta según las especificaciones que al respecto tiene fijado este Departamento Administrativo.

CAPITULO 2

PROCESO DE URBANIZACION



ARTICULO 178: Las urbanizaciones clasificadas en el presente Artículo solo podrán localizarse según su uso en las Areas de Actividad determinadas para tal efecto y que aparecen en el Plano 1 que hace parte integrante del presente Estatuto, las cuales se clasifican así:

- a. Residencial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones para la vivienda y sus usos complementarios. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares.
- b. Comercial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones propias de la actividad mercantil y sus usos complementarios.
- c. Industrial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones adecuadas para los procesos de transformación de materias primas y sus usos complementarios.
- d. Mixta o agrupaciones: Cuando se destina a la construcción de edificaciones aptas para dos o más usos o finalidades compatibles entre sí.

12
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 179: En todo proyecto de urbanización se cumplirá con los siguientes requisitos:

- a. Que tenga acceso inmediato a una o más. vías vehiculares de uso y propiedad pública.
- b. Que sean dotadas de servicios públicos: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, teléfonos (redes principales y auxiliares), aseo urbano y vías, instalación de los dispositivos de control de Tránsito (ductos para semáforos, señalización y demarcación) de acuerdo con las especificaciones del diseño y construcción que para cada zona y para tal efecto tienen establecidas las Empresas Municipales de Cali (Emcali), la Empresa de Servicios Varios (Emsirva), la Secretaría de Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Tránsito y Transporte, según sea de su competencia.
- c. Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes y usos comunales y vías al Municipio de acuerdo con las normas establecidas en el presente Estatuto.
- d. Que reserve para ceder con posterioridad a la comunidad las áreas libres de propiedad y uso privado comunal y el equipamiento de acuerdo con las normas establecidas para cada tipo de urbanización. La habilitación de estas áreas es de obligatorio cumplimiento para quien adelante el desarrollo de la urbanización.
- e. Que cumpla con las demás disposiciones aplicables para las urbanizaciones en sus diferentes modalidades establecidas en el presente Estatuto y demás disposiciones legales que lo reglamenten o complementen.

ARTICULO 180: Las urbanizaciones residenciales podrán desarrollarse por los sistemas de loteo individual, de conjunto de vivienda en loteo individual abiertos, por el sistema de conjunto vertical u horizontal abierto o cerrado y por el sistema de desarrollo progresivo.


ARTICULO 181: En los sistemas de loteo individual y de conjunto de vivienda en loteo individual abiertos se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

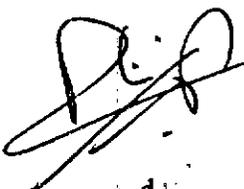
- a. El urbanizador podrá proponer lotes destinados a vivienda unifamiliar, bifamiliar, o multifamiliar debiendo fijar el tipo de vivienda por manzanas, con el objeto de buscar la homogeneidad volumétrica de la urbanización.
- b. Las urbanizaciones de conjunto en loteo individual abierto podrán presentar la modalidad en la cual los adquirentes construyen su unidad de vivienda por iniciativa privada, siempre que se ajusten estrictamente a los planos arquitectónicos aprobados para el conjunto.
- c. En las áreas de actividad donde se puedan desarrollar este tipo de urbanizaciones y diferentes a los destinados para vivienda de interés social, el frente mínimo de los lotes para vivienda unifamiliar o bifamiliar será de seis (6) metros y para los multifamiliares de doce (12) metros.

3
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- d. El tamaño de los lotes y sus frentes deberá ser previsto por el urbanizador de acuerdo a las alturas y aislamientos que para cada área de actividad se establecen en el presente Estatuto.
- e. En el sistema de loteo individual abierto con lotes multifamiliares, el urbanizador deberá fijar el número de vivienda para cada lote, con el fin de cumplir con la posibilidad de servicios.
- f. En los sistemas de conjunto en loteo individual se exigirá estacionamiento para visitantes al exterior en playas o bahías de estacionamiento no cubiertas.

ARTICULO 182 : Los conjuntos horizontales cuando se desarrollan en una manzana o en globos de terreno con frente a dos (2) o más vías, deberán plantear al exterior del conjunto viviendas independientes en solución de conjunto de loteo individual, con frente y acceso directo desde la vía pública y sus frentes no podrán ser inferiores a seis (6) metros tanto para las viviendas externas como internas.

ARTICULO 183 : En los conjuntos horizontales y verticales se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales :

- a. Para conjunto horizontal o vertical de más de diez (10) viviendas el área comunal de uso privado se exigirá a razón de diez (10) metros cuadrados y cinco (5) metros cuadrados por vivienda respectivamente, cuando se presenten menos de diez (10) viviendas el área comunal será de cien (100) metros cuadrados.
 - b. El área comunal deberá tener conformación y dimensiones que permitan desarrollar actividades recreativas y la localización del equipamiento comunitario propios del conjunto.
 - c. En las áreas semi urbanizadas o ya urbanizadas de la ciudad, cuando se pretenda el redesarrollo de la zona mediante el sistema de conjunto vertical, las áreas comunales privadas podrán estar ubicadas en terrazas, plataformas o espacios interiores únicamente cuando no puedan ser localizadas a nivel de primer piso como área libre, por razones del tamaño del predio. En estos casos deben unirse anexas a las otras áreas de coopropiedad, con el fin de garantizar su carácter de uso y espacio comunal.
 - d. Los estacionamientos para visitantes en los conjuntos horizontales y verticales deberán localizarse al exterior de cerramiento del conjunto a manera de playas o bahías no cubiertas y los de residentes deberán ser solucionados al interior del conjunto.
 - e. La sección de la calzada de las vías vehiculares internas, de uso privado deberán tener un ancho mínimo de 5.50 metros y el aislamiento entre la vía o bahía de estacionamiento respecto al paramento de acceso de las edificaciones será de dos (2) metros.
- 

54
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 184 : Los conjuntos horizontal o vertical pueden ser abiertos o cerrados. El cerramiento podrá tener una altura máxima de 2.50 metros; sobre zonas verdes deberá ser transparente en su totalidad y sobre las vías publicas, debe ser transparente en un mínimo del 50%. Los conjuntos que se desarrollen en lotes medianeros, deberán cumplir con la norma general sobre cerramiento de antejardines establecida en este Estatuto.

PARAGRAFO 1 : En todo caso se deberá garantizar el área de antejardín para libre circulación común e interna y en ningún caso podrá ocuparse con construcciones ni destinarse para uso distinto con el objeto de conservar su carácter de espacio público-privado.

PARAGRAFO 2 : Cuando se trate de conjuntos sin cerramientos, estos deberán tener como mínimo una portería con frente y acceso desde la vía pública, a partir de la cual se organice la nomenclatura domiciliaria

ARTICULO 185 : Todo bloque de vivienda de cuatro (4) pisos o más deberá estar dotado de un cuarto de basuras localizado a nivel del primer piso, sótano o semi sótano.

PARAGRAFO 1 : Todo conjunto horizontal o vertical deberá tener adicionalmente a lo previsto en este artículo una unidad de basura localizada de tal manera que permita el fácil desalojo y recolección de las mismas.

PARAGRAFO 2 : La dimensión de la unidad de basuras deberá de ser de cuatro (4) metros para conjuntos de diez (10) viviendas, esta área se incrementará a razón de un (1) metro cuadrado por cada quince (15) viviendas adicionales.

ARTICULO 186 : Los aislamientos internos al conjunto entre edificaciones se regirán por los siguientes disposiciones :

a. En los conjuntos horizontales el aislamiento posterior entre viviendas del mismo conjunto será de tres metros a partir del segundo piso y con respecto al lindero de cada predio.

b. En los conjuntos verticales para edificaciones hasta cinco (5) pisos sin servidumbre de vista de tres (3) metros, con servidumbre de vista cuatro con cincuenta (4.50) metros.

- Para edificaciones de seis (6) a diez (10) pisos sin servidumbre de vista : 4.5 metros, con servidumbre de vista : 6 metros.

- Para edificaciones de Once (11) a quince (15) pisos sin servidumbre de vista : 6.5 metros, con servidumbre de vista : 8 metros.

- Para edificaciones de dieciseis (16) a veinte (20) pisos sin servidumbre de vista : 7 metros, con servidumbre de vista : 10 metros.

- Para edificaciones de veintiun (21) pisos en adelante : 10 metros más un metro por cada dos (2) pisos adicionales.

ST
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 187 : Estas normas de conjuntos horizontales y verticales se aplicarán en las áreas de actividad en donde se permitan estos desarrollo y en lo que no sean contrarias a lo establecido en cada área de actividad específica.

ARTICULO 188 : En todas las áreas de actividad residencial del área urbana, se podrán adelantar desarrollos con los sistemas de urbanización previstos en este título observando lo establecido en la normatividad específica.

ARTICULO 189: Establécese de acuerdo con lo dispuesto por el Decreto 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal), como área mínima de vivienda o índice de habitabilidad mínimo permisible el siguiente:

- | | | |
|----|---|-------|
| a. | Para vivienda de una sola alcoba | 25 M2 |
| b. | Para vivienda de dos alcobas | 40 M2 |
| c. | Para vivienda de tres alcobas | 60 M2 |
| d. | Para vivienda con más de tres alcobas, el índice de habitabilidad se incrementará en veinte (20) M2 por alcoba adicional. | |

PARAGRAFO 1: El anterior índice de habitabilidad mínimo se entiende con exclusión de las áreas para el acceso y circulación comunes a la vivienda cuando se trata de bloques multifamiliares y deberá ser observado por todos los proyectos residenciales.

PARAGRAFO 2 : Los índices de habitabilidad mínimos permisibles de que trata el presente artículo no son aplicables a los programas de interés social.

ARTICULO 190: La densidad residencial en cada área de actividad será la resultante de la aplicación de:

1. El índice de habitabilidad
2. La volumetría permitida
3. Las cesiones establecidas para zonas verdes y vías en las áreas de desarrollo.
4. Los antejardines y aislamientos exigidos y el índice de ocupación permitido.

ARTICULO 191 : Para los proyectos arquitectónicos y/o urbanísticos que se pretendan desarrollar y que requieran ampliación de las redes de acueducto, alcantarillado y/o energía para incrementar la densidad permitida en el sector, los urbanizadores y/o constructores deberán a su completo costo, ampliar las redes y/o sistemas de bombeo pertinentes para lograrlo, previa autorización, revisión, interventoría y control del proyecto por parte de Emcali.


PARAGRAFO : En ningún caso, los urbanizadores y/o constructores podrán sobrepasar las alturas, aislamientos y especificaciones determinadas en el presente Estatuto para el área de actividad donde se pretenda realizar el proyecto.

ARTICULO 192: Las urbanizaciones comerciales, industriales y mixtas o agrupaciones, podrán desarrollarse por el sistema de conjunto en loteo individual o por el sistema de conjunto horizontal y vertical o por el sistema de loteo individual, de acuerdo con

56
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

las normas y en las zonas que se establecen en el presente Estatuto y demás disposiciones que lo complementen y reglamenten.

ARTICULO 193: Las urbanizaciones, parcelaciones y/o construcciones que se desarrollen por el sistema de conjunto, deberán establecer las reas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad comunal, las cuales deberan aparecer claramente demarcadas en los planos de propiedad horizontal o de copropiedad y deberan consignarse en el reglamento, como bienes comunes de acuerdo con las normas legales vigentes.

ARTICULO 194: Las urbanizaciones de desarrollo progresivo son exclusivamente residenciales y se desarrollan mediante el proceso en el cual desde su etapa de fundación están completamente planeadas, partiendo de la construcción de unas obras de infraestructura y saneamiento básico, que se van complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física, de acuerdo con las normas establecidas en el presente Estatuto y las otras que lo reglamenten o complementen.

ARTICULO 195: La ubicación de las urbanizaciones descritas en el artículo anterior, será determinada por el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a. Concentración de grupos de bajos ingresos.
- b. Posibilidad inmediata o mediata de prestación de servicios públicos.

ARTICULO 196: En los sectores que posean valores ecológicos tales como arborización, zonas verdes y demás elementos naturales que hacen parte del paisaje urbano, no podrán ser alterados salvo previo concepto de Emsirva. Para tal efecto el planteamiento de desarrollo de cada predio deberá incluir el levantamiento de arborización y demás elementos naturales.

PARAGRAFO: Cuando se exija la conservación de los citados elementos el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal podrá autorizar variaciones en los aislamientos, manteniendo el area libre generada por la aplicación regular de la Norma.



ARTICULO 197: Todas las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones deberán cumplir con las Normas relacionadas con accesibilidad y tránsito de los minusválidos, de conformidad con lo establecido en la Ley 12 de 1987, el Decreto Municipal 1176 de 1984 y demás normas que lo reformen y/o complementen.

PARAGRAFO: Deberán acogerse a lo dispuesto en el presente artículo, las construcciones destinadas a la prestación de servicios de salud, como hospitales, clínicas y centros médicos asistenciales; los centros de enseñanza en los diversos niveles y modalidad de la educación; los escenarios deportivos; los cines y teatros; los edificios de la administración pública, los edificios donde funcionan los servicios públicos; los supermercados; los centros comerciales; las fábricas; los bancos y demás establecimientos del sector financiero; las iglesias; los aeropuertos; las terminales

17
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

de transporte; los parqueaderos y los medios de transporte; los museos y los parques públicos.

CAPITULO 3
REQUISITOS GENERALES DE SERVICIOS PUBLICOS
PARA LAS URBANIZACIONES RESIDENCIALES

ARTICULO 198: Toda urbanización de acuerdo con el Area de Actividad y zona en que se ubique, deberá estar provista de servicios públicos de acuerdo con unas exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica, gas, teléfonos, aseo, vías y nomenclatura.

ARTICULO 199 : Toda urbanización deberá ser provista por los urbanizadores, de los servicios públicos en las condiciones y con las especificaciones que para cada proyecto determinen las entidades competentes así :

- Acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos, alumbrado público y gas domiciliario por Empresas Municipales de Cali - Emcali-
- Vías por la Secretaría de Obras Públicas Municipales
- Dispositivos de Control de Tránsito (ductos para semáforos, señalización, demarcación) por la Secretaría de Tránsito y Transporte.
- Arborización, adecuación, empadrización de las zonas verdes de los andenes y separadores viales cuando sea el caso y adecuación de las zonas verdes cedidas al Municipio de Cali, localización de unidades de basuras por la Empresa de Servicios Varios -Emsirva-
- Nomenclatura Vial, domiciliaria y placas de control de coordenadas por el Departamento Administrativo de Control Físico.

ARTICULO 200: Lo referente a la conservación de recursos naturales o a la reforestación a que están obligados los urbanizadores en la zona, en que se requiera, se regirá por la reglamentación establecida o que determine la Corporación Autónoma Regional del Cauca (C.V.C). Cuando las zonas verdes cedidas por el urbanizador requieran un tratamiento especial de arborización o correspondan a áreas forestales protectoras, la reglamentación para las mismas estará a cargo de dicha entidad.



CAPITULO 4

REQUISITOS GENERALES DE SERVICIOS PUBLICOS PARA LAS URBANIZACIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y MIXTAS

ARTICULO 201: Toda urbanización comercial, industrial, mixta o agrupación deberá estar provista de servicios públicos de acuerdo con las siguientes exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica, gas, teléfonos, aseo, vías y nomenclatura, así:

12
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Acueducto y alcantarillado domiciliario conectado a las redes matrices municipales y sistemas de tratamiento para aguas residuales cuando sea necesario, de acuerdo con las especificaciones y exigencias que para cada caso particular fije Emcali, Salud Pública y la C.V.C, si es de su competencia.

Redes de energía eléctrica pública y privada en canalización subterránea, alumbrado público en postes metálicos o de ferroconcreto y transformadores y otros elementos, de acuerdo con las especificaciones fijadas por Empresas Municipales.

Redes para servicio telefónico en canalización subterránea, según especificaciones fijadas por las Empresas Municipales.

Vias en asfalto o concreto, sardineles, andenes en todas vias, de conformidad con las especificaciones establecidas por la Secretaria de Obras Públicas Municipales.

Instalación de los dispositivos de control de Tránsito (ductos, semáforos, señalización y demarcación) con las especificaciones establecidas por la Secretaría de Tránsito y Transporte.

Arborización, emperadización de las zonas verdes de los andenes y separadores viales y de todas las zonas verdes perimetrales e interiores; unidades de basura localizadas para el facil desalojo de las basuras y de su recolección de acuerdo con las especificaciones que para tal fin, fije la Empresa de Servicios Varios (Emsirva).

Nomenclatura, vial y domiciliaria y placas de control de coordenadas, de acuerdo con las normas que para tal efecto fije el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal.

PARAGRAFO: Las urbanizaciones industriales y mixtas deberán estar provistas de todos los sistemas de control de cualquier tipo de contaminación, de acuerdo con lo consagrado en la Constitución Política y las normas que para cada caso y según el carácter de la urbanización, este prevista en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente y demás disposiciones reglamentarias y complementarias, así como las normas particulares que fijen las entidades departamentales, regionales o municipales competentes, de acuerdo con los estudios sobre impacto ambiental, que el interesado deberá presentar para su aprobación ante la Secretaría de Salud Pública Municipal.

ARTICULO 202: Todas las urbanizaciones a que se refiere el Artículo anterior deberán prever zonas de cargue y descargue al interior de los predios, de acuerdo con las características de cada proyecto específico.

LIBRO II

AREA SUBURBANA O DE EXPANSION

TITULO I

59
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

DELIMITACION Y ZONIFICACION DE LAS AREAS DE EXPANSION

CAPITULO 1

DE LAS AREAS DE EXPANSION

ARTICULO 203: Las Areas de Expansión están ubicadas en el área suburbana é ingresarán al desarrollo urbano con la dotación de servicios públicos. Las Areas de Expansión que no cuenten con reglamentación urbanística y arquitectónica, no podrán integrarse a la urbanización hasta tanto el Departamento Administrativo de Planeación Municipal elabore un estudio que permita expedir una reglamentación para su desarrollo.

CAPITULO 2

ZONIFICACION DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD EN LAS AREAS DE EXPANSION

ARTICULO 204: Para efectos de la zonificación de las áreas de expansión del Municipio de Cali, adóptase la siguiente división por Areas de Actividad :

1. Area de Actividad Forestal Residencial R-0
2. Area de Actividad Residencial de Parcelaciones
3. Area de Actividad Forestal Residencial de Parcelaciones
4. Area de Actividad de Expansión Residencial
5. Area de Actividad Industrial Mixta Residencial
6. Area de Actividad de parque, recreación y zona verde.

ARTICULO 205: Adóptase el Plano 1 y el Cuadro 1 que contiene la zonificación, areas de actividad y las áreas de expansión de la ciudad.



CUADRO 1
ZONIFICACION POR AREAS DE ACTIVIDAD
DE LAS AREAS DE EXPANSION

POLIGONAL	SUB ZONA	AREA DE ACTIVIDAD
A	Chipichape Santa Mónica Bataclán Normandía	Expansión Residencial (Chipichape) Parque Parque Forestal Residencial R-0
B	Cristales La Reforma Cañaveralejo	Forestal Residencial R-0 Forestal Residencial de Parcelaciones Forestal Residencial de Parcelaciones
C	Nápoles	Forestal Residencial R-0

60
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

	Buitrera 1	Forestal Residencial de Parcelaciones
	Buitrera 2	Forestal Residencial de Parcelaciones
	Santa Elena	Expansión Residencial (Santa Elena)
D	Sur 1	Residencial de Parcelaciones
	Sur 2	Residencial de Parcelaciones
	Sur 3	Residencial de Parcelaciones
	Sur 4	Residencial de Parcelaciones
	Sur 5	Residencial de Parcelaciones
E	Navarro	Industrial Mixta Residencial
F	Alamos	Expansión Residencial para Vivienda de Interés Social
G	-----	Expansión Residencial R-2
H	-----	Expansión Residencial para Vivienda de Interés Social

ARTICULO 206: La asignación de los usos del suelo para cada Area de Actividad se define bajo tres categorías que corresponden a:

- Uso Principal
- Uso Complementario o Compatible
- Uso Restringido con Licencia Especial

ARTICULO 207: La asignación de usos para las Areas de Expansión que presenten normas urbanísticas, se establece en el Cuadro 3, el cual hace parte integrante del presente Estatuto.

PARAGRAFO: Los usos del suelo asignados para cada Area de Actividad sólo se permitirán cuando el área se integre al desarrollo urbano, acorde con el proceso de planificación estipulado en el presente Estatuto o en aquellas que se puedan desarrollar con la reglamentación contenida en el presente Estatuto.

ARTICULO 208: Las vías que se proyecten en las áreas de expansión de la ciudad se acogerán a los diseños y normas definidos por el Plan Vial de Tránsito y Transporte .

ARTICULO 209: En una zona de expansión en donde se permita Actividad Residencial de parcelaciones con lotes de cinco mil (5000) metros cuadrados, el tamaño del lote se podrá disminuir hasta dos mil (2.000) metros cuadrados por vivienda unifamiliar, en lote individual y a una relación de mil (1000) metros cuadrados por unidad de vivienda en conjuntos horizontales cerrados, siempre y cuando se conecten al sistema de alcantarillado de la ciudad o presenten como solución un sistema de alcantarillado independiente, que incluya la correspondiente planta de tratamiento de aguas residuales, construida bajo la responsabilidad económica del propietario(s) del proyecto y visto bueno de Emcali .


PARAGRAFO: Las plantas de tratamiento a que hace referencia el presente artículo, deben garantizar que las aguas tratadas tengan un 80% como mínimo de depuración de los agentes contaminantes, antes de su vertimiento certificada periódicamente por Emcali.

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

TITULO II

REGLAMENTACION URBANISTICA Y ARQUITECTONICA DE LAS AREAS DE EXPANSION

CAPITULO 1

AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL RESIDENCIAL R-0

ARTICULO 210: El Area de Actividad Forestal Residencial R-0, corresponde a las zonas ocupables dentro del área suburbana de los Cerros de Las Tres Cruces, Los Cristales y La Bandera. Y las otras zonas señaladas en el Plano 1 del presente Estatuto.

PARAGRAFO: Dentro de esta área de actividad se exceptúan de ser ocupadas las siguientes zonas:

- Zonas con pendiente mayor que el 100% (ángulo de inclinación mayor que 45°)
- Bosques
- Crestas desde su cima hasta cincuenta (50) metros que conforman las siluetas de los cerros
- Cañadas y quebradas y zonas verdes y de reserva forestal, las cuales están determinadas como Reserva Forestal Protectora (RFP), Código de Recursos Naturales, Decreto Ley 2811 de 1974.

ARTICULO 211: Los desarrollos que se adelanten en esta Area de Actividad deberán cumplir con el proceso de reforestación, conservación de bosques y control de erosión que para tal fin determine la Corporación Autónoma Regional del Cauca, C.V.C. o la entidad que haga sus veces.

ARTICULO 212: Todo proyecto que se realice en esta Area de Actividad deberá acogerse a la forma de ocupación a través de conjuntos horizontales o verticales.

ARTICULO 213: Las áreas ocupables se urbanizarán paralelamente a las curvas de nivel y se construirán siguiendo la dirección de éstas.

ARTICULO 214: Las áreas libres al interior de los predios, deberán desarrollarse como bosques forestales protectores y/o forestales productores.

ARTICULO 215: Los proyectos de conjuntos en esta área tendrán un tamaño predial mínimo de 10.000 M2 como área bruta, con una tolerancia del 10%.

ARTICULO 216: El globo de terreno donde se pretenda desarrollar los conjuntos, deberá estar de acuerdo con el sistema vial definido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Control Físico

62

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Municipal. Se deberán plantear accesos peatonales de ascenso al cerro cada 200 metros aproximadamente.

ARTICULO 217: Los aislamientos de las edificaciones con respecto a los linderos del lote urbanizable y/o del lote de conjunto en ningún caso podrán ser inferiores a los siguientes:

- Lateral y posterior: 25 metros
- Antejardín: 5 metros

El aislamiento entre edificaciones del mismo conjunto, en sentido paralelo a las curvas de nivel, debe ser de 7 metros mínimo, cuando no haya servidumbre de vista, y de 12 metros mínimo, cuando haya servidumbre de vista.

El aislamiento en sentido perpendicular a las curvas de nivel debe ser de 30 metros entre edificaciones.

Los conjuntos sólo podrán ser encerrados por mallas, rejas o elementos vegetales.

ARTICULO 218: La altura máxima sobre cualquier punto del terreno siguiendo las curvas de nivel no excederá los cuatro (4) pisos.

PARAGRAFO 1: En la zona de Cristales, las edificaciones que se localizan en la margen izquierda de la carretera en dirección hacia el monumento, no podrán sobrepasar la cota en la cual se encuentra la carretera con el fin de conservar el carácter paisajístico de la misma.

**PARAGRAFO 2 :** Los cerramientos de los proyectos urbanísticos deberán ser totalmente transparentes y permitirán la libre circulación del aire

ARTICULO 219: En las construcciones que se adelanten en esta zona, se observaron las siguientes normas:

- a. Para los conjuntos de vivienda verticales y horizontales la longitud y ancho máximos de las unidades será de 30 metros y su localización debe conservar el aislamiento entre edificaciones establecidas en el Artículo 217 del presente Estatuto.
- b. En todo corte de terreno para vías se exigirá la estabilización de los taludes, atendiendo fundamentalmente el criterio de evitar la erosión y de acuerdo con las especificaciones que fije la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

ARTICULO 220: Para usos diferentes al de vivienda se requerirá un lote mínimo de 15.000 M2 y demás normas estipuladas en el presente Estatuto.

PARAGRAFO: Los usos a que hace referencia el presente Artículo corresponden a los definidos en el Cuadro 3 que hace parte integrante del presente Estatuto.

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

CAPITULO 2

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL DE PARCELACIONES

NORMAS GENERALES

ARTICULO 221: Los sistemas de parcelación que pueden adelantarse en las Areas de Actividad Residencial de parcelaciones delimitada en el Plano 1, serán los siguientes:

- a. Parcelación de loteo individual abierto o cerrado.
- b. Parcelación de conjunto de vivienda en loteo individual abierto o cerrado
- c. Parcelación de conjunto horizontal cerrado.

PARAGRAFO 1: En los conjuntos horizontales cerrados el área de 1.000 M2 debe entenderse como una relación respecto del área útil del conjunto para establecer el número de viviendas, es decir sin subdivisión predial.

PARAGRAFO 2 : En los conjuntos horizontales cerrados el área máxima ocupable por la construcción de cada unidad de vivienda será hasta de 350M2, el resto formará el área libre comunal privada, de la cual aproximadamente el 20% deberá ser concentrada con una conformación y dimensiones que permitan desarrollar actividades recreativas y el equipamiento comunal propios del conjunto.

ARTICULO 222: Las parcelaciones que se construyan por el sistema de conjunto horizontal, deberán establecer las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad comunal. Estas deberán aparecer claramente demarcadas en los planos de propiedad horizontal o de copropiedad y deberán consignarse, en el reglamento, como bienes comunes de acuerdo con las normas legales vigentes.

ARTICULO 223: Para todos los sistemas de parcelación de loteo individual se exigirá un área útil mínima por lote individual de cinco mil (5.000) metros cuadrados por unidad de vivienda.

ARTICULO 224 : El sistema residencial de parcelación deberá cumplir con las siguientes normas :

- Aislamientos lateral y posterior respecto a los linderos del predio:

Para edificaciones de 1 piso: 5 metros

Para edificaciones de 2 pisos: 8 metros

- Aislamientos entre viviendas o grupos al interior del conjunto: Entre edificaciones de 1 piso: 5 metros

Entre edificaciones de 2 pisos: 10 metros; y

Entre edificaciones de altura diferente (1 y 2 pisos): 8 metros.

"POR EL CUAL SE EXPEDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- Altura: 2 pisos con altillo.
- Antejardines: 5 metros mínimo en todas las vías.

PARAGRAFO: Para definir los aislamientos de las edificaciones en ningún caso se tomará en cuenta el altillo.

ARTICULO 225 : Cuando se desarrollen conjuntos horizontales su normatividad se regirá por lo dispuesto en el Libro I de este Estatuto en lo correspondiente a la zona de conservación paisajística Pance Urbano

ARTICULO 226: Los aislamientos correspondientes al tanque séptico, al campo de absorción y toma de aguas para los proyectos correspondientes a todos los sistemas de parcelación serán establecidos por la C.V.C. o la entidad encargada del manejo y administración del medio ambiente, al momento de aprobación del proyecto ambiental.

PARAGRAFO: La disposición final de los residuos líquidos o sólidos (campos de infiltración y rellenos sanitarios) no podrán ubicarse en terrenos con pendientes mayores al 35%.

ARTICULO 227: Los proyectos de parcelación descritos en el Artículo 221 , deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a. Que cada parcela o conjunto tenga acceso directo a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
- b. Que cumpla con todos los requisitos que sobre servicios de energía y plantas de tratamiento de aguas residuales fije Empresas Municipales; que sobre salubridad, tratamiento y distribución de agua para consumo humano fije la Secretaría de Salud Pública Municipal; que sobre captación y concesión de aguas, disposiciones de aguas residuales y protección de recursos naturales fije la Corporación Autónoma Regional de Cauca C.V.C. o de la entidad encargada del manejo y administración del medio ambiente, que sobre especificaciones de construcción de vías fije la Secretaría de Obras Públicas, que sobre el control del tránsito (canalización para semáforos, señalización y demarcación) fije la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal y que sobre adecuación de zonas verdes y arborización fije Emsirva.
- c. Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales y vías establecidas en el presente Estatuto.
- d. Que reserve para ceder a la comunidad, posteriormente, las áreas libres de propiedad y uso privado comunal y el equipamiento correspondiente de acuerdo con las normas establecidas para las parcelaciones. La habilitación y construcción de estas áreas es de obligatorio cumplimiento para quien adelanta el desarrollo de la parcelación.
- e. Que cumpla con las demás disposiciones aplicables para las parcelaciones en sus distintas modalidades y zonas donde se ubiquen, establecidas en el presente Estatuto y demás disposiciones legales que lo complementen o reglamenten.



68'

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 228: Para aquellos lotes que pertenezcan a parcelaciones aprobadas con anterioridad a la expedición de este Estatuto se respetaran los tamaños prediales con los cuales fué aprobada la parcelación, siempre y cuando desarrollen una vivienda por lote individual.

PARAGRAFO : El Departamento Administrativo de Control Físico Municipal en la licencia de construcción de la vivienda registrara el número de la resolución que aprobó la correspondiente parcelación.

ARTICULO 229: El globo de terreno donde se pretenda desarrollar alguno de los sistemas de parcelación, deberá estar de acuerdo con el sistema vial definido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Se deberán plantear vías de carácter público, vehicular o peatonal, máximo cada 200 metros, siempre y cuando la topografía del terreno lo permita, quedando a juicio del Departamento Administrativo de Control Físico Municipal el número y distancia entre vías peatonales, de acuerdo con las características del sector.

CAPITULO 3

LAS VIAS PRIVADAS Y LOS ESTACIONAMIENTOS PARA LOS DIFERENTES SISTEMAS DE PARCELACION

ARTICULO 230: La sección de la calzada en las vías de acceso vehicular principal que tenga carácter de uso privado comunal, deberá tener un ancho mínimo de seis (6) metros y el aislamiento entre ésta y la edificación más cercana deberá ser de tres (3) metros.

ARTICULO 231: Para cualquier sistema de parcelación se deberá cumplir con la exigencia de estacionamiento en la siguiente proporción:

- a. Dos espacios de parqueo para residentes por vivienda, solucionado en garaje o al descubierto.
- b. Para los sistemas de parcelación de conjunto cerrado: un (1) estacionamiento para visitantes por cada dos (2) viviendas, localizados al interior del conjunto o en solución de bahía exterior.

PARAGRAFO 1: En ningún caso se podrá ocupar el antejardín. En caso de optar por solución de bahía, el antejardín y andén deberán conservar sus secciones.

PARAGRAFO 2: Cuando se planteen los espacios para estacionamientos al interior del conjunto y anexos a la vía comunal privada, bien sea en ángulo o en cordón, el aislamiento entre el paramento y estos deberá ser hasta de tres (3) metros como mínimo, y construir un borde exterior que servirá de cordón protector o guarda-rueda, que tenga una altura de 0.15 metros sobre la superficie de rodadura.

CAPITULO 4

LA PORTERIA Y DISPOSICION DE BASURAS

66
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 232: Para los sistemas de parcelación en conjunto cerrado, se deberá plantear la construcción de caseta de vigilancia o portería, y una unidad técnica de basura. Esta deberá localizarse fuera de los aislamientos frontales y laterales, al interior del predio y en áreas comunes.

PARAGRAFO 1: La unidad técnica de basuras para conjuntos cerrados hasta de diez (10) viviendas, deberá tener un área mínima de cinco (5) M2 y estará localizada de tal manera que permita una fácil recolección y no contamine las fuentes de agua superficiales.

Para conjuntos de más de diez (10) viviendas, el área se incrementará a razón de un (1) metro cuadrado por cada diez viviendas.

CAPITULO 5

NORMAS DE OCUPACION Y VOLUMETRIA PARA LOS USOS DIFERENTES A LA VIVIENDA

ARTICULO 233: Para todos los proyectos independientes dedicados a usos distintos de la vivienda, permitidos en esta área de actividad, el área mínima de lote será de 9.000 M2 y el índice de ocupación será de 0.25.

PARAGRAFO 1: Cuando en un predio se planteen dos o más usos de los permitidos en esta zona el área del lote será de cinco mil (5.000) M2 por cada uso.

PARAGRAFO 2: Los aislamientos serán los establecidos en el artículo 224 del presente Estatuto.

ARTICULO 234: Las estaciones de servicio, centros de servicio automotriz y centros de lubricación que se permitan localizar en el Area de Actividad Residencial de Parcelación deberán cumplir con las normas particulares de diseño, construcción y trámites para este tipo de establecimientos que se estipulen en los Decretos que reglamenten esta disposición, con excepción del tamaño predial que será de nueve mil (9000) metros cuadrados en todos los casos, de conformidad con lo establecido para esta área de actividad.

ARTICULO 235: En el caso de lotes destinados a usos diferentes a la vivienda, se exigirá el número y especificaciones de estacionamientos determinados por las normas legales vigentes para el Municipio de Cali.

PARAGRAFO 1: Las áreas de estacionamiento deberán ser localizadas al interior del predio.

PARAGRAFO 2: En ningún caso se podrá ocupar el antejardín. En caso de optar por solución de bahía, el antejardín y andén deberán ser desplazados conservando sus secciones.

ARTICULO 236: En el caso de proyectos destinados a usos diferentes a la vivienda se garantizará por el propietario la planta de tratamiento de los efluentes producto de la operación del proyecto. La remoción de la carga contaminante por la planta de

67
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

tratamiento no podrá ser inferior al 80% y para su aprobación se exigirá el certificado de vertimiento expedido por Emcali, como requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia de construcción.

CAPITULO 6

NORMAS VARIAS

ARTICULO 237: Para efectos de la aplicación de las dimensiones mínimas de las áreas de los lotes y de los aislamientos de que trata el presente Capítulo, se permitirá un 10% de aproximación.

CAPITULO 7

AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL RESIDENCIAL DE PARCELACIONES

ARTICULO 238 : En el área de actividad forestal residencial de parcelaciones, se acogerá a todas las normas definidas en los capítulos 2 al 6 del presente Título, pero deberán efectuar reforestación obligatoria, conservación de bosques y control de erosión, de conformidad con los requisitos que para tal efecto establezca la C.V.C. o la entidad encargada del manejo y conservación del medio ambiente.

TITULO III

AREAS DE ACTIVIDAD DE EXPANSION RESIDENCIAL

ARTICULO 239: Area de Expansión residencial (Alamos) localizada en la Poligonal F y delimitada en el Plano 1. En esta área se desarrollará vivienda de Interés Social con base en las normas definidas en el presente Estatuto.

ARTICULO 240 : Area de expansión residencial (Chipichape) delimitada en el Plano No. 1 y ubicada dentro de la Poligonal A. Para esta zona se establecen los siguientes valores máximos correspondientes a números de viviendas, altura de las edificaciones y porcentaje de ocupación en cada uno de los lotes definidos en el plano No. 3 que hace parte del presente Estatuto.



Lote	lote	No. Vivienda	% de Ocupación	Altura	Area de
3	289	14	11.938,88	30	
4	90	5	3.250.33	38	
5	130	8	11.088.00	32	
6	130	15	12.923.95	15	
7	340	8	28.361.97	25	
8	180	10	15.859.86	22	
8	180	12	19.866.09	12	
10	135	10	14.074.10	18	
11	178	12	19.781.80	15	

LP
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

12	235	10	26.227.12	18
13	195	12	21.640.05	15
14	173	10	19.174.50	18
15	220	12	25.068.70	15
16	144	10	15.678.55	18
17	110	12	12.096.13	15
Esp-1	284	14	12.031.41	32
Esp-2	167	2	18.466.20	60
Esp-3	80	8	8.000.00	28
Esp-3A	90	8	7.627.34	30
Esp-4	150	2	21.509.911	83
Esp-5	560	8	91.593.00	15
Esp-5A	59	2	12.990.70	84.00
Lote Parte Alta	1300	9	697.335.68	6.50

ARTICULO 241 : Area de expansión residencial (Santa Helena) delimitada en el Plano 1 y ubicada dentro de la Poligonal C. Para esta zona se establecen las normas urbanísticas siguientes :

- a. La densidad máxima del total del proyecto será de 40 viviendas por hectárea o 200 habitantes por hectárea.
- b. Todos los proyectos que se desarrollen en esta área, deberán plantear un lote mínimo de 10.000 M2.
- c. En todo corte de terreno para vía se exigirá la estabilización de los taludes, atendiendo fundamentalmente al criterio de evitar erosión y de acuerdo con las especificaciones que fije la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
- d. Para efectos de fijar las normas correspondientes a las alturas y a los aislamientos, se subdivide el área en las siguientes zonas, delimitadas en el Plano 4 que hace parte del presente Estatuto.

- ZP - Zona Plana
- ZML - Zona de Media Ladera
- ZLC - Zona del Lomo del Cerro
- ZCC - Zona de la cima del cerro

e. Los proyectos que se desarrollen en la zona plana (ZP) deberán cumplir con las siguientes normas urbanísticas y aislamientos :

- Altura Máxima : 10 pisos
- Antejardín : 5 Metros

[Handwritten signature]

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- Aislamiento Posterior : 5 Metros sin servidumbre de vista y 7 metros con servidumbre de vista.

- Aislamiento lateral entre edificaciones : cinco (5) metros sin servidumbre de vista y siete (7) metros con servidumbre de vista.

- Aislamiento entre edificaciones del mismo conjunto: diez (10) metros.

f. Los proyectos que se desarrollen en la zona media ladera -ZML- deberán cumplir con las siguientes normas volumétricas y aislamientos:

- Altura máxima : siete (7) pisos y altillo.

- Antejardin: cinco (5) metros

- Aislamiento posterior: cinco(5) metros. Para las edificaciones colindantes con las zonas forestales privadas será de diez (10) metros.

- Aislamiento entre edificaciones en sentido paralelo a las curvas de nivel: cinco (5) metros sin servidumbre de vista y siete (7) metros con servidumbre de vista.

- Aislamiento entre edificaciones del mismo conjunto en el sentido perpendicular a las curvas de nivel : diez (10) metros.

g. Los proyectos que se desarrollen en la zona del lomo del cerro -ZLC- deberán cumplir con las siguientes normas volumétricas y aislamientos:

- Altura: siete (7) pisos y altillo.

- Antejardín: cinco (5) metros.

- Aislamiento posterior: cinco (5) metros.

- Aislamiento entre edificaciones, en sentido paralelo a las curvas de nivel: cinco (5) metros sin servidumbre de vista y siete (7) metros con servidumbre de vista.

- Aislamiento entre edificaciones en sentido perpendicular a las curvas de nivel: seis (6) metros.

h. Los proyectos que se desarrollen en la zona de la cima del cerro -ZCC- deberán cumplir con las siguientes normas volumétricas y de aislamientos:

- Altura máxima: siete (7) pisos y altillo.

- Antejardín : cinco (5) metros.

- Aislamiento posterior : cinco (5) metros.

- Aislamiento posterior frente a la zona forestal privada: diez (10) metros.

20
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- Aislamiento lateral entre edificaciones : siete (7) metros.
- Aislamiento entre edificaciones del mismo conjunto: doce (12) metros.
- i. Para los conjuntos verticales en las zonas anteriores la longitud y ancho máximos será de treinta (30) metros.
- j. Los proyectos de conjuntos unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares de uno (1) o dos (2) pisos, deberán cumplir con las siguientes normas :
 - Antejardín : Cinco (5) metros
 - Aislamiento posterior : cinco (5) metros
 - Aislamiento lateral entre edificaciones . cinco (5) metros entre desarrollos de cuarenta (40) metros de fachada.
 - Aislamiento entre edificaciones : cinco (5) metros
 - Aislamiento posterior o lateral frente a las zonas forestales privadas : 10 metros.

ARTICULO 242 : La construcción y dotación de los servicios públicos deberá ser adelantada por el urbanizador y/o constructor con el visto bueno de Emcali o la CVC.

PARAGRAFO : El suministro del agua del acueducto la Reforma, se hará después de suministrarse agua debidamente, por parte de Emcali a los sectores ya desarrollados y habitados en la zona de cobertura del referido acueducto.

ARTICULO 243: Area de expansión residencial localizada en la Poligonal G y delimitada en el Plano No.1 y se asimilará para su desarrollo al área de actividad residencial R-2 de la parte urbana, a partir de la dotación de los servicios públicos por parte de Emcali y/o del urbanizador o constructor con la supervisión y visto bueno de Emcali.

PARAGRAFO 1 : Si la respectiva área no cuenta con servicios públicos, mantendrá su carácter de zona agrícola.

ARTICULO 244 : Area de expansión residencial localizada en la poligonal H y delimitada en el Plano No.1. En ella se desarrollarán programas de vivienda de Interés Social en la modalidad de lotes con servicios con un tope máximo de cuarenta (40) salarios mínimos.

PARAGRAFO : Inivali establecerá un programa prioritario de vivienda para reubicar asentamientos subnormales.

TITULO IV

AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL MIXTA RESIDENCIAL

71
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 245: Corresponde al Area de Expansión localizada en la Poligonal E en Navarro I. Su desarrollo se atemperara a lo dispuesto en el Acuerdo 14 de 1991 y en los acuerdos 7 y 17 de 1993 emanados del Honorable Concejo Municipal de Santiago de Cali.

TITULO V

AREA DE ACTIVIDAD DE PARQUE, CULTURA Y RECREACION

ARTICULO 246 : Corresponde a las áreas destinadas como , parques y recreación , que se localizan en los Cerros de las Tres Cruces, Cristales y La Bandera, ubicadas por encima de las siguientes cotas:

- Parque del Centro de Los Cristales 1.350 metros
- Parque del Cerro de Las Tres Cruces 1.250 metros
- Parque del Cerro de La Bandera 1.000 metros

Así como el Parque de Los Chorros y el Parque de la Salud, de acuerdo con la delimitación que aparece en el Plano 1 que hace parte del presente Estatuto.

ARTICULO 247 : Los usos permitidos en el área de actividad de Parque Cultura y Recreación son los siguientes :

- Jardines Botánicos
- Canchas Deportivas
- Restaurantes campestres
- Teatros o cines al aire libre
- Parques de diversiones
- Gimnasios y Centros Deportivos
- Recreación Pasiva

PARAGRAFO : En las partes altas de los parques se pueden ubicar complejos turisticos y recreacionales.

ARTICULO 248: Determinase el Parque de la Salud delimitado en el Plano No. 1 como zona de recreación pública.

PARAGRAFO : Autorizase al Alcalde de Cali, para que realice todas las acciones administrativas y financieras, para adquirir los predios afectados por el presente artículo, y que no sean de propiedad del Estado.



LIBRO III

NORMAS DEL AREA RURAL

TITULO I

POLITICAS GENERALES DEL AREA RURAL

22
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 249: Las normas que se determinan en el presente libro están orientadas a regular el desarrollo y ocupación del Area Rural, mediante la inclusión de los siguientes aspectos:

- a. La reglamentación general de los usos del suelo.
- b. Las normas generales para cada Cuenca Hidrográfica según el área de actividad.

ARTICULO 250: Los usos para cada Area de Actividad establecidas en el presente Estatuto deberán ser considerados para la formulación de programas y proyectos en el Plan de Manejo de Cuencas Hidrográficas.

ARTICULO 251: De conformidad con lo establecido en la Constitución Política de Colombia, es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación y son deberes de la persona y del ciudadano, entre otros proteger los recursos naturales y velar por la conservación de un ambiente sano.

Política
ARTICULO 252: Con relación al desarrollo y ocupación del Area Rural se adoptan las siguientes políticas:

- a. Conservar los recursos naturales y proteger el medio ambiente del Area Rural del Municipio de Cali.
- b. Restablecer y/o mantener un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico de los recursos naturales de la Zona Plana y de las Cuencas Hidrográficas del Municipio de Cali y la preservación de la estructura fisico-biótica de las mismas, particularmente de los recursos hídricos.
- c. Recuperar el espacio natural degradado y conservar el ambiente natural y construido de valor patrimonial para el Municipio según su riqueza paisajística y arquitectónica.
- d. Evitar el deterioro y el desequilibrio del medio ecológico del Area Rural y dar pautas para el desarrollo y la ocupación ordenada y racional de la misma.
- e. Propiciar la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectar el mantenimiento y disfrute de un ambiente sano. Para ello se adoptará el mecanismo de consulta a los vecinos en los términos establecidos por la Ley.
- f. Es deber de todo propietario o poseedor de predios en el Area Rural que realice toda clase de explotación económica y/o ocupación con vivienda permanente y/o de recreo, proceder a ejecutar reforestación obligatoria.

ARTICULO 253: Toda propiedad del Area Rural debe cumplir una función social que implica obligaciones; como tal, le es inherente una función ecológica, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política de Colombia.

TITULO II

73
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

DE LA ZONIFICACION DEL TERRITORIO

CAPITULO 1

AREAS DE ACTIVIDAD

ARTICULO 254 : Para efectos de la zonificación del Area Rural, se adopta la siguiente división por áreas de actividad:

AREA DE ACTIVIDAD DE PARQUE NACIONAL NATURAL

AREA DE ACTIVIDAD DE RESERVA FORESTAL

AREA DE ACTIVIDAD DE RESERVA AGRICOLA

AREA DE ACTIVIDAD DE MINAS Y CANTERAS

AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL

- Area de Actividad Forestal F1
- Area de Actividad Forestal F2
- Area de Actividad Forestal F3

AREA DE ACTIVIDAD DE RECUPERACION DE SUELOS AF

AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA

- Area de Actividad Agricola C3
- Area de Actividad Agricola C4

AREA DE ACTIVIDAD PECUARIA

AREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA

AREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA Y RECREACION

AREA DE ACTIVIDAD DE PARQUE Y RECREACION

CAPITULO 2

AREA DE ACTIVIDAD DE PARQUE NACIONAL NATURAL

ARTICULO 255 : El Area de Actividad de Parque Nacional Natural corresponde al Parque Los Farallones de Cali, área con valores excepcionales reservada y declarada como tal mediante la Resolución N° 92 de 1968 del INCORA, el cual hace parte del Sistema de Parques Nacionales a que se refiere el Decreto Ley 2811 de 1974.

74
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 256: En el Area de Actividad del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali, no se permitirá el desarrollo de ninguna actividad ni ocupación, diferente a las señaladas en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente.

CAPITULO 3

AREA DE ACTIVIDAD DE RESERVA FORESTAL

ARTICULO 257 : Se denomina Area de Reserva Forestal la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras o productoras-protectoras.

ARTICULO 258: La construcción de obras de infraestructura como vías, embalses, represas o edificaciones y la realización de actividades económicas, dentro de las Areas de Reserva Forestal requerirán licencia previa expedida por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables.

PARAGRAFO: La licencia sólo se otorgará cuando se haya comprobado que la ejecución de las obras y el ejercicio de actividades no atenta contra la conservación de los recursos naturales renovables del área. De acuerdo con el estudio de Impacto Ambiental el titular deberá adoptar a su propio costo y responsabilidad las medidas de protección adecuadas.

ARTICULO 259: El Area de Reserva Forestal será destinada exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de los bosques que en ella existan y, en todo caso, deberá garantizarse la recuperación y supervivencia de los bosques. Los bosques a que se refiere esta norma serán protectores, protectores-productores o productores.

ARTICULO 260 : En las zonas sustraídas del Area de Reserva Forestal conforme a los trámites previstos en la Ley, se permitirán los usos correspondientes al Area de Actividad de Vivienda.

CAPITULO 4

AREA DE ACTIVIDAD DE RESERVA AGRICOLA

ARTICULO 261 : Por Area de Actividad de Reserva Agrícola se entiende el área contigua a la Zona Urbana, destinada principalmente a la producción agrícola, pecuaria y forestal.

ARTICULO 262 : Adóptase el Area de Actividad de Reserva Agrícola para los suelos de clase agrológica I, II y III de la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Coddazi en el valle geográfico del Río Cauca que comprende los corregimientos de Navarro y El Hormiguero.

75
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 263: Los usos principales permitidos en el Area de Reserva Agricola son los agrícolas, forestales y pecuarios establecidos en el estudio semi detallado de suelos, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y la Corporación Autónoma Regional del Cauca (C.V.C).

Esta clasificación está contenida en el Plano 5 que hace parte integrante del presente Estatuto.

ARTICULO 264 : Adóptase el Area Forestal Protectora en la ribera del Río Cauca, en una extensión de 50 metros paralela al eje de marea máxima del río de conformidad con las disposiciones establecidas por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

En el Area Forestal Protectora del Río Cauca, se establecerán principalmente bosques protectores y se permitirán en forma restringida las explotaciones de industrias extractivas por el sistema de dragado de los materiales del lecho del Río de acuerdo a reglamentaciones específicas que para tal efecto determine la C.V.C o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables.

PARAGRAFO: Las explotaciones existentes (industrias extractivas por el sistema de dragado), deberan ser inspeccionadas periódicamente por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables, con el objeto de evaluar las cualidades técnicas de ellas y el impacto existente sobre el Area de Reserva Forestal.

Para las explotaciones nuevas, el concepto favorable de uso deberá expedirse en la C.V.C o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables.



CAPITULO 5

AREA DE ACTIVIDAD DE MINAS Y CANTERAS

ARTICULO 265 : El Area de Actividad de Minas y Canteras está constituida por las áreas destinadas a la explotación de los recursos naturales no renovables por los sistemas de socavón, a tajo abierto y dragado.

ARTICULO 266: La Administración Municipal y la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables elaborarán el Plan General de Adecuación Morfológica, para el Area de Actividad de Minas y Canteras.

ARTICULO 267: Son elementos condicionantes del Plan General de Adecuación Morfológica los siguientes :

1. El marco paisajístico donde se ubica la explotación.
2. El curso de las corrientes de aguas superficiales.
3. Las zonas circundantes a los afloramientos de aguas subterráneas.

36
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

4. La estabilidad geológica del área.
5. Las directrices del Plan Vial, de Tránsito y de Transporte.
6. Las redes de servicios públicos.
7. La fauna y flora representativa del sitio.
8. El curso de los vientos.
9. Las áreas forestales protectoras.
10. Las áreas de actividad de vivienda.
11. La definición de las zonas de explotación
12. Y otras directrices estipuladas por la Ley.

ARTICULO 268: Para cada predio en explotación, se fijan las siguientes zonas y criterios como condicionantes para la formulación de los Planes Particulares de Adecuación Morfológica:

1. Las zonas inmediatas internas a los límites de cada predio.
2. Las zonas ocupables con edificaciones e instalaciones.
3. La forma que adquiera el área deberá ser el producto de la configuración armónica entre el aprovechamiento de la industria extractiva y los requerimientos del uso futuro, entre los cuales podrá considerarse la adecuación de áreas para recreación.

ARTICULO 269: En las Areas de Actividad de Minas y Canteras por el sistema de tajo abierto o cielo abierto, no se permitirá la explotación de material en las riberas de los cursos de aguas superficiales, ni alrededor de los afloramientos de agua subterráneas, en los terminos definidos por Ley y reglamentados por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables.

ARTICULO 270: En las Areas de Minas y Canteras por el sistema de dragado, toda zona de adecuación, que se haya efectuado en los patios de la explotación, deberá ser removida y los suelos debetan ser adecuados a su condición productiva, una vez finalizada ésta.

ARTICULO 271: En las Areas de Actividad de Minas y Canteras por el sistema de socavon, toda explotación deberá garantizar la estabilidad del suelo y subsuelo para permitir el desarrollo posterior de los usos potenciales definidos en el Plan Particular de Adecuación Morfológica.

ARTICULO 272: Será competencia del Departamento Administrativo de Control Físico Municipal, la Secretaria de Gobierno, Emcali, Salud Pública Municipal y la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables, conceptuar sobre los usos del suelo, el suministro de los servicios públicos, control y tratamiento de aguas residuales, desechos sólidos, ruidos, vibraciones y emanaciones atmosféricas, de acuerdo con sus respectivas competencias.

ARTICULO 273 : Los frentes de explotación de las canteras deben estar localizados como mínimo a doscientos (200) metros de caseríos o asentamientos humanos.

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 274 : En el área de actividad de minas y canteras podrán localizarse las plantas productoras de concreto premezclado, las cuales deberán cumplir con todos los requisitos exigidos para el desarrollo de un proyecto productivo en el área rural.

CAPITULO 6

AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL

ARTICULO 275 : El Area de Actividad Forestal, es aquella que por su naturaleza ecológica (topografía, geología, suelo, clima) o legal debe permanecer siempre, o por largos periodos, con una cobertura vegetal arbórea o arbustiva que asegure una adecuada protección del suelo, la regulación hidrológica y la conservación del recurso natural. Se subdividen en Areas de Actividad Forestales F1, F2 y F3.

AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL F1

ARTICULO 276 : El Area de Actividad Forestal F1 está conformada por los terrenos con relieve quebrado, con pendientes entre el 20% y el 50%. Pueden poseer suelos profundos y muy profundos (mayores de 90 centímetros) permiten la producción permanente de maderas y otros productos del bosque, con aplicación de técnicas que no alteren el régimen hidrológico. Las tierras forestales productoras permiten el aprovechamiento total o parcial de los bosques.

AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL F2

ARTICULO 277 : El Area de Actividad Forestal F2 está conformada por los terrenos con relieve escarpado con pendientes generalmente mayores del 50%. Pueden poseer suelos moderadamente profundos (mayores de 50 centímetros). Exigen la presencia de una cobertura forestal permanente, permitiendo un aprovechamiento ordenado del bosque, con prácticas exigentes de manejo de suelos, protección hidrológica, labores silviculturales y de cosecha.

AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL F3

ARTICULO 278 : El Area de Actividad Forestal F3 está conformada por los terrenos con relieve muy escarpado con pendientes mayores del 50%. Pueden poseer suelos generalmente superficiales o muy limitados por aspectos de afloramientos rocosos y escombros de exploraciones mineras. Exigen una cobertura boscosa similar permanente, por ser éstas áreas muy susceptibles de degradación y muy vulnerable de perder su estabilidad dinámica. Son tierras que exigen manejo con fines exclusivamente proteccionistas de cuencas hidrográficas, flora, fauna, protección de embalses, nacimientos de agua y trayectoria de cauces, refugios de flora y fauna, áreas de recreación y de interés investigativo, aspectos necesarios para lograr la conservación del ecosistema, con prelación a obtener un beneficio social.

ARTICULO 279: Los usos principales permitidos en las Areas de Actividad Forestal son los siguientes :

78
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

F1: Plantación de bosques comerciales

F2: Plantación de bosques protectores-productores o de aprovechamiento parcial (producción de leña, madera para construcción, postes etc).

F3: Regeneración Natural y Plantación de Bosques exclusivamente protectores.

CAPITULO 7

AREA DE ACTIVIDAD DE RECUPERACION DE SUELOS AF

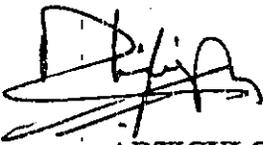
ARTICULO 280 : El Area de Actividad de Recuperación de Suelos Af está constituida por terrenos con erosión severa y muy severa y las tierras misceláneas que por su condición natural y su ubicación geográfica tienen un alto valor económico, social y ambiental, por lo cual ameritan ser recuperadas, cuando están presentes en cualquier tipo de relieve y pendiente. Los tratamientos para estos terrenos pueden ser: aislamiento, estimular la sucesión natural, coberturas especiales de pastos con árboles forrajeros, manejo de aguas de escorrentía; algunas de las áreas pueden ser manejadas con árboles frutales y tratamientos similares a materas o macetas.

ARTICULO 281: Los usos principales permitidos en las Areas de Actividad de Recuperación de Suelos, son los siguientes:

AF: Arboles frutales como tomate de árbol, lulo, mora, cítricos, mango, piña, árboles forrajeros como leucadema, guandul, crotalaria, acacia forrajera, etc.

ARTICULO 282: Los propietarios de terrenos ubicados en áreas de recuperación de suelos, están obligados a aplicar las medidas y a ejecutar y mantener las obras previstas en los planes de manejo.

ARTICULO 283: Las industrias extractivas por cualquier sistema de explotación, que no estén localizadas dentro del Area de Actividad de Minas y Canteras, quedarán incorporadas al Area de Actividad de Recuperación de Suelos AF y deberán ser destinadas al uso forestal.


ARTICULO 284 : Adóptase el área de actividad de Recuperación de Suelos AF para las zonas de explotación y el área de influencia de la antigua cantera Manresa, la cual deberá destinarse al uso forestal.

CAPITULO 8

AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA

ARTICULO 285 : El Area de Actividad Agrícola comprenden todas las áreas que son aptas para la producción de cosechas.

Se subdivide en: Areas de Actividad Agrícola C3 y C4.

29
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C3

ARTICULO 286 : El Area de Actividad Agrícola C3 está conformada por terrenos comprendidos desde los fuertemente ondulados hasta los quebrados, con pendientes entre el 12% y el 25%; pueden poseer suelos moderadamente profundos hasta muy profundos.

AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C4

ARTICULO 287 : El Area de Actividad Agrícola C4 está conformada por terrenos comprendidos desde los fuertemente quebrados hasta los escarpados, con pendientes entre el 25% y el 50%.

ARTICULO 288: Los usos principales permitidos en las Areas de Actividad Agrícola son las siguientes:

C3: Cultivos de café con sombrero, plátano, hortalizas, plantas medicinales y aromáticas, plantas ornamentales, frutales y pastos de corte.

C4: Cultivos de café con sombrero, plátano, banano, frutales y pastos de corte.

CAPITULO 9

AREA DE ACTIVIDAD PECUARIA

ARTICULO 289 : El Area de Actividad Pecuaria está conformada por terrenos que van desde los planos hasta los fuertemente quebrados y escarpados con pendientes menores del 40%; la profundidad efectiva puede variar entre 20 y 50 centímetros. Generalmente presentan limitaciones severas en la profundidad por aspectos físicos y/o químicos, tienen buena estabilidad geológica, no presentan erosión y tienen poca susceptibilidad a la misma, exigen prácticas de manejo selectivas para los potreros y para el ganado.

ARTICULO 290: El uso principal permitido en las Areas de Actividad Pecuaria (P), es el de ganadería de tipo intensivo o semi-intensivo.

CAPITULO 10

AREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA


ARTICULO 291 : El Area de Actividad de Vivienda está constituida por las áreas destinadas al desarrollo residencial y se clasifican en: Residencial, definido como vivienda únicamente o con comercio complementario y servicios asistenciales; Residencial-Mixto, definido como vivienda-comercio, o vivienda-industria, o vivienda-parcela. Estas áreas corresponden al territorio de las cabeceras de corregimientos y núcleos de los asentamientos.

ARTICULO 292 : Adóptase el Area de Actividad de Vivienda para las cabeceras de los corregimientos de Villacarmelo, Pichindé, La Leonera, Felidia, Saladito, La Elvira,

80
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

La Paz, La Castilla, Golondrinas, Montebello, Navarro y El Hormiguero, cuyo carácter es residencial.

La ocupación residencial permitida en estas cabeceras será de tipo concentrado en desarrollo de vivienda predio a predio.

ARTICULO 293 : Adóptase el Area de Actividad de Vivienda para los asentamientos El Jardín, Pico de Aguila, El Banqueo, Loma Larga, Peón, El Porvenir, El Trueno, El Rosario, Pueblo Nuevo, El Otoño (parte perteneciente a las cuencas Río Pance y Río Lili), Alto de los Mangos - La Carolina, Los Limones, El Rosario (cuenca Río Aguacatal), Las Palmas, Campoalegre, El Pedregal, Cascajal, Morgan, La Paila, La Pailita, El Estero, Pueblo Nuevo (Corregimiento de Navarro), La Fonda, El Carmelo, El Crucero, El Porvenir, La Ascensión, La Esperanza, Ventiaderos, La Soledad, El Diamante, Las Nieves, Santa Elena, Loma de la Cajita, La Caja, El Pajuil, El Cedral, El Cabuyal, El Kilómetro 18, San Miguel, Los Laureles, Montañuela, Patio Bonito, San Antonio, San Pablo, Alto Aguacatal, El Aguacatal, El Palomar, Montañitas, Vuelta del Cerezo, cuyo carácter es residencial-mixto.

La ocupación residencial permitida para estos asentamientos será restringida de tipo disperso en desarrollo de parcela individual.

PARAGRAFO 1 : En las áreas descritas en el presente artículo se permitirán desarrollos de viviendas de acuerdo a los tamaños prediales existentes a la fecha de publicación del presente Estatuto.

PARAGRAFO 2: En el Area del Parque Nacional Natural de Los Farallones de Cali, no podrá haber Area de Actividad de Vivienda.

ARTICULO 294 : El Departamento Administrativo de Planeación Municipal delimitará las cabeceras, veredas y/o asentamientos de los corregimientos, para lo cual tendrá un término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de sanción del presente Acuerdo para su presentación y aprobación en el Concejo Municipal.

PARAGRAFO : El Plano de la delimitación de las cabeceras, veredas y/o asentamientos se adoptará una vez aprobado por el Concejo Municipal como parte integrante del Estatuto de Usos del Suelo.


ARTICULO 295: En los desarrollos de vivienda aislada en parcelas individuales deben prevalecer los usos potenciales del suelo, establecidos en el Plano 5 que hace parte integrante del presente Estatuto.

CAPITULO 11

AREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA Y RECREACION

ARTICULO 296 : El Area de Actividad de Vivienda y Recreación está conformada por las áreas destinadas al uso residencial-recreativo definido para vacaciones con fines turísticos y servicios recreativos complementarios.

21
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 297 : Los usos permitidos en el Area de Actividad de Vivienda y Recreación son los siguientes:

- a. Usos Principales: Residencial, Recreativos, tales como, Club Campestre y Deportivo, Escuelas de Equitación, Jardines Botánicos, Parques de Recreación Activa y Pasiva y otros establecimientos similares.
- b. Usos Compatibles: Forestales F1 y F2

PARAGRAFO 1: El uso residencial en la cabecera del corregimiento de Pance, sólo podrá ser de tipo concentrado en desarrollo de vivienda predio a predio.

PARAGRAFO 2: En los asentamientos de La Vorágine, Chorro de Plata y San Francisco, la ocupación residencial permitida será restringida de tipo dispersa en desarrollo de parcela individual,

PARAGRAFO 3: La ocupación residencial en las áreas distintas a las mencionadas en los Parágrafos anteriores se regirá por las normas establecidas para la ocupación residencial en el área rural.

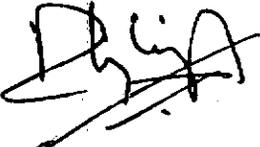
CAPITULO 12

AREA DE ACTIVIDAD DE PARQUE Y RECREACION

ARTICULO 298 : El Area de Actividad de Parque y Recreación está conformada por áreas públicas o privadas destinadas natural o artificialmente al disfrute activo o pasivo de la naturaleza por la comunidad.

ARTICULO 299 : Los usos permitidos en el Area de Actividad de Parque y Recreación serán los siguientes:

- a. Uso Principal: Parques de recreación activa y pasiva.
- b. Uso Compatible: Jardines botánicos y servicios complementarios, tales como, restaurantes, balnearios e instalaciones deportivas.



TITULO III

NORMAS GENERALES

ARTICULO 300: Para el ordenamiento y reglamentación del Area Rural del Municipio de Santiago de Cali, se adoptan como unidades de planificación y manejo, las cuencas hidrográficas y la Zona Plana del Valle Geográfico del Río Cauca.

Las cuencas hidrográficas aparecen delimitadas en el Plano 1 que hace parte integrante del presente Estatuto.

28
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 301: Se determinan como paisajes que tendrán protección del Gobierno Municipal los siguientes:

- a. Los cerros tutelares de la ciudad: Cerro de las Tres Cruces, Cerro de los Cristales, Cerro de la Bandera.
- b. Los ríos, lagos y quebradas del municipio y en especial el Area Forestal Protectora de sus cauces o lechos.
- c. Los bosques naturales y artificiales del municipio
- d. El Parque Nacional Natural los Farallones de Cali
- e. Los cerros y alturas declarados en el presente Estatuto como áreas no ocupables.
- f. El piedemonte a todo lo largo de la cordillera.

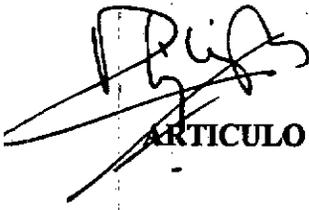
ARTICULO 302 : En el piedemonte solo se permitirá construcciones cuya altura no afecte la vista sobre la ciudad respetando las normas que para cada área de actividad expida el presente Estatuto.

ARTICULO 303: Se prohíbe la construcción de obras en las zonas declaradas como Paisajes de Protección y las áreas no ocupables definidas en el presente Estatuto.

ARTICULO 304: En la realización de las obras permitidas para el Área Rural, las personas o entidades constructoras públicas o privadas deberán mantener la armonía con la estructura general del paisaje.

ARTICULO 305: Quien pretenda construir obras que ocupen el cauce de una corriente o depósito de agua deberá solicitar autorización a la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables.

ARTICULO 306: Para establecer servicios de turismo, recreación o deporte en corrientes, lagos y demás depósitos de agua de dominio público, se requiere concesión o otorgada por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.


ARTICULO 307: Los dueños de predios ribereños están obligados a dejar libre una faja paralela a la línea de marea máxima o a la del cauce permanente de los ríos y lagos hasta de 30 metros de ancho, de edificaciones y cultivos, espacio necesario para los usos autorizados por la Ley para la navegación, la administración del respectivo curso o lago, la pesca o actividades similares,

ARTICULO 308: Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que proyecte realizar o realice cualquier obra o actividad susceptible de producir deterioro ambiental, esta obligada a declarar el peligro presumible que sea consecuencia de la obra o actividad, la cual, para su evaluación ambiental, debe hacerse ante la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

53
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

PARAGRAFO: Si los resultados de la evaluación ambiental, así lo determinan, se exigirá al interesado un Estudio Ecológico y Ambiental.

ARTICULO 309: El Estudio Ecológico y Ambiental, a que hace referencia el artículo anterior, deberá tener en cuenta, aparte de los factores físicos, los de orden económico y social para determinar la incidencia que la ejecución de las obras mencionadas pueda tener sobre la región.

ARTICULO 310: El concepto de viabilidad ambiental del proyecto expedido por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, debe ajustarse a los usos potenciales del suelo señalados en el presente Estatuto.

ARTICULO 311: Toda empresa forestal que realice actividades en el Area Rural del Municipio, deberá obtener permiso del Municipio de Santiago de Cali, para lo cual deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.

ARTICULO 312: Los propietarios, poseedores, tenedores y ocupantes de predios rurales, están obligados a adoptar las medidas que determine el Comité Local de Emergencias (C.L.E.), para prevenir y controlar los incendios forestales en esos predios.

ARTICULO 313: Se prohíbe la tala de bosques y la alteración de la configuración de lugares de paisaje declarados de protección en el Artículo 301 de este Estatuto, en el Parque Nacional Natural Los Farallones y en las Areas de Reserva Forestal.

ARTICULO 314: Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que proyecte realizar o realice cualquier obra o actividad en el Area Rural, esta obligada a hacer reforestación de las Cuencas Hidrográficas en el área o predio de su propiedad o de explotación.

ARTICULO 315: Toda propiedad en el Area Rural del Municipio de Cali, esta obligada a desarrollar los usos potenciales del suelo.

ARTICULO 316: Son áreas no ocupables, las zonas de fallas geológicas, de deslizamientos, las áreas potencialmente inestables, buzamientos y las potencialmente inundables, en una faja que para el caso será determinada, de acuerdo con las características geológicas del área, por parte de la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables. Estas áreas y las potencialmente inundables, serán materia de identificación una vez se realicen los estudios pertinentes. Las áreas no ocupables se indican en el Plano No. 6 que hace parte integrante del presente Estatuto.



ARTICULO 317: Son zonas no ocupables las Areas Forestales Protectoras en:

- a. Una faja de 50 metros a lado y lado del divorcio de aguas entre Cuencas.
- b. Los divorcios de aguas dentro de las subcuencas y microcuencas.

84
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- c. Una faja hasta de treinta (30) metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máxima de los cauces de los ríos, quebradas, arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua.
- d. Los nacimientos de fuentes de aguas, en una extensión por lo menos de cien (100) metros a la redonda medidos a partir de su periferia.
- e. Los terrenos con pendientes superiores al ciento por ciento (100 %) - (45 grados).
- f. Todas aquellas áreas protegidas con bosques naturales.

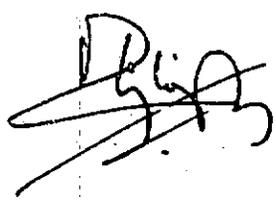
ARTICULO 318: En las cabeceras de los corregimientos y asentamientos, el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal regulará la expedición de las líneas de demarcación y de paramento, buscando continuidad y conformación del espacio público. La altura máxima permitida es de dos (2) pisos y altillo para todas las edificaciones.

ARTICULO 319: El Departamento Administrativo de Planeación Municipal elaborará los Planes de Ordenamiento para las cabeceras de corregimientos, asentamientos concentrados y asentamientos dispersos. Delimitará los perímetros, determinará la densidad, la frecuencia de los usos y la tipología de establecimientos para cada uno de ellos.

ARTICULO 320: Toda construcción de obra arquitectónica y/o urbanística que se pretenda realizar en el área rural del Municipio de Santiago de Cali, requiere licencia y/o permiso de construcción expedido por el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal.

ARTICULO 321 : Toda actividad y/o explotación económica que se pretenda realizar en el área rural del Municipio de Santiago de Cali, requiere licencia de uso del suelo expedida por el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal.

ARTICULO 322 : Todos los proyectos de ocupación residencial y/o explotación económica que se realicen en el área rural del Municipio de Santiago de Cali, están obligados a tener un sistema de tratamiento de las aguas residuales, las cuales no podrán ser vertidas a los cauces o cursos de aguas sin un tratamiento previo que garantice como mínimo una remoción del 80% de los agentes contaminantes, certificada periódicamente por Emcali.



TITULO IV

REGLAMENTACION DE LOS USOS

ARTICULO 323: La asignación de los usos del suelo en el Area Rural se establece en el Cuadro 4, el cual hace parte integrante del presente Estatuto.

TITULO V

82
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

DE LAS VIAS

ARTICULO 324: Las secciones transversales tipo, de los corredores regionales se establecen en el Artículo 404 del presente Estatuto. Las secciones transversales tipo, de los corredores de integración municipal y de integración veredal tendrán como mínimo una calzada de 7.00 metros, bermas laterales de 1.50 metros cada una y aislamientos anteriores de 15.00 metros medidos en forma horizontal.

Al interior de los asentamientos, la sección transversal tipo de las vías será de 7.00 metros de calzada y andenes de 1.50 metros, aislamientos anteriores de cinco (5) metros.

El Plano 7 hace parte integrante del presente Estatuto.

ARTICULO 325: El Sistema Vial del Area Rural, deberá definirse preservando los elementos naturales, las áreas forestales protectoras, el Parque Nacional Natural Farallones de Cali, las Areas de Reserva Forestal y las Areas de Reserva Agrícola, lo mismo que la identidad fisiográfica de las Cuencas Hidrograficas; las vías que lo conforman se proyectaron siguiendo en lo posible las curvas de nivel, sin exceder en ningún caso el 15% de pendiente. La pendiente del talud perpendicular a la vía, nunca podrá ser superior al 100% (45 grados).

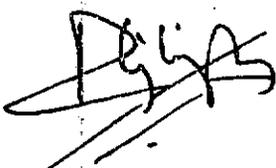
ARTICULO 326 : La apertura y/o ampliación de vías en el área rural sólo podrá efectuarse una vez se obtenga aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el concepto de la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, de acuerdo con lo establecido en su Estatuto Forestal y demás normas del presente Estatuto. Toda ejecución de obras civiles deberá presentar el Estudio de Impacto Ambiental.

TITULO VI

REGLAMENTACION POR AREAS DE ACTIVIDAD DE LAS CUENCAS
HIDROGRAFICAS Y LA ZONA PLANA

CAPITULO 1

CUENCA HIDROGRAFICA DEL RIO JAMUNDI


ARTICULO 327: La parte de la Cuenca Hidrográfica del Río Jamundi perteneciente al Municipio de Santiago de Cali, está conformada por las siguientes Areas de Actividad:

- Area de Actividad Forestal F1
- Area de Actividad Forestal F2

86

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- Area de Actividad Forestal F3
- Area de Actividad Agrícola C3
- Area de Actividad de Vivienda

PARAGRAFO: Estas Areas de Actividad están delimitadas en el Plano 1 que hace parte integrante del presente Estatuto.

CAPITULO 2

CUENCA HIDROGRAFICA DEL RIO PANCE

ARTICULO 328: La Cuenca Hidrográfica del Río Pance, está conformada por las siguientes Areas de Actividad:

- Area de Actividad Parque Nacional Natural
- Area de Actividad Forestal F1
- Area de Actividad Forestal F2
- Area de Actividad Forestal F3
- Area de Actividad de Recuperación de Suelos AF
- Area de Actividad Agrícola C3
- Area de Actividad Agrícola C4
- Area de Actividad de Parque y Recreación
- Area de Actividad de Vivienda
- Area de Actividad de Vivienda y Recreación

PARAGRAFO: Estas Areas de Actividad están delimitadas en el Plano 1 que hace parte integrante del presente Estatuto.

ARTICULO 329: No se permitirá ninguna ocupación. En las siguientes alturas del Parque Nacional Natural Farallones de Cali:

NOMBRE	UBICACION	ALTURA
1. Cuchilla del Boquerón	4J	1.850 M.S.N.M.
2. N.N1	3H	2.300 M.S.N.M.
3. Pico de Loro	3G	2.700-2.800 M.S.N.M.
4. N.N2	4F	2.650 M.S.N.M.

Estas alturas están delimitadas en el Plano 6 que hace parte integrante del presente Estatuto.

ARTICULO 330: No se permitirá ninguna ocupación. En las siguientes alturas desde su cima hasta cien (100) metros por debajo de la misma:

NOMBRE	UBICACION	ALTURA
1. N.N3	8M	1.300 M.S.N.M.

57
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

2. Pico de Aguila	5L-6L M.S.N.M.	1.650-1.700
3. Cerro Tocanubes	4L-5L-4K-5K M.S.N.M.	1.900-1.550
4. Alto de las Iglesias	10K M.S.N.M.	2.000-2.050
5. Cerro del Trueno	6J-7J M.S.N.M.	1.800-1.850
6. N.N4	9I	2.300 M.S.N.M.
7. N.N5	7L	1.850 M.S.N.M.

Estas alturas están delimitadas en el Plano 6 que hace parte integrante del presente Estatuto.

ARTICULO 331: Las zonas aledañas al Río Pance y a sus afluentes, por debajo del límite del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali, serán objeto de estudio y reglamentación especial por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo concepto de la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables.

CAPITULO 3

CUENCA HIDROGRAFICA DEL RIO LILI

ARTICULO 332: La Cuenca Hidrográfica del Río Lili está conformada por las siguientes Areas de Actividad:

- 
- Area de Actividad de Minas y Canteras
 - Area de Actividad Forestal F1
 - Area de Actividad Forestal F2
 - Area de Actividad Forestal F3
 - Area de Actividad Agrícola C3
 - Area de Actividad de Vivienda

PARAGRAFO: Estas Areas de Actividad están delimitadas en el Plano 1 que hace parte integrante de este Estatuto.

CAPITULO 4

CUENCA HIDROGRAFICA DEL RIO MELENDEZ

ARTICULO 333: La Cuenca Hidrográfica del Río Meléndez está conformada por las siguientes Areas de Actividad:

- Area de Actividad de Parque Nacional Natural
- Area de Actividad de Reserva Forestal

87
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- Area de Actividad Forestal F1
- Area de Actividad Forestal F2
- Area de Actividad Forestal F3
- Area de Actividad de Recuperación de Suelos AF
- Area de Actividad de Parque y Recreación
- Area de Actividad de Vivienda

PARAGRAFO: Estas Areas de Actividad están delimitadas en el Plano 1 que hace parte integrante de este Estatuto.

ARTICULO 334: No se permitirá ninguna actividad u ocupación. En las siguientes alturas del Parque Nacional Natural Farallones de Cali:

NOMBRE	UBICACION	ALTURA
Alto de las Iglesias	10K	2.000 - 2.050
N.N.6	9I	2.300
N.N.7	13G	2.900 - 2.950

ARTICULO 335: No se permitirá ninguna ocupación. En las siguientes alturas desde su cima hasta cien (100) metros por debajo de la misma, y en las depresiones comprendidas entre la cota inferior y la cota localizada cien (100) metros por encima de ésta:

NOMBRE	UBICACION	ALTURA
N.N.8	13M y 13N	1.300
Depresión 1		
N.N.9	14LL y 14M	1.400 - 1.450
N.N.10	13J	2.000

PARAGRAFO: Las alturas y depresiones descritas en los Artículos 334 y 335 se encuentran localizadas en el Plano 6 que hace parte integrante del presente Estatuto.

ARTICULO 336: El área circundante a la desembocadura del afluente Dosquebradas en el Río Meléndez y en la zona aledaña al puente sobre el Ro Meléndez antes del asentamiento de Villacarmelo, serán objeto de estudio y reglamentación por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

CAPITULO 5

CUENCA HIDROGRAFICA DEL RIO CAÑAVERALEJO

ARTICULO 337: La Cuenca Hidrográfica del Río Cañaveralejo está conformada por las siguientes Areas de Actividad:

- Area de Actividad Forestal F1
- Area de Actividad Forestal F2

89
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- Area de Actividad Forestal F3
- Area de Actividad de Recuperación de Suelos AF
- Area de Actividad de Parque y Recreación
- Area de Actividad de Vivienda

PARAGRAFO: Estas Areas de Actividad están delimitadas en el Plano 1 que hace parte integrante de este Estatuto.

CAPITULO 6

CUENCA HIDROGRAFICA DEL RIO CALI

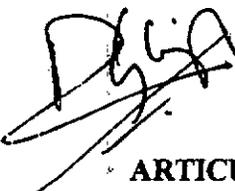
ARTICULO 338 :La Cuenca Hidrográfica del Río Cali está conformada por las siguientes Areas de Actividad:

- Area de Actividad de Parque Nacional Natural
- Area de Actividad de Reserva Forestal
- Area de Actividad de Parque y Recreación
- Area de Actividad de Vivienda

PARAGRAFO: Estas Areas de Actividad están delimitadas en el Plano 1 que hace parte integrante de este Estatuto.

ARTICULO 339: No se permitirá ninguna actividad u ocupación. En las siguientes alturas del Parque Nacional Natural Farallones de Cali:

NOMBRE	UBICACION	ALTURA
Cuchilla de Curtiembre	19K - 19L - 16L	1.850
Pico Peñas Blancas	18E	2.250
N.N.11	15I - 16I	2.400 - 2.450
N.N.1213G	2.900 - 2.940	


ARTICULO 340: No se permitirá ninguna ocupación. En las siguientes alturas desde su cima hasta cien (100) metros por debajo de la misma, y en las depresiones comprendidas entre la cota inferior y la cota localizada cien (100) metros por encima de la misma:

NOMBRE	UBICACION	ALTURA
Alto del Camello	19M	1.600 - 1.650
Depresión de Ventiadero	18M - 19M	1.525
Depresión de la Hamaca	17M	1.350
Alto de la Guaca	20L	1.500 - 1.550
Cerro de la Caja	20L	1.650 - 1.750
Cerro de la Cajita	19K - 20K	1.700

90
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Alto de la Yuca	201 - 20J	2.000
Alto de la Horqueta	23J - 24J - 24I	2.200
Alto del Diviso	19H - 19I	2.100
Alto de los Lucios	19G - 19H	2.200
Depresión Filo de Hambre	21F - 21G	22F - 22Sin Curvas
Alto del Diamante	21D - 21E	

PARAGRAFO: Las alturas y depresiones descritas en los Artículos 339 y 340 se encuentran localizadas en el Plano 6 que hace parte integrante del presente Estatuto.

ARTICULO 341: Las áreas aledañas a las siguientes confluencias serán objeto de estudio y reglamentación por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo concepto de la C.V.C o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables.

1. Desembocadura del ro Pichindécito en el Río Pinchindé.
2. Desembocadura de la Quebrada El Roble en el Río Felidia.
3. Desembocadura del Río Pinchindé en el Río Cali.

PARAGRAFO: Las áreas anteriormente descritas se localizan en el Plano 6 que hace parte integrante del presente Estatuto.

ARTICULO 342: De conformidad con la Ley 54 de 1941 es obligatoria la reforestación de las riberas del Río Cali en un extensión de 500 metros a lado y lado de las mismas.

CAPITULO 7

CUENCA HIDROGRAFICA DEL RIO AGUACATAL


ARTICULO 343: La Cuenca Hidrográfica del Río Aguacatal está conformada por las siguientes Areas de Actividad:

- Area de Actividad de Reserva Forestal
- Area de Actividad Forestal F2
- Area de Actividad de Minas y Canteras
- Area de Actividad Agrícola C3
- Area de Actividad de Recuperación de Suelos AF
- Area de Actividad de Parque y Recreación
- Area de Actividad de Vivienda

PARAGRAFO: Estas Areas de Actividad están delimitadas en el Plano 1 que hace parte integrante de este Estatuto.

91
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 344: No se permitirá ninguna ocupación. En las siguientes alturas desde su cima hasta cien (100) metros por debajo de la misma y en las depresiones, comprendidas entre la cota inferior y la cota localizada cien (100) metros por encima de la misma:

NOMBRE	UBICACION	ALTURA	
Cerro de Juanambú		26N - 29N	2.200
N.N.13	30LL	2.100	
Cerro de Quesada	25N-26N-25M-26M	2.000	
N.N.14	30M - 30LL	1.900	
Cerro de la Clorinda	30L	2.050	
N.N.15	30LL	2.100	
Depresión N.N.2	28K		
N.N.16	27J	2.000	
Alto de las Tres Cruces	25I - 26I	2.100	
Cerro de la Horqueta		24I-24J-23I	2.200
Alto de la Papa	28M	2.200	

PARAGRAFO: Las alturas y depresiones indicadas anteriormente se encuentran localizadas en el Plano 6 que hace parte integrante del presente Estatuto.

CAPITULO 8

ZONA PLANA

ARTICULO 345 : La Zona Plana correspondiente al Valle Geográfico del Río Cauca, está conformada por las siguientes Areas de Actividad:

- 
- Area de Actividad de Reserva Agricola
 - Area de Actividad de Vivienda

PARAGRAFO: Estas Areas de Actividad están delimitadas en el Plano 1 que hace parte integrante de este Estatuto.

TITULO VII

OCUPACION RESIDENCIAL EN EL AREA RURAL

CAPITULO 1

NORMAS GENERALES

ARTICULO 346: Los sistemas de ocupación residencial que se pueden desarrollar en el área rural para las Areas de Actividad donde es permitida la vivienda como uso, será el de vivienda aislada restringida en parcelas individuales (vivienda-parcela), vivienda concentrada predio a predio, y sistema de Parcelación en Conjunto.

52
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

PARAGRAFO 1: La vivienda bifamiliar (dos viviendas por predio) se permite siempre y cuando se conserve un sólo globo de terreno igual o mayor a la suma de dos (2) predios mínimos exigidos por unidad de vivienda.

PARAGRAFO 2: Los tamaños prediales por unidad de vivienda definidos en el artículo 349, se conservarán en forma proporcional para determinar las áreas en el sistema de Conjunto en Parcelaciones.

ARTICULO 347: Adóptanse las siguientes normas de ocupación residencial para las cabeceras de los corregimientos de Pance, Villacarmelo, Pichindé, La Leonera, Felidia, Saladito, La Elvira, La Castilla, La Paz, Golondrinas, Montebello, Navarro y El Hormiguero:

- Area Mínima por predio individual para una vivienda: 500 M2
- Índice de ocupación máximo: 0.25 (25%).
- Area máxima construída en primer piso: 250 metros cuadrados.
- Aislamientos laterales y posteriores: 3.50 metros.
- Altura máxima de la edificación: 2 pisos y altillo.

PARAGRAFO 1: La ocupación residencial en la cabecera del corregimiento de La Buitrera, deberá ceñirse a lo estipulado para las Areas de Expansión del Municipio de Santiago de Cali.

PARAGRAFO 2: Las anteriores normas de ocupación no son aplicables en la cabecera del corregimiento de Los Andes, por encontrarse en el Area del Parque Nacional Natural de Los Farallones de Cali, en donde no se permite el Area de Actividad de Vivienda.

ARTICULO 348: La vivienda en el área rural del Municipio de Santiago de Cali, será permitida con un carácter restringido en las siguientes Areas de Actividad:

- 
- Area de Actividad de Vivienda
 - Area de Actividad de Vivienda y Recreación
 - Area de Actividad Agrícola
 - Area de Actividad Pecuaria
 - Area de Actividad Forestal F1 y F2
 - Area de Actividad de Reserva Agrícola

PARAGRAFO 1: En las Areas de Actividad mencionadas en el presente Artículo, se permitirán los sistema de ocupación residencial de vivienda-parcela y de parcelación en conjunto.

PARAGRAFO 2: No se permitirá localización y/o construcción de vivienda en las siguientes Areas de Actividad:

43

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- El Area de Actividad de Parque Nacional Natural los Farallones de Cali.
- El Area de Actividad de Reserva Forestal
- El Area de Actividad Forestal F3
- El Area de Actividad de Minas y Canteras
- El Area de Actividad de Recuperación de Suelos AF
- El Area de Actividad de Parque y Recreación del Cerro de las Tres Cruces, Los Cristales y el Parque de la Salud.
- Las Areas definidas en este Estatuto como áreas no ocupables.

ARTICULO 349: Se establecen para el sistema residencial de vivienda-parcela, los siguientes tamaños prediales como área útil mínima que corresponden a los rangos de pendientes así :

PENDIENTES	TAMAÑOS
0% al 24%	9.000 M2
25% al 49%	12.000 M2
50% al 100%	15.000 M2
100% en adelante	No ocupable

PARAGRAFO 1 : En el área No.3 delimitada en el plano No.1 se permitirá como tamaño predial por unidad de vivienda un área útil de 6.400 M2.

PARAGRAFO 2: En caso de presentarse predios con diferentes rangos de pendientes establecidos en el presente artículo, se aplicará el tamaño predial que corresponda al rango de pendientes que posea la mayor extensión territorial. El área se determinará con base en su proyección horizontal.

PARAGRAFO 3: Las áreas con pendientes mayores al 100% (45 grados), se consideran áreas no ocupables y tendrán el carácter de Zona Forestal Protectora.

PARAGRAFO 4: Los tamaños prediales señalados en el presente artículo son mínimos. La C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, podrá establecer tamaños mayores de acuerdo con los resultados de la Evaluación Ambiental.

ARTICULO 350: Para la implementación del sistema de vivienda-parcela, se deben cumplir con los siguientes requisitos:

Aislamientos mínimos:

Laterales 25 metros

54
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Posterior 25 metros
Anterior o frontal -15 metros, contados a partir de la berma
definida en el Artículo 324.

Alturas: La altura máxima permitida será de dos (2) pisos y altillo.

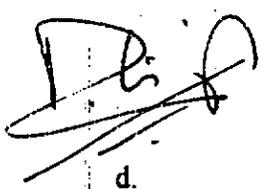
Índice de ocupación máxima: 0.03 (3%)

ARTICULO 351: La C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, determinará los aislamientos de los campos de infiltración y pozos sépticos de acuerdo con los resultados de la Evaluación Ambiental, y en ningún caso estos aislamientos podrán ser menores a los señalados para las edificaciones en el artículo anterior.

PARAGRAFO: La disposición final de los residuos líquidos o sólidos (campo de infiltración y rellenos sanitarios) no podrán ubicarse en terrenos con pendientes mayores al 35%.

ARTICULO 352: Los desarrollos del sistema de vivienda - parcela, y el sistema de parcelación en conjunto, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Que garanticen condiciones adecuadas en cuanto a higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
- b. Que cada parcela tenga acceso directo a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
- c. Que cumpla con todos los requisitos que sobre servicios de energía y manejo de aguas residuales fije Emcali; que sobre salubridad fije la Secretaría de Salud Pública; que sobre captación y concesión de aguas para consumo y protección de recursos naturales fije la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables y que sobre especificaciones de construcción de vías fije la Secretaría de Obras Públicas Municipal.
- d. Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales y vías determinados en las normas vigentes.
- e. Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales renovables existentes en el sitio.
- f. Que cumpla con los demás requisitos exigidos en la aprobación del estudios de impacto ambiental y otras disposiciones que lo complementen.



ARTICULO 353: El sistema de Parcelación en Conjunto es aquel compuesto de tres (3) a veinte (20) unidades de vivienda en predios privados independientes y en edificaciones aisladas o no, localizadas en un solo globo de terreno, con accesos independientes desde las zonas comunes, localizados en el área rural del Municipio de Santiago de Cali. La vivienda se concentra en un sector del predio y el resto del área deberá desarrollar los usos potenciales del suelo, debiendo dar solución integral a los sistemas de captación de agua y tratamiento de aguas residuales.

95
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

PARAGRAFO: El sistema de Parcelación en Conjunto se podrá efectuar, siempre y cuando las características del terreno y los resultados de la Evaluación Ambiental realizada por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, así lo permitan.

ARTICULO 354: El globo de terreno o tamaño predial mínimo para este sistema de Parcelación en Conjunto, será el resultante de concentrar las áreas mínimas correspondientes a las unidades de vivienda-parcela, cuyos tamaños prediales se definen en el presente capítulo.

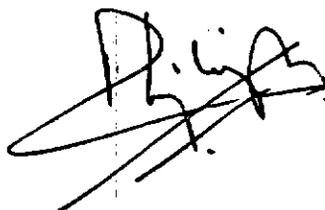
PARAGRAFO: En el globo de terreno correspondiente a un Conjunto deberá conservarse como mínimo la proporción de 6.400, 9.000, 12.000 ó 15.000 metros cuadrados por unidad de vivienda, según el caso.

ARTICULO 355: La solución del proyecto ambiental para la captación de agua, manejo de aguas residuales y protección de los recursos naturales para este sistema de ocupación, deberá darse en forma integral, ajustándose a los parámetros exigidos por la C.V.C., o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

ARTICULO 356: Al interior de las Parcelaciones en Conjunto, las viviendas se localizarán en predios privados, independientes de las zonas comunes y deberán cumplir con las siguientes exigencias:

- Area mínima por predio individual para vivienda: mil (1000) metros cuadrados.
- Area máxima construida en primer piso: doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
- Índice de ocupación máximo: 0.25 (25%).
- Aislamientos laterales y posterior mínimo cuatro (4) metros.
- Altura máxima de la edificación: dos (2) pisos y altillo.

ARTICULO 357: Para efectos de la aplicación de las dimensiones mínimas de las áreas de los lotes y de los aislamientos de que trata el presente Capítulo, se permitirá un 10% de aproximación.



TITULO VIII

CAPITULO 1

TRAMITES Y PROCEDIMIENTOS

ARTICULO 358: Todo desarrollo agrícola, pecuario, forestal y de utilización del suelo rural, relacionado con los Recursos Naturales Renovables, en el ámbito de aplicación del presente Estatuto, será objeto de manejo y control por parte de la C.V.C. o la

92
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, en lo referente a la Declaratoria de Impacto Ambiental, análisis del Estudio de Impacto Ambiental y la expedición del concepto de viabilidad ambiental del proyecto.

ARTICULO 359: Será competencia de Emcali, y/o Salud Pública Municipal y la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, conceptuar sobre el suministro de los servicios públicos, control y tratamiento de aguas residuales y desechos solidos, de ruidos, vibraciones y emanaciones atmosféricas, de acuerdo con sus respectivas competencias.

ARTICULO 360: Todo desarrollo o aprovechamiento forestal que se establezca debe contar con la aprobación de la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

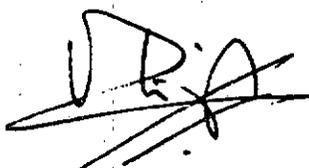
ARTICULO 361: Todo desarrollo agrícola o pecuario que se realice en el Area de Reserva Agrícola, debe presentar la propuesta de desarrollo técnico ante la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, con el fin de preservar la integridad física y la capacidad productora de los suelos, evitando su degradación y logrando su recuperación para asegurar su conservación.

ARTICULO 362: Toda persona natural o jurídica, pública o privada que pretenda desarrollar un proyecto en el Area Rural o explotación económica de los recursos naturales renovables, de minas, canteras y del lecho de los ríos, deberá contar con el concepto de viabilidad ambiental expedido por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, para lo cual el interesado deberá hacer la respectiva solicitud.

ARTICULO 363: El concepto sobre el Uso del Suelo para el caso de Minas y Canteras, será expedido por el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal a solicitud del interesado, previo concepto de la viabilidad ambiental del proyecto expedido por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

PARAGRAFO: Para el caso de la explotación del lecho de los ríos, se requiere el concepto de viabilidad ambiental y el permiso de la entidad competente.

ARTICULO 364: Toda persona natural o jurídica que explote o explore minerales, deberá presentar ante la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, además del Estudio de Impacto Ambiental, el Plan Particular de Adecuación Morfológica y el Plan de Recuperación de los Recursos Naturales Renovables de que trata el Decreto 2811 de 1974, el Acuerdo C.V.C. No.6 de 1974, El Código de Minas y las Normas estipuladas en el presente Estatuto. Se deberá especificar en el Plan Particular de Adecuación Morfológica una segunda alternativa de uso o uso definitivo.


ARTICULO 365: Para solicitar la licencia de uso del suelo y/o el permiso y/o licencia de construcción en el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal, el interesado deberá presentar el concepto de viabilidad ambiental expedido por la

92
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

PARAGRAFO: El Departamento Administrativo de Control Físico Municipal, se abstendrá de dar licencia de uso del suelo y/o permiso o licencia de construcción a quienes no presenten el concepto de viabilidad ambiental expedido por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

ARTICULO 366: La expedición del concepto de localización favorable por parte del Departamento Administrativo de Control Físico Municipal y la expedición del concepto de viabilidad ambiental por parte de la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, no autoriza el inicio de obras; éstas podrán iniciarse solamente con la obtención de la licencia.

ARTICULO 367: Corresponde al Departamento Administrativo de Control Físico Municipal y a la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, ejercer el control y las sanciones correspondientes de acuerdo a su competencia.

ARTICULO 368: Se prohíbe descargar sin autorización los residuos, basuras y desperdicios y en general de desechos que deterioren los suelos o causen daños o molestias a individuos o núcleos humanos.

LIBRO IV

ESTRUCTURA Y CONSOLIDACION DEL ESPACIO PUBLICO

TITULO I

PROCESO DE URBANIZACION Y PARCELACION

CAPITULO 1

CESION DE AREAS

ARTICULO 369: Toda urbanización y parcelación deberá ceder en favor del Municipio (Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas) a título gratuito y mediante Escritura Publica, el 15% del area bruta para zonas verdes y usos comunales, independientemente del uso a que esté destinada la urbanización o parcelación, más las areas de terreno para vías públicas que determine el Esquema Básico suministrado por el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización o parcelación.


PARAGRAFO 1: Todas las cesiones deberán localizarse al interior del predio urbanizado y no será posible su negociación o canje, salvo por Acuerdo Municipal en los términos del Plan de Desarrollo del Municipio.

48
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

PARAGRAFO 2: Solo la quinta parte de la Zona verde o comunal cedida podrá ser ocupada para equipamiento comunitario.

PARAGRAFO 3: El Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas informará a la Juntas de Acción Comunal y Juntas Administradoras Locales respectivas sobre las zonas verdes cedidas al Municipio en el área de su jurisdicción respectiva.

PARAGRAFO 4 : La Administración Municipal a través del Departamento Administrativo de Control Físico podrá realizar convenios con las Juntas Administradoras Locales y con las Juntas de Acción Comunal para la administración y conservación de zonas verdes.

ARTICULO 370 : Las actuales zonas verdes del municipio de Santiago de Cali solo pueden ser desafectadas mediante Acuerdo Municipal y con compensación equivalente de zona verde.

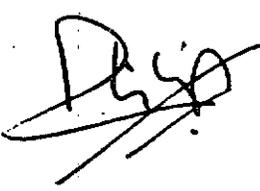
ARTICULO 371: Las cesiones estipuladas deberán también ser realizadas cuando se adelanten proyectos de construcción que correspondan a algunos de los siguientes casos:

- a. En predios localizados en sectores desarrollados que no pertenezcan a urbanizaciones o parcelaciones aprobadas y que no cuenten con zonas de cesión, obras de infraestructura y servicios públicos propios, no obstante estar rodeadas por áreas desarrolladas que cumplan con dichas exigencias.
- b. En predios que no hayan adelantado obras de urbanización o parcelación ni hecho las cesiones correspondientes y que se localicen en sectores no desarrollados.

PARAGRAFO 1: Las cesiones a que se refiere el literal a., se aplicarán en sectores antiguos de la ciudad ya conformados y desarrollados, solo para áreas mayores a una manzana.

ARTICULO 372: El Departamento Administrativo de Planeación Municipal elaborará el inventario de las zonas verdes de Cali con sus respectivos planos y lo presentará ante el Concejo Municipal en un plazo no mayor a doce (12) meses a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo.

ARTICULO 373 : En los lotes de los colegios, escuelas, clubes campestres o deportivos, las edificaciones no podrán exceder de la quinta parte de la área útil quedando el resto como área no edificable en la cual se hará la cesión de zona verde al municipio el día en que sean urbanizados, parcelados o que por cualquier motivo cambien de uso.



CAPITULO 2

LOCALIZACION DE LAS ZONAS VERDES

ARTICULO 374: De preferencia el area para ceder como zonas verdes y usos comunales deberá concentrarse en un sólo globo, pero el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal determinará su división si con ello se logra una mejor utilización de los espacios y distribución equilibrada en la prestación de los servicios.

CA

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

PARAGRAFO: Los globos de terreno resultantes del fraccionamiento autorizado no podrán ser menores de mil (1.000) M2 y cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos de ubicación que se establecen en el presente Estatuto.

ARTICULO 375: Se podrán aceptar cesiones de zonas verdes con area inferior a 1.000 M2 cuando esta sea el area total a ceder, siempre y cuando se localicen en esquina; la conformación de sus costados deberá tener una relación de 1 a 1 1/2 o de 1 a 1. El area deberá ser tratada como zona dura, debidamente arborizada e iluminada y libre de todo tipo de cerramientos.

PARAGRAFO: Para predios medianeros las zonas verdes se ubicarán al frente de la zona pública correspondiente descontando el acceso(s) del futuro proyecto arquitectónico.

ARTICULO 376: Las areas para ceder como zonas verdes y usos comunales deberán cumplir con los siguientes requisitos de localización:

a. Contigua a una vía del Plan Vial de la ciudad o contigua a vías vehiculares o peatonales de uso publico que tengan continuidad con una o más. vías del Plan Vial.

La conformación de la zona verde deberá plantearse de tal manera que el frente de ésta. sobre una via publica no podrá ser inferior a 1/3 de su profundidad.

b. De preferencia integradas con areas de cesión de zonas verdes de otros desarrollos.

c. Contiguas a las Areas de Reserva Forestal, o en areas forestales protectoras de los ríos, definidas estas según lo dispuesto en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y Preservación del Medio Ambiente y demás Decretos reglamentarios vigentes, como la franja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de 30 metros de ancho.

Las Zonas de Reserva Forestal protectora de los ríos tendrán el carácter que les asigna el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y Preservación del Medio Ambiente (Artículos 83 y 204) y estarán delimitadas por vías marginales siempre y cuando lo permita la topografía longitudinal del sector. Su trazado se hará lo más recto posible.

d. En los sitios en los cuales se encuentre desarrollada una arborización importante desde el punto de vista de las especies que allí se encuentren y su valor paisajístico y/o ambiental.

PARAGRAFO 1: Cuando se vaya a efectuar cesión de zonas verdes en las delimitadas areas de zona forestal protectora de los ríos, solamente se podrán aceptar cuando se compruebe que el predio ha sido adquirido y ha tenido la calidad de propiedad privada de conformidad con las normas que regulan la materia.

100

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

PARAGRAFO 2 : Cuando el globo de terreno para urbanizar o parcelar presenta ubicación parcial dentro de una zona destinada por Acuerdo Municipal como parque Público, la zona verde a ceder deberá localizarse dentro de esta área. No presentandose la mencionada circunstancia la zona verde a ceder deberá ubicarse en alguno de los sitios de que expresa los literales c y d del presente artículo.

ARTICULO 377: Las areas de cesión no podrán ubicarse en:

- a. Corredores bajo líneas de alta tensión, zona de canales o colectores, zonas de aislamiento para vias u otras areas de afectación de servicios públicos existentes o proyectados.
- b. Areas en terrenos inestables o inundables.
- c. En areas con pendientes mayores de 45°.

CAPITULO 3

ADECUACION DE LAS ZONAS VERDES

ARTICULO 378: El urbanizador o parcelador deberá entregar las areas cedidas por concepto de zonas verdes y usos comunales, adecuadas, arborizadas, empradizadas y con iluminación y riego, de acuerdo con las disposiciones vigentes que para tal efecto establezca la Empresa de Servicios Varios (Emsirva) y en concordancia con lo estipulado en el Estatuto Municipal de Arborización y Manejo de Zonas Verdes, Acuerdo 35 de 1990, y demás disposiciones que lo modifiquen o complementen.

PARAGRAFO : Los espacios abiertos que incluyan zonas verdes aptas para el juego deben incluir en su diseño un "Parque de Aventura" para niños, el cual debe facilitar el deseo exploración y libertad, desarrollando en ellos el sentido de pertenencia y afecto con su entorno natural.

ARTICULO 379 : Todos los espacios abiertos comunitarios, parques, patios de escuelas, zonas de juego de las viviendas residenciales, antejardines, zonas verdes, etc., constitutivos del espacio público o privado, deben tener en su diseño condiciones ambientales o lúdicas que permitan el desarrollo integral del niño.


ARTICULO 380 : Todos los espacios abiertos comunitarios deben garantizar accesibilidad y diversidad a los niños de todas las edades y condiciones.

ARTICULO 381: Conforman el Sistema y Estructura de Areas Verdes del municipio los siguientes elementos:

- a. Cerro de las Tres Cruces, a partir de la cota 1.250 metros y el Parque de Bataclán, Cerro de Los Cristales, a partir de la cota 1.350 metros; Cerro de La Bandera a partir de la cota 1.000 metros, así como las áreas por debajo de estas cotas que aparecen delimitadas en el Plano 1.

107

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- b. Parque del Acueducto
- c. Area de Reserva Forestal marginal del Rio Cali
- d. Area de Reserva Forestal marginal del Rio Cauca
- e. Parque Deportivo y Recreacional del Distrito de Aguablanca, creado por Acuerdo No.17 de Mayo 29 de 1986.
- f. Márgenes de protección de la Laguna del Pondaje (Acuerdo 09 de 1993)
- g. El cinturón ecológico delimitado en el Plano No. 1.
- h. Area de Reserva Forestal marginal del Rio Lili
- i. Area de Reserva Forestal marginal del Rio Meléndez
- j. Area de Reserva Forestal marginal del Rio Cañaveralejo
- k. Area de Reserva Forestal marginal del Rio Pance.
- l. Area de Reserva Forestal marginal del Río Aguacatal.
- m. Actual Parque de la Salud y las áreas que lo adicionen.

PARAGRAFO: A los elementos anteriores se integran todas las áreas verdes cedidas como tales existentes en el Municipio.

TITULO II

VIAS

CAPITULO 1

CESION Y ADECUACION DE LAS VIAS

ARTICULO 382: Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura publica al Municipio de Cali, el area de vías que resulte del Esquema Básico otorgado por el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal y del diseño de la urbanización o parcelación incluyendo andenes, separadores de las vías y bahías de acceso o de estacionamiento para transporte publico cuando sea del caso, de conformidad con las disposiciones del presente Estatuto.

PARAGRAFO 1: Cuando el diseño de la urbanización o parcelación o construcción presente bahías de estacionamiento integradas a una vía con desplazamiento del andén hacia el interior del predio, éstas deberán cederse gratuitamente al Municipio mediante escritura publica y adecuarse.

102
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 383: Todas las areas de terreno cedidas al Municipio para vías publicas deberán ser adecuadas por el urbanizador, parcelador o constructor de acuerdo con las disposiciones que para tal efecto se establecen en el presente Estatuto.

PARAGRAFO 1: Cuando se trate de vías de cuatro o más calzadas, el urbanizador, parcelador o constructor deberá adecuar la calzada lateral incluido el andén y el separador lateral que dé frente al globo de terreno.

PARAGRAFO 2: Cuando se trate de vía de dos calzadas deberá adecuar la calzada que dá frente al globo de terreno a desarrollar.

PARAGRAFO 3: Cuando se trate de vías de una calzada deberá adecuar la media calzada que dá frente al globo de terreno a desarrollar.

ARTICULO 384: Si en el Esquema Básico que expida el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal, se tiene proyectada la totalidad de una vía en terreno de su propiedad, el urbanizador, parcelador o constructor, estará obligado a cederla en toda su sección y extensión, no importando para ello que colinde con otra propiedad. Deberá, además, adecuar la calzada o la media calzada en la extensión correspondiente frente al lote para desarrollar, según se trate de una vía de 2 calzadas o de una calzada respectivamente.

ARTICULO 385: Todo proyecto de urbanización o parcelación con frente a vías del sistema arterial que tenga bahías de estacionamiento para transporte publico o cuyo acceso deba realizarse por una bahía diseñada y construida para tal efecto, ésta. deberá adecuarse por el respectivo urbanizador o parcelador.

ARTICULO 386: Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización o parcelación o cualquier tipo de construcción y que haya adquirido un globo de terreno colindando con vías que coincidan con el Esquema Básico expedido por el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal, se entenderán como vías de dominio publico y el particular procederá unicamente a su adecuación de acuerdo con las normas establecidas para tal efecto.

PARAGRAFO: Cuando el globo de terreno para urbanizar o parcelar se encuentre en las condiciones descritas en el presente Artículo, el urbanizador o parcelador procederá a adecuar la totalidad de la vía siempre y cuando el predio del frente se encuentre urbanizado o parcelado y la vía que los separa sea de una sola calzada. En los casos de vías de dos o más calzadas, la adecuación de las calzadas restantes serán realizadas por el sistema de valorización.


ARTICULO 387: El urbanizador, parcelador o constructor responsable deberá adecuar, empradizar, arborizar e iluminar las areas verdes de las vías según las normas que fijen para tal efecto las entidades competentes.

ARTICULO 388: Cuando las vías se adelanten por el sistema de valorización, la arborización, empradización, adecuación, e iluminación estarán a cargo del Departamento Administrativo de Valorización Municipal.

107
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 389: Las areas de vías que afecten el Sistema y Estructura de Areas Verdes de la Ciudad, deberán ser cedidas en su totalidad gratuitamente al Municipio, mediante escritura publica por sus propietarios, previa o simultáneamente a la cesión de dichas areas como zona verde.

ARTICULO 390: Las vias marginales que afecten el Sistema y Estructura de Areas Verdes, deberán construirse en su totalidad por el urbanizador, parcelador o constructor que desarrolle los predios colindantes con dichas a areas verdes.

TITULO III

SISTEMA VIAL

CAPITULO 1

DEFINICION Y JERARQUIZACION DEL SISTEMA VIAL

ARTICULO 391: El Departamento Administrativo de Planeación Municipal tiene a su cargo el diseño geométrico básico, la coordinación, la clasificación y el control del desarrollo de las vas que conforman el Plan Vial y de Transporte del Municipio de Cali. Debe vigilar así mismo, que éstos se ajusten al Plan General de Desarrollo y/o a los Planes Sectoriales y a las normas y especificaciones que sobre urbanismo y construcciones rijan para el Municipio de Cali.

ARTICULO 392: El sistema vial corresponde al conjunto de vías construídas y a las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y/o ampliaciones viales, que tienen como objetivo específico permitir el desplazamiento de las personas y bienes, utilizando los diferentes modos de transporte.

ARTICULO 393: Adóptase la siguiente clasificación del sistema vial, contenida en el Plano 8 que hace parte integrante del presente Estatuto, la cual corresponde a una jerarquización acorde con su función en la estructura de movilidad urbana.

 La clasificación funcional de las vías urbanas, tiene en cuenta la importancia relativa de cada uno de los siguientes aspectos:

Características del tránsito: volumen, composición, velocidad de operación.

Características de la vía: ancho total, número de calzadas, carriles por calzada, aislamientos laterales, pendientes, alineamientos.

Usos del Suelo: aquellos predominantes, existentes o proyectados a lo largo de la vía.

Funcionalidad: accesibilidad, continuidad, visibilidad, distribución del tránsito.

Las vías urbanas se clasifican en ocho (8) tipos principales a saber:

a. Vías Arterias Principales (VAP)

124
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- b. Vías Arterias Secundarias (VAS)
- c. Vías Colectoras (VC)
- d. Vías Locales Principales (VLP)
- e. Vías Locales Secundarias (VLS)
- f. Vías Locales Mínimas (VLM)
- g. Vías Peatonales con tránsito vehicular de emergencia (VPTE)
- h. Vías Peatonales (VP)

Además de las anteriores se definen tres (3) tipos de vías con tratamiento especial:

- Vías Marginales
- Vías Paisajísticas
- Ciclovías

ARTICULO 394: Los corredores regionales, para efectos de su dimensionamiento, se tipifican en :

- Corredor Inter Regional de Transporte Masivo Público Colectivo (C-RO)
- Corredor Cali - Jamundí (C-R1)
- Corredor Cali - Puerto Tejada (C-R2)
- Corredor Cali - Buenaventura (C-R3)

ARTICULO 395: Para la identificación de cada una de éstas vías, se asume la siguiente caracterización:

a. SISTEMA DE CORREDORES INTERREGIONALES :

Corresponde a los definidos por el Acuerdo 13 de Junio 1 de 1993

b. VIAS ARTERIAS

Corresponden a las definidas por el Acuerdo 13 de Junio 1 de 1993.

Vías Arterias Principales

Corresponde a las definidas por el Acuerdo 13 de Junio 1 de 1993.

Vías Arterias Secundarias

Corresponde a las definidas por el Acuerdo 13 de Junio 1 de 1993

c. VIAS COLECTORAS

Corresponde a las definidas por el Acuerdo 13 de Junio 1 de 1993.

d. VIAS LOCALES

Corresponden a la definidas por el Acuerdo 13 de junio 1 de 1993.

e. VIAS MARGINALES

Conjunto de vías paralelas y a lo largo de los rios, canales y lagunas contiguas a las áreas forestales protectoras de los mismos determinados estos en el artículo 83 del Código Nacional de Recursos Naturales y Preservación del medio Ambiente hasta de 30 metros de alto que delimitan las áreas forestales protectoras de los mismos.

105
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

f. VIAS PAISAJISTICAS

Además de las vías marginales, son aquellas que por su localización y características topograficas y de ocupación de sus zonas colindantes, deben tener un tratamiento especial.

g. VIAS PEATONALES CON TRANSITO VEHICULAR DE EMERGENCIA

Aquellas en las que predomina el área para circulación peatonal sobre la vehicular, para lo cual sólo se permite una calzada con un sólo carril para la circulación eventual de vehículos.

h. VIAS PEATONALES

Aquellas destinadas exclusivamente al uso de los peatones

i. CICLOVIAS

Vías destinadas únicamente a la circulación de bicicletas.

ARTICULO 396: Las vías que conforman el sistema general de vías de la ciudad, son las establecidas en el Acuerdo 13 de Junio 1 de 1993.

ARTICULO 397: En el caso de las vías marginales a los ríos, su trazado debe respetar las áreas forestales protectoras; y se hará lo más recto posible de acuerdo a la topografía longitudinal del sector, y se debe respetar las áreas forestales protectoras, así mismo las vías con valores paisajísticos en su recorrido, deben conservar las visuales sobre la ciudad o los sitios de interés que atraviesen.

PARAGRAFO: En el caso de que el cauce natural del río haya sido transformado en canal, las vías marginales se exigirán guardando la zona de protección y mantenimiento del mismo.

ARTICULO 398: Para el Area de Expansión Navarro I se adopta el sistema vial básico que aparece en el Plano 9.

CAPITULO 2

DIMENSIONAMIENTO DE CORREDORES Y EJES VIALES

ARTICULO 399: En los Artículos siguientes se establecen las secciones transversales tipo, para los corredores urbano - regionales, las vías arterias principales y secundarias, las vías colectoras, las vías locales y peatonales. Su sección transversal será la establecida en el Anexo 4 del Acuerdo 13 de Junio 1 de 1993.

ARTICULO 400: El Corredor Inter Regional de Transporte Masivo que se define como el área de reserva para el funcionamiento de un sistema de transporte público colectivo de

106

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

alta capacidad y un sistema de transporte de carga, tendrá un ancho mínimo de ciento diez (110) metros a lo largo de las vías férreas que atraviesan el Municipio de Cali, desde los límites con los Municipios de Yumbo, hasta los límites con los Municipios de Jamundi y Palmira, su sección se distribuye en 55.00 metros para el corredor propiamente dicho y 27.50 metros a cada lado para la zona de transición.

PARAGRAFO: El ancho del Corredor Regional de Transporte fijado en el presente Artículo, será medido en forma equidistante y paralelo al eje de las ferrovías que atraviesan el Municipio de Cali, a excepción del tramo comprendido entre la Carrera 15 y la Carrera 50, en el cual el ancho del corredor está delimitado al oriente por el paramento oriental de la Calle 25 y al occidente por el paramento occidental de la Calle 23, definiendose como área de transición occidental las manzanas comprendidas entre las Calles 23 y 25.

ARTICULO 401: En los predios ubicados dentro del Corredor Regional de Transporte (55.00 metros) señalados en el Artículo anterior, el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal sólo permitirá reformas locativas o menores.

ARTICULO 402: En los predios ubicados dentro del área de transición del Corredor Inter Regional de Transporte Masivo, el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal permitirá reformas locativas o menores.

ARTICULO 403: De conformidad con las funciones a él asignadas, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal podrá adelantar los estudios que permitan expedir los reglamentos y modificaciones que sean necesarios a las normas adoptadas con relación a las reas de reserva del Corredor Regional de Transporte, lo cual deberá hacer en los terminos del Plan de Desarrollo aprobado para el Municipio y del Plan Vial de Tránsito y Transporte para el Municipio de Cali.

ARTICULO 404: Adóptanse como secciones transversales tipo, para cada uno de los corredores y vías que conforman el sistema vial, las correspondientes al dimensionamiento de sus elementos, como sigue:

A. CORREDOR REGIONAL DE TRANSPORTE PUBLICO COLECTIVO (C-R0)

Anden	3.00 metros
Zona de protección ambiental	5.00 metros
Calzada de servicio	7.00 metros
Zona verde	5.00 metros
Ciclovía	2.50 metros
Zona verde	5.00 metros
Calzada central	10.50 metros
Area de reserva línea	34.00 metros

107

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

férrea (variable)	(mínimo)	
Calzada central	10.50 metros	
Zona verde	5.00 metros	
Ciclovía	2.50 metros	
Zona verde	5.00 metros	
Calzada de servicio		7.00
metros		
Zona de protección ambiental	5.00 metros	
Andén	3.00 metros	
ANCHO TOTAL	110.00 metros	

B. CORREDOR CALI-JAMUNDI (C-R1)

Andén: Zona dura	2.00 metros
Zona blanda	3.00 metros
Calzada de servicio	7.20 metros
Separador lateral	2.80 metros
Zona de reserva	70.00 metros
Separador lateral	2.80 metros
Calzada de servicio	7.20 metros
Andén: Zona blanda	3.00 metros
Zona dura	2.00 metros

ANCHO TOTAL 100.00 metros

Esta sección se aplicará a partir de la intersección con el Corredor Regional de Transporte Masivo Colectivo.

C. CORREDOR CALI-PUERTO TEJADA (C-R2)

Para el desarrollo posterior de la sección transversal se reserva una zona de 30.00 metros.

D. CORREDOR CALI-BUENAVENTURA (C-R3)

107
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Al igual que el anterior también se reserva una zona de 30.00 metros de ancho.

PARAGRAFO : El dimensionamiento de elementos contenidos en el presente Artículo, debe entenderse como mínimo. En caso que las condiciones de desarrollo lo ameritan, las secciones transversales tipo pueden aumentarse.

ARTICULO 405: La zona de protección ambiental, cuando esté entre canales de aguas lluvias y calzadas, desde permitir su arborización, con especies cuyo follaje no afecte la circulación de vehículos por los carriles contiguos y por lo tanto su sección no podrá ser inferior a 2.50 metros.

CAPITULO 3

NORMAS GENERALES DEL SISTEMA VIAL

ARTICULO 406: El trazado y normas del diseño de las vías arterias y colectoras enumeradas anteriormente y sus intersecciones serán fijadas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, acorde con el Plan Vial de Tránsito y Transporte del Municipio de Cali.

ARTICULO 407: De conformidad con lo dispuesto en el presente Estatuto, y para efectos del desarrollo armónico de la Ciudad, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal efectuará todos los estudios y proyectos de reglamentación atinentes a la definición y trazado de ciclovías. Dichos reglamentos serán expedidos por la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTICULO 408: La localización y diseño de las soluciones peatonales a desnivel (elevadas o subterráneas) que se proyecten construir atravesando los corredores regionales, las vías arterias principales y secundarias y las vías colectoras, deberán ser aprobadas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTICULO 409: El Departamento Administrativo de Control Físico Municipal definirá la proporción mínima de vías vehiculares dentro del sistema vial local, teniendo como norma de diseño una distancia aproximada de 100 metros entre ellas para el área urbana y de 200 metros para el área suburbana, siempre y cuando la topografía del terreno lo permita.

PARAGRAFO: La red de vías locales se debe proyectar, preferencialmente, conservando los ejes de callejones y carreteables y/o servidumbres existentes y sobre los linderos de los predios, guardando la proporción mínima establecida en el presente Artículo, siempre y cuando no se intersecten en ángulos menores de setenta y cinco (75°) grados.


ARTICULO 410: El sistema vial construido y/o reservado definido y clasificado en el presente Estatuto, continuará con los diseños viales actuales incluidos antejardines, hasta tanto el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, no los modifique de acuerdo con los diseños técnicos determinados por el Plan Vial y de Transporte de la Ciudad.

109
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 411: Las intersecciones a nivel y a desnivel entre vías arterias principales, secundarias y colectoras forman parte integral del trazado y proyecto de la vía y, por lo tanto, las zonas necesarias para ellas se contemplan como parte de las vías que las originan.

ARTICULO 412: El trazado y el diseño geométrico para las vías locales en sectores desarrollados, será el establecido por el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal, de acuerdo con las características topográficas del sector, los usos del suelo proyectados y las densidades esperadas.

ARTICULO 413: Los proyectos de construcción, ampliación y regularización de vías arterias principales, secundarias y colectoras, sólo podrá efectuarse previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

PARAGRAFO: Los proyectos a que hace referencia el presente artículo requerirán para su aprobación, de un estudio de Impacto Urbano que incluya programas y/o proyectos de diseño urbano, en sectores donde haya afectación de predios construidos.

ARTICULO 414: En todas las Areas de Actividad definidas en el presente Estatuto, los anchos mínimos de antejardines que se exigen son:

a. Para predios con frentes sobre corredores regionales, vías arterias principales, secundarias y colectoras: cinco (5) metros mínimo.

b. Para predios con frentes sobre vías locales principales, secundarias y mínimas: 3.50 metros mínimos en Areas de Actividad Residencial R-1 y R-2, Areas Mixtas M-1 e Industriales y 2.50 metros en Areas de Actividad Residencial R-3, exceptuando las Areas de Vivienda de Interés Social.

c. Para predios con frentes sobre vías peatonales que por su ancho son consideradas del tipo VPTE y VP, dos (2) metros mínimo en todas las Areas de Actividad.

PARAGRAFO 1: En todas las Areas de Actividad y en sectores consolidados cuando la dimensión del antejardín sea menor a la establecida, se autorizará el tamaño del predominante en la cuadra.

PARAGRAFO 2: Se define como tamaño predominante de antejardín en cuadra, el que está consolidado en el 50% de la dimensión de la cuadra o en el 50% del número total de predios de la misma.

PARAGRAFO 3: En terrenos pendientes se podrán construir antejardines sobre garajes, manteniendo las normas establecidas en el presente artículo.

ARTICULO 415: En las cuadras donde las normas anteriores exijan la construcción de pórtico y éstos existen, las nuevas edificaciones deberán plantearlo conservando altura y nivel similares.

110
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 416: Para proyectos nuevos o reformas sustanciales o mayores sobre predios con frente a vías arterias principales, secundarias o colectoras de cualquier tipo, el acceso debe realizarse prioritariamente de acuerdo con las siguientes especificaciones:

- a. Por una vía local existente o proyectada.
- b. Por una calzada de servicio.
- c. Por una bahía diseñada y construída para tal efecto.
- d. Directamente en caso de que las características del lote no permitan los sistemas de acceso anteriores.
- e. En todos los casos se deberá conservar la continuidad del andén, en nivel y dimensiones.

ARTICULO 417: Para el planeamiento y construcción de vías locales contiguas a intersecciones conformadas por las vías arterias principales y secundarias de la Ciudad de Cali, deberá contemplarse una distancia no menor de 150 metros medidos a partir del cruce de las líneas de cordón; para el caso de cruces con o sin isletas y para el caso de las glorietas, a partir de los puntos inicial (PC) y final (PT) de las curvas interiores de los ramales de integración.

ARTICULO 418: El diseño de los proyectos o soluciones viales en vías arterias y colectoras que se adelanten por entidades distintas al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, deben tener concepto previo favorable del mismo. Estas soluciones deberan en todo caso, estar acordes con el Plan Vial y de Transporte del Municipio adoptado mediante Acuerdo Municipal.

ARTICULO 419: El Departamento Administrativo de Planeación Municipal estudiará y decidirá el uso de los terrenos que hayan sido afectados por trazados de vías modificados en el presente Estatuto que requieran variaciones en los proyectos definitivos.

ARTICULO 420: Cuando en los sectores desarrollados no sea posible cumplir a cabalidad las normas establecidas en el presente Título, el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal, podrá realizar las variaciones y soluciones complementarias que imponen las características del sector en las vías locales y peatonales. Para el caso de las vías arterias y colectoras, deberá tener la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTICULO 421: Cuando se autoricen soluciones de estacionamiento en bahías paralelas a las vías, se debe garantizar la continuidad de los andenes en dimensión y nivel y los accesos a la bahía no podrán construirse a distancias menores de 15 metros medidos a partir del punto de intersección de las líneas de sardinel correspondientes a las vías próximas.

LIBRO V

**REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS
SUBNORMALES POR**

111
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

DESARROLLO PROGRESIVO

ARTICULO 422: El proceso de regularización por desarrollo progresivo consiste en la acción coordinada entre la administración y la comunidad, tendiente a dotar, reordenar las viviendas y al desarrollo habitacional o al asentamiento subnormal de los servicios públicos mínimos, provisionales y colectivos y del acceso vehicular para irlos complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física.

PARAGRAFO : Al desarrollo progresivo se acogerán únicamente las comunidades de asentamientos sub normales, es decir cuando no exista urbanizador de por medio y se aplicaran en este evento lo contenido en el artículo 53 de la Ley 9a de 1989 (Expropiación sin indemnización).

ARTICULO 423: La red de vías (vehiculares-peatonales) se regularizará mediante el planeamiento vial del sector, que para cada caso en particular defina el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal, teniendo en cuenta la jerarquización y características establecidas para el sistema vial de la ciudad.

ARTICULO 424: Las secciones de las vías se definirán en el planeamiento vial de acuerdo con los anchos de vías existentes en cada uno de los asentamientos subnormales, asignándoles el carácter de vehicular o peatonal, según lo determine el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal.

ARTICULO 425: El Departamento Administrativo de Control Físico Municipal podrá aceptar para las regularizaciones, los frentes y áreas de los lotes al igual que las áreas libres a considerar como zonas verdes y de usos comunales, de acuerdo con las características propias y situaciones de hecho de cada asentamiento y teniendo en cuenta las afectaciones viales y de servicios necesarias para la regularización del mismo.

ARTICULO 426: Los antejardines se conservarán de acuerdo con lo establecido por la regularización vial para cada caso en particular.

ARTICULO 427: Las cesiones, cuando sea del caso, deberá realizarlas el promotor o representante legal del asentamiento. Cuando el promotor por cualquier causa no efectúe la cesión, las vías y zonas verdes se aceptarán de hecho de acuerdo a la regularización vial y al planeamiento urbanístico que se adopte de conformidad con el levantamiento topográfico. Estas cesiones de áreas al Municipio y las gestiones de legalización en los asentamientos subnormales, serán adelantadas por la Agencia Especial de Urbanizaciones Intervenidas o la entidad que haga sus veces o la entidad municipal a la cual le correspondan estas funciones.

ARTICULO 428: El proceso de regularización vial y de loteo y/o reordenamiento a que se someta el predio por desarrollo progresivo, se culminará con la expedición de Resoluciones motivadas emanadas del Departamento Administrativo de Control Físico Municipal, siempre y cuando cada una de las entidades competentes certifiquen o hagan constar que las obras de servicios básicos se han ejecutado o se ejecutarán bajo la supervisión de ellas. Entiéndase por servicios básicos los de acueducto, alcantarillado, energía.

112
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 429: El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, delimitará aquellos sectores parcial o deficitariamente desarrollados en sus aspectos urbanos y de servicios, aptos para regularización y/o reordenamiento, o en su defecto, indicará si debe erradicarse o reubicarse.

ARTICULO 430: El Departamento Administrativo de Control Físico Municipal aceptará como áreas verdes y servicios comunales a ceder al Municipio de Cali, las áreas que se encuentren libres al momento de la regularización o aquellas que contengan algún equipamiento comunitario o de servicios comunales, independientemente del porcentaje y tamaño que se exige para programas nuevos.

ARTICULO 431: Las vías existentes y dadas al uso público al momento de la regularización vial y urbana del asentamiento, al igual que las áreas libres sobre las cuales la comunidad tiene total goce y disfrute como área recreacional o como servicio comunal, que coincidan con las trazadas o contempladas en la regularización vial, se considerarán como de uso y propiedad pública por destinación.

PARAGRAFO: Las vías no contempladas en el Artículo anterior o las áreas necesarias por afectaciones viales, deberán ser cedidas al Municipio de Cali.

LIBRO VI

DISPOSICIONES GENERALES

TITULO 1

DE LOS USOS

ARTICULO 432: Para aquellos establecimientos que presentan quejas ocasionadas por los impactos, previa investigación del Departamento Administrativo de Control Físico Municipal (DACF), y una vez comprobada la existencia de los mismos y surtidos los recursos de Ley, (Reposición y Apelación), podrán ser objeto de solicitud de cierre ante la Secretaría de Gobierno Municipal.


ARTICULO 433 : A partir de la expedición del Estatuto de Usos del Suelo, se dará un año de plazo para aquellos establecimientos que hasta el momento no han obtenido el Uso del Suelo, (antiguos) y que son "No permitidos" para que se acojan a la Reglamentación ubicándose de acuerdo a la nueva zonificación de áreas de actividad.

ARTICULO 434 : La División de Control y Vigilancia de la Secretaría de Gobierno Municipal, para otorgar Licencias de Funcionamiento, solicitará por primera vez la Licencia de Uso del Suelo; para su renovación, ya sea que cuente con uso permitido o restringido, se solicitará la Licencia de Uso del Suelo Vigente.

ARTICULO 435: En los corredores Urbanos Principales, secundarios, colectores y demás vías del sistema vial tendrán los mismos usos comerciales en ambos costados y en evento

113
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

que compartan dos zonificaciones diferentes, se aplicará el Uso Comercial más favorable. Igualmente se aplicará este criterio en las normas que regulan la construcción

ARTICULO 436: En cada área de actividad, se establece la clasificación de Usos permitidos y la subclasificación aparece desagregada en los cuadro No. 2, 3 y 4 del presente Estatuto..

ARTICULO 437: Para la subclasificación de las actividades y para su asignación a las diferentes áreas de actividad, se considerarán los siguientes impactos y origen de los mismos.

a. Origenes de Impacto Ambiental :

- 01- Contaminación por ruido.
- 02- Contaminación por olores.
- 03- Contaminación residual atmosférica.
- 04- Contaminación residual hídrica.
- 05- Contaminación por luminosidad.
- 06- Contaminación térmica
- 07- Vibraciones
- 08- Inflamabilidad
- 09- Exceso en el consumo del servicio público (energía, agua, otros)

b. Origenes de Impacto Urbano.

- 01- Ocupación sobre calzada.
- 02- Ocupación sobre andén.
- 03- Ocupación sobre zonas verdes y recintos urbanos.
- 04- Deterioro vial y ambiental.
- 05- Congestión vehicular.

c. Origenes de Impacto Social.

- 01- Molestia Socio-Sicológica causada a los vecinos.

ARTICULO 438: Los usos restringidos es una modalidad de Uso Especial que puede generar algún impacto ya sea de orden ambiental, urbano o social y para su analisis y decisión, se dá cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989. respecto a la consulta de vecinos y de ser aprobado, se expide condicionado a la no generación de los Impactos y con Licencia Especial.

ARTICULO 439 : Los usos compatibles (c) que se determinan en los cuadros No.2, 3 y 4 se conceden conforme la definición, como permitidos con licencia de uso en la respectiva área de actividad.

ARTICULO 440: Los usos compatibles con requerimientos mínimos (c*) son aquellos que se conceden una vez verificado en el sitio el cumplimiento de las condiciones del establecimiento, teniendo en cuenta los siguientes criterios :

714
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- a. Origen de los impactos : Ambiental, urbano o social.
- b. Area construida del local o establecimiento
- c. Exigencia de estacionamiento

De conformidad con lo establecido en el presente Estatuto.

ARTICULO 441 : En los corredores urbanos regionales principales y secundarios se establecen los usos del suelo según lo consignado en los cuadros No.2, 3 y 4.

PARAGRAFO : Las vías clasificadas como colectoras según la jerarquización del Plan Vial podrán tener el carácter de corredores secundarios para efectos de la asignación de usos del suelo.

ARTICULO 442 : Para la asignación de usos del suelo, se definen los siguientes Corredores Urbanos, que se muestran en el Plano 10 que hace parte integrante del presente Estatuto.

1. CORREDORES REGIONALES

Están conformados por las vías férreas que atraviesan la Ciudad y las vías vehiculares que constituyen el corredor regional de transporte, por la vía Cali-Jamundí y la vía Cali-Puerto Tejada, a partir de su confluencia, y por la vía Cali-Buenaventura, a partir de la Portada al Mar.

Estos corredores deben cumplir, sin posibilidad de excepción, los siguientes requisitos:

- Todos los establecimientos deben solucionar, al interior de su predio, todos los impactos, especialmente los de carácter urbano.
- No podrán tener zona de cargue y descargue que interfiera sobre el espacio público, así sea éste de carácter privado.
- No podrá tener zona de parqueo sobre el área de antejardín. La zona de parqueadero deberá localizarse al interior del predio incluida su área de maniobra, a partir de la línea de paramento.

2. CORREDORES URBANOS PRINCIPALES

Estn conformados por las siguientes secuencias de vías:

- a. El par vial de la Carrera 1 y la marginal derecha del Río Cali entre Calles 15 y 25; a partir de ésta por la Carrera 1 hasta la Calle 44; por ésta hasta la Carrera 1D y por ésta hasta la Calle 84.
- b. El par vial de la Carrera 28D desde la Calle 112, Transversal 28D, Carrera 28C, Transversal 29, Carrera 15, Carrera 18, Calle 23, Autopista Sur, Transversal 25, Carrera 29.

El enlace final de este par vial se realizar a través de la Calle 83.

715
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- c. Avenida Cañasgordas (Calle 18), Calle 16, Carrera 100, Calle 13 hasta la Carrera 15. Entre la Carrera 15 y la Carrera 1, el par vial conformado por la Calle 13 y la Calle 15.
- d. Carrera 15 entre Calles 5 y 13.

Sobre estos Corredores Urbanos, se permitirá como uso compatible todo tipo de establecimientos de mediano y bajo impacto, permitidos en las Areas de Actividad Mixta. Todos los establecimientos que aquí se localicen deberán solucionar al interior del predio todos los impactos social, ambiental y urbano, en especial parqueaderos y zonas de cargue y descargue.

En los Corredores Urbanos de esta tipología y que tengan calzada de servicio, las soluciones urbanísticas de los parqueos podrán apoyarse en las calzadas de servicio, a través de bahías de estacionamiento con vías de acceso paralelas o no a la calzada de servicio.

3. CORREDORES URBANOS SECUNDARIOS

Los corredores urbanos secundarios están conformados así:

- a. Avenida 3N en toda su extensión a partir de la Calle 70N, Avenida 2N, Calle 8, Carrera 1, Calle 21, Avenida 2N (Marginal izquierda Ro Cali), Calle 25 hasta la Avenida 3N.
- b. Carrera 3 a partir de la Calle 73, Calle 39, Carrera 4, Calle 15, Carrera 5 hasta la Calle 73.
- c. Carrera 8, Calle 15, Carrera 10, Carrera 8 hasta la margen izquierda del Rio Cauca.
- d. Carrera 26 (a partir de la Calle 112), Calle 75, Carrera 15, Diagonal 15, Carrera 15.
- e. Carrera 46 a partir de la Calle 54, Calle 27, Carrera 29, Transversal 15, Calle 15 hasta la Carrera 15.
- f. Carrera 27 entre Calles 73 y 112.
- g. Carrera 39 entre Calle 44 (Diagonal 30) y Calle 55.
- h. Carrera 100 desde la Calle 13, Calle 5 hasta la Carrera 1.
- i. Avenida 6N entre Calle 70N y Calle 38N a partir de ésta por la Avenida 6AN, Calle 18N, Avenida 2N, la Calle 15N y la Avenida 6N.
- j. Carrera 1 entre Calles 44 y 84.
- k. Carrera 5N, Calle 70N, Carrera 4N, entre Calles 34 y Calle 84.

766
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- l. Avenida Roosevelt, entre Carreras 34 y 53, Calle 7 entre Carreras 34 y 23, Carrera 23 entre Calles 7 y 5 y Avenida Roosevelt entre Calle 5 y Carrera 34.
- m. Calle 1 (Avenida Circunvalar) entre las Carreras 39 y 80
- n. Calle 9 entre Carreras 66 y 15. Calle 8 entre Carreras 15 y 34.
- o. Variante del Sector de Terrón Colorado entre la vía a Buenaventura y la Portada al Mar; entre la Portada al Mar y la Calle 5, el par vial conformado por las vías marginales al Río Cali.
- p. La Calle 7 Oeste desde la Portada al Mar, Avenida Belalcazar, Carrera 4, Calle 7 Oeste, Carrera 5, Calle 1 Oeste, Carrera 27 hasta la Calle 5.
- q. Calle 34, entre Avenida 6N y Carrera 8, Calle 33A entre Carreras 8 y 18, Diagonal 19 entre Carrera 18 y Autopista Sur, y Autopista Sur entre Diagonal 19 y Calle 5.
- r. Calle 44 entre Avenida 6N y Carrera 39 y Carrera 39 entre Calles 44 y 1.
- s. Carrera 50 entre Calle 5 y Calle 26, Autopista Oriental, entre Carrera 50 y Avenida 6N.
- t. Carrera 66 entre Calles 1 y 48; Calle 48 y su prolongación por la Calle 73 entre Carreras 50 y 1.
- u. Carrera 80 entre Calles 1 y 48/54; Calle 48/54 entre Carreras 29 y 80.
- Calle 112 entre Carreras 28D y 26.
 - Calle 52 entre Avenida 6N y Carrera 5
 - Calle 56 entre Carrera 5 y Carrera 9N
 - Calle 62 entre Carrera 5 y Carrera 9N
 - Carrera 1A6 entre Calles 62 y 73
 - Transversal 103 entre Carreras 28D y 26
 - Calle 72U entre Carrera 29 y Calle 73
 - Calle 42 entre Carreras 50 y 28D
 - Carrera 41B entre Calle 36 (Autopista Oriental) y Calle 55 - Carrera 42B entre Calle 36 (Autopista Oriental) y Calle 55 - Carrera 50 entre Calles 26 y 55
 - Calle 32 - Carrera 27 - Calle 27F - Carrera 22
 - Carrera 26 - Diagonal 70 entre Calle 44 y Carrera 22
 - Calle 39 entre Carreras 8 y 27
 - Autopista Sur entre Diagonal 19 y Autopista Oriental (Calle 70)
 - Carrera 32 entre Calles 7 y 36 (Autopista Oriental)
 - Carrera 29/29A entre Calles 27 y 44
 - Carrera 44 entre Calles 5 y 26
 - Carrera 56 entre Calles 1 y 26
 - Carrera 122 entre Calles 5 y 25.

DLJA

717
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

PARAGRAFO: Los usos de los corredores señalados en este artículo, están especificados en el Cuadro 2 del presente Estatuto.

TITULO II

ESTACIONAMIENTOS DE VEHICULOS Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE, SEGUN LOS DIFERENTES USOS DEL SUELO

ARTICULO 443: Las construcciones nuevas y aquellas que contemplen reformas sustanciales o mayores deben cumplir los requisitos para los estacionamientos de vehiculos que se establecen en el presente capítulo.

ARTICULO 444: Los establecimientos que se ubiquen en todas las Areas de Actividad y en todos los Corredores Urbanos, deberán cumplir con los siguientes requisitos de estacionamiento:

a. Almacenes, supermercados, centros comerciales y similares desde doscientos (200) metros cuadrados hasta mil quinientos (1.500) metros cuadrados de área construida: una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada cuarenta y cinco (45) metros cuadrados de construcción. Además, una zona de cargue y descargue de 3x10 metros.

De 1.500. a 2.500 M² de área construida: una (1) unidad para estacionamiento para visitantes por cada 35 M² de área neta de construcción. Además una zona de cargue y descargue de 6x10 metros.

De 2.500 M² en adelante de área construida, una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada 20 M² de área neta de construcción, y una zona de cargue y descargue de 6x12 metros por cada 2.500 M² de área construida. Adicional para propietarios, un (1) estacionamiento por cada 80 M² de construcción.

b. Oficinas públicas o privadas y establecimientos de servicios; una (1) unidad de estacionamiento para propietarios por cada 40 M² de construcción, y una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada 80 M² de construcción.

c. Cines, teatros, auditorios, salones de convenciones y establecimientos similares; una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada 20 M² de construcción.

Para los establecimientos anteriormente descritos que se permitan ubicar en Areas de Actividad R-3, R-4 Y R-5 M-2, M-3, Industrial Especial, se aceptará un parqueadero por cada 30 M² de construcción.

d. Restaurantes, fuentes de soda, cabarets y similares; una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada 25 M² de construcción.

e. Hoteles, apartahoteles y similares; una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada cinco (5) habitaciones y una zona de cargue y descargue de 3x10 metros.

118
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Para los establecimientos de hoteles y similares, que presenten usos o servicios complementarios tales como: Restaurantes, discotecas, salones multiples, comercio y/o servicios en general, deben cumplir con los estacionamientos exigidos para este tipo de usos.

f. Plazas de mercado, proveedurías y similares ; una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada 30 M2 de construcción y una zona de cargue y descargue de 9x10 metros.

g. Los establecimientos educativos deberán cumplir con los siguientes unidades de estacionamiento, acordes con el nivel educativo y con el Area de Actividad donde se localicen.

Area de Actividad					
Nivel Educativo	Múltiple R-3, R-4 y R-5, Mixta M-2 y M-3, de Galerías Industrial y en Desarrollo de viviendas de Interes Social	R-2 Terminal de Parcelaciones y	R-0, R-1, M-1, Transporte	Expansion Residencial	
PRE-ESCOLAR	1 por Establecimiento Establecimiento		2 por Establecimiento	4 por	
PRIMARIA	2 por Establecimiento Establecimiento		3 por Establecimiento	5 por	
MEDIA	por cada 50 M2 de	4 por Establecimiento construcción.	6 por Establecimiento	1	
SUPERIOR, TECNICA Y ACADEMIAS.	Para todos los establecimientos un (1) estacionamiento por cada 40 M2 de construcción.				

Si los establecimientos educativos cuentan con transporte escolar, deberán disponer de un área de parqueadero de buses y una zona de maniobra en relación de una (1) por cada 2 aulas.

h. Servicios de Salud: Hospitales, clínicas, sanatorios, instituciones de bienestar públicos, consultorios médicos individuales, centros múltiples de consultorios médicos especializados; una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada 40 M2 de construcción, excluyendo circulaciones y baños.

En las Areas de Actividad R-3, R-4 Y R-5, M-2 y M-3, Industrial, Industrial Especial y de Galerías: una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada 80 M2 de construcción.

i. Clubes Campestres y Deportivos y similares: un (1) estacionamiento por cada 100 M2 de área de lote útil, fuera de vías.

119
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Clubes sociales, sedes sociales y similares: un (1) estacionamiento para visitantes, por cada 10 M2 de área construida.

j. Vivienda; Areas de Actividad Residencial R-0, Parcelaciones, Expansión Residencial, R-1, R-2 y Mixta M-1, una (1) unidad de estacionamiento por cada unidad de vivienda para residentes y una (1) unidad de estacionamiento por cada 5 unidades de vivienda para visitantes.

En las Areas de Actividad Residencial R-3, R-4 y R-5, Múltiple, M-2, Mixta Industrial y Mixta de Galeras, se exigirá un (1) estacionamiento por cada 3 unidades de vivienda para residentes y un (1) estacionamiento por cada 15 unidades de vivienda para visitantes.

k. Establecimientos industriales y bodegas; una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada 200 M2 de área construida; además de una zona de cargue y descargue con un mínimo de 10x18 metros, sin incluir zona de maniobra.

Los establecimientos industriales y de bodegas que presenten usos complementarios, cumplirán adicionalmente con los parqueos requeridos para dichos usos.

l. Servicios funerarios, salas de velación y similares; 10 unidades de estacionamiento para visitantes por cada sala de velación.

m. Cementerios y/o jardines cementerios; se requerirá un mínimo de 120 unidades de estacionamiento para visitantes

n. Gimnasios: un (1) estacionamiento para visitantes por cada 10 M2 de área construida, para Areas de Actividad R-0, R-1, R-2, Parcelaciones y de expansión residencial. Un (1) estacionamiento para visitantes por cada 16 M2 de área construida en áreas de Actividad Mixta M-1, M-2 y Múltiple. Un (1) estacionamiento para visitantes por cada 40 M2 de área construida para el resto de Areas de Actividad.


PARAGRAFO: Para la definición del número de estacionamientos sólo podrá deducirse del área total construida de una edificación, las áreas de circulación y de baños.

ARTICULO 445: En las edificaciones de copropiedad, los parqueaderos exigidos para visitantes se consideran exclusivamente como parte de las áreas comunes.

ARTICULO 446: En las edificaciones de cualquier tipo, los garajes, no podrán cambiar su destinación a un uso distinto al aprobado en el proyecto arquitectónico.

ARTICULO 447: A partir de la vigencia del presente Estatuto todos los proyectos que contemplen reformas sustanciales o mayores y que modifiquen el uso del suelo o el número de viviendas iniciales, deberán plantear como mínimo un 75% de los estacionamientos exigidos en el Artículo 444, los cuales deberán regirse por los siguientes criterios:

120
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

1. Solo se permitirá la utilización del 60% del antejardín para estacionamiento de vehículos para visitantes y cuando dicho antejardín posea un ancho mínima de 4.50 metros. El 40% restante deberá ser utilizado solo como zona blanda, debidamente arborizada. Este mismo tratamiento se hará extensivo para los proyectos de edificaciones nuevas. Este tratamiento no se permitirá en los corredores urbanos regionales, primarios y secundarios.

2. Deberá conservarse la arborización existente tanto en el antejardín como en la zona verde pública contigua al antejardín.

PARAGRAFO 1: A partir de la vigencia del presente Estatuto, las áreas de antejardín que se autoricen utilizar para estacionamiento de visitantes en edificaciones destinadas a comercio, no podrán bajo ninguna circunstancia ser cubiertas.

ARTICULO 448: Se exceptúan del requisito de parqueaderos, los predios en zonas de Interés Patrimonial y los predios que por afectaciones del Plan Vial y de Transporte no puedan cumplir con los requisitos anteriormente anotados.

ARTICULO 449: El Fondo Rotatorio de Tránsito liquidará el valor correspondiente a la cuota de garajes o estacionamientos motivo de la negociación. El valor a liquidar corresponde a cuarenta (40) salarios mínimos mensuales por estacionamiento en predios ubicados en Areas de Actividad R-3, Mixta M-2, Industrial y de Galerías y cincuenta (50) salarios mínimos mensuales por estacionamientos en predios ubicados en Areas de Actividad R-1, R-2, Mixta M-1 y de Parcelaciones.

ARTICULO 450: Las líneas divisorias que demarcan el plano de la zonificación se determinan así:

a. La definición de Areas de Actividad por zonas se toman los ejes viales como límites.

b. Para la asignación de usos del suelo se reglamentan los predios frente al corredor vial.


ARTICULO 451: Para efectos de las normas contenidas en el presente Estatuto sobre alturas y volumetrías, se acogerá como altura de piso un mínimo de 2.50 y un máximo de 3.20 metros lineales, entre dos pisos finos y consecutivos, y una altura libre mínima de 2.20 metros lineales.

ARTICULO 452: En todas las Areas de Actividad donde se permitan pisos adicionales o altillos, o se exijan retrocesos, el retroceso mínimo será de 2.00 metros con relación a la línea de construcción o paramento.

PARAGRAFO: El área resultante del retroceso no podrá ser construida. La altura del antepecho o baranda no podrá ser menor de 1.10 metros.

ARTICULO 453: En todas las Areas de Actividad comprendidas dentro del perímetro urbano y en cuadras ya consolidadas, las nuevas edificaciones en altura deberán desarrollarse con solución de homogeneidad y continuidad con relación a los siguientes aspectos:

121
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

- a. Plataforma Básica
- b. Prolongación del espacio público.
- c. Voladizos
- d. Pórticos.

PARAGRAFO: En las cuadras donde se hayan desarrollado pórticos, las nuevas edificaciones deberán plantearlo, conservando la altura y nivel similares.

ARTICULO 454: Cuando en cualquier Area de Actividad comprendida dentro del perímetro urbano y en cuadras ya consolidadas, se encuentre un predio localizado al lado de una edificación que presente culatas y que haya desarrollado una altura mayor a la permitida para el Area de Actividad que se localiza, en la nueva edificación se podrá proponer un tratamiento escalonado, que permita empatar volumétricamente con la edificación existente, siempre y cuando se adose a la culata y se proponga un aislamiento lateral de 3.00 metros con relación al otro predio vecino, con el fin de habilitar fachada.

PARAGRAFO: Se exceptúa de la aplicación de este Artículo, el Area R-1 de Control Paisajístico y Ambiental, y las Zonas de Interés Patrimonial.

ARTICULO 455 : Las cuadras donde las construcciones contiguas a la nueva edificación no cuenten con la dimensión establecida para antejardines, la nueva edificación se acogerá a la dimensión del antejardín predominante en la cuadra y planteará una solución arquitectónica y volumétrica de empate en fachada a nivel de primero y segundo piso, con las edificaciones contiguas.

ARTICULO 456: Los predios localizados frente a las arterias principales y secundarias y que cuenten con doble calzada y/o seis carriles, podrán alcanzar una altura mayor a la reglamentada para el Area de Actividad en que se inscriba, de acuerdo a las siguientes condiciones:

a. Lotes hasta de 1000 M2: 1 piso adicional por cada 50 M2 de espacio público liberado

Lotes entre 1001 M2 : 1 piso adicional por cada 100 M2 de
2000 M2 espacio público liberado

Lotes entre 2001 M2 y 1 piso adicional por cada 150 M2 de
3000 M2 espacio público liberado

Lotes entre 3001 M2 y 1 piso adicional por cada 200 M2 de
3999 M2 espacio público liberado

b. El espacio público liberado será libre de cerramiento. El nivel del espacio liberado conservará la pendiente natural del terreno.

c. Entre el nivel del andén y el nivel del espacio liberado no podrá haber diferencia de altura.

122
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

d. El espacio público liberado deberá resolverse como plazuela o plazoleta integrada al conjunto arquitectónico, siendo obligación del constructor su tratamiento y acabado.

e. El área de antejardín no será computable como espacio público liberado para efectos de alcanzar una mayor altura.

f. La localización y diseño de los espacios públicos liberados requiere aprobación previa del Departamento Administrativo de Control Físico Municipal.

PARAGRAFO 1: El Departamento Administrativo de Control Físico Municipal podrá limitar o rechazar el incremento de altura en los siguientes casos:

1. Cuando se estén interrumpiendo visuales desde espacios públicos importantes.
2. Cuando se localice en el área de influencia de un inmueble o punto aislado de interés patrimonial.

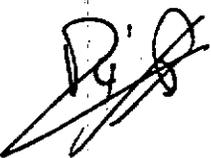
ARTICULO 457: Los predios que se localicen en las manzanas conformantes de las vías de que trata el artículo anterior y que se localicen frente a las vías perpendiculares, deberán promediar la altura entre la mayor altura desarrollada sobre el eje vial y la altura determinada para el Área de Actividad que atraviese.

PARAGRAFO: Cuando el proyecto se plantee sobre un predio, que teniendo frente al eje llegue hasta la vía paralela al mismo, se deberá escalonar de acuerdo a lo descrito en este Artículo para alcanzar la altura máxima permitida en el Área de Actividad correspondiente.

ARTICULO 458: En todas las Áreas de Actividad y ejes viales se permitirá el cerramiento de antejardines con una altura máxima de 2.50 metros lineales distribuidos así: 0.50 metros de muro y el resto en elementos transparentes.

ARTICULO 459: En todas las Áreas de Actividad se permitirá la construcción de semisótanos y sótanos. El nivel del piso fino inmediatamente superior al semisótano no podrá tener una altura mayor a uno con cincuenta (1.50) metros sobre el nivel del andén; si esta altura es superada se tomará como primer piso de la edificación.

ARTICULO 460: Para las nuevas edificaciones se permitirá la construcción de voladizos cumpliendo con las siguientes normas:

- 
- a. En predios con antejardín, el voladizo podrá avanzar hasta una distancia máxima equivalente al 25% de la profundidad del mismo.
 - b. En predios sin antejardín, el voladizo podrá avanzar hasta una distancia igual al 20% de la dimensión del andén.

PARAGRAFO: Sobre las vías peatonales solo se permitirán voladizos de 0.50 metros, cuando estos tengan como mínimo 5.00 metros de sección.

123
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ARTICULO 461: Toda edificación que desarrolle más de cinco (5) pisos de altura, deberá plantear obligatoriamente al menos un ascensor.

TITULO III

SANCIONES Y DISPOSICIONES FINALES

CAPITULO 1

SANCIONES

ARTICULO 462: Cuando se parcele, urbanice o construya sin cumplir todos los requisitos de Ley, el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal procederá a ordenar policivamente la suspensión y/o la demolición de la obra, sin perjuicio de la sanción de multa a que haya lugar.

PARAGRAFO: Las sanciones anteriores se aplicarán observando los criterios establecidos en el Artículo 66 de la Ley 9a. de 1989 y demás normas que la reglamenten.

ARTICULO 463: Las firmas urbanizadoras y constructoras, sus representantes legales, sus juntas directivas y sus socios quienes teniendo en cuenta la obligación de construir obras urbanísticas no las realizaren, quedaron inhabilitados por el termino de cinco (5) años para tramitar toda clase de proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos ante el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal, así como para celebrar cualquier tipo de contrato con las entidades del orden municipal.

PARAGRAFO: El tiempo de la inhabilidad se contará a partir del vencimiento del plazo para realizar las obras urbanísticas y se extenderá a aquellas firmas constructoras en donde hagan parte del capital social los urbanizadores o firmas constructoras que hayan incumplido.

ARTICULO 464: Cuando se construya sin licencia de construcción o en desacuerdo con los planos aprobados, el constructor, además de las sanciones a que se hace alusión en el Artículo anterior, quedará inhabilitado hasta por un termino de cinco (5) años para tramitar toda clase de proyectos urbanísticos y arquitectónicos.


ARTICULO 465: Las multas y sanciones a las que se refieren los Artículos anteriores serán impuestas por el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal, en aplicación de los Decretos Reglamentarios que desarrollen este Capítulo.

ARTICULO 466: Los propietarios de bienes raices, que por iniciativa propia o a través de terceros, usen o destinen un inmueble a un fin distinto del previsto en la Licencia de uso del suelo otorgada por el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal, o quienes usen un inmueble careciendo de ésta, estando obligados a obtenerla, se harán acreedores a las sanciones establecidas en el artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 y demás normas que la reglamenten o modifiquen.

PARAGRAFO: Cuando se tipifique la conducta descrita en el presente artículo, el Departamento Administrativo de Control Físico, remitirá el expediente a la

124
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Secretaría de Gobierno Municipal para que se expida la orden policiva de sellamiento del inmueble.

ARTICULO 467: En caso de que se demuela un inmueble de interés patrimonial registrado en el inventario descrito en el Artículo 140, la nueva edificación no podrá sobrepasar un (1) piso de altura (3 metros), sin perjuicio de la aplicación de las sanciones contenidas en las normas pertinentes.

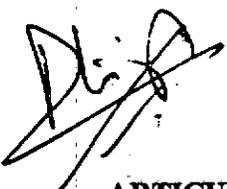
ARTICULO 468 : El funcionario Público que expida autorización que permita ejecutar programas o proyectos contraviniendo lo contenido en el presente Estatuto de Usos del Suelo y Normas Urbanísticas, incurra en causal de mala conducta y será sancionados con destitución del cargo.

ARTICULO 469: Todo constructor y propietario de una obra urbanística o arquitectónica debe garantizar a la Administración Municipal que los procedimientos que permitan adelantar ésta reúnen las condiciones de seguridad, tendientes a no ocasionar daños a terceros, a vidas humanas o a propiedades particulares, ni a poner en peligro la integridad de los peatones o transeúntes. Para tal fin, deberá construirse o instalarse las defensas y estructuras provisionales para la seguridad de los obreros, de los peatones, de los vehículos que transiten por la calle y de las propiedades vecinas.

ARTICULO 470: Para el cumplimiento del Artículo anterior, el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal revisará periódicamente las obras que se estén construyendo en la ciudad, con el fin de verificar tanto el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas como la instalación de las medidas de protección.

ARTICULO 471: En el momento que se presenten situaciones de inseguridad o ésta sea detectable, se suspenderá en forma indefinida la obra, con el único propósito de garantizar el derecho a la vida y a la propiedad amparado en la Constitución. Lo anterior, con base en el Artículo 42 del Decreto Ley 1333 de 1989.

PARAGRAFO: Las obras se reanudarán una vez se compruebe por medios idóneos la realización de todas las acciones que permitan la no existencia de riesgos que atenten contra la integridad y seguridad de los trabajadores, los ciudadanos y su patrimonio, lo cual será certificado por la firma constructora y/o interventoría de la obra y verificado por el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal.


ARTICULO 472: Los constructores o propietarios que ocasionen daños a terceros en los procesos constructivos, responderán de estas acciones ante la Justicia Ordinaria y demás autoridades competentes y les será suspendida su inscripción de profesional y/o de constructor por el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal por cinco (5) años y retirado su registro de todas las entidades Municipales que celebren contratación de obras o de consultoría, por un tiempo igual.

ARTICULO 473: Para imponer la sanción administrativa de que trata el Artículo anterior, se requiere la comprobación, por parte del Departamento Administrativo de Control

125
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Físico Municipal sobre la falta de las defensas o estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los ciudadanos o de la deficiencia de éstas.

ARTICULO 474: Se remitirá al Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura Regional del Valle del Cauca una copia de la Resolución de la sanción administrativa y se solicitará la imposición de sanciones, por parte de este organismo o de quien haga sus veces, de conformidad con lo previsto en el Artículo 24 de la Ley 64 de 1978.

ARTICULO 475: El Departamento Administrativo de Control Físico Municipal se abstendrá de expedir licencia de uso a toda actividad comercial, industrial o de explotación que afecte la seguridad pública o perjudique el normal desarrollo de las actividades ciudadanas.

ARTICULO 476: Los empleados al servicio de la Administración Municipal que sean competentes para dar trámite a las solicitudes de que trata este Estatuto, y que no dieren respuesta con prontitud a ellas en los terminos establecidos en el Decreto 01 de 1984, incurrirán en las causales de mala conducta señaladas en el Artículo 76 de este último y en las medidas disciplinarias adoptadas por Acuerdo No. 15 de 1992.

ARTICULO 477 : Las empresas de concreto o premezclados que surten a las construcciones de este elemento, deben de tomar todas las precauciones que eviten derramar este en las vías públicas. De incurrir en esta situación serán objeto de suspensión de su actividad mediante el retiro de la Licencia de Uso del Suelo por parte del Depto Administrativo de Control Físico y solicitud de cierre ante la Secretaría de Gobierno Municipal.

ARTICULO 478 : Los propietarios de construcciones o constructores responsables de proyectos de construcción que con ocasión de estos ocasionen daño o deterioro en las vías públicas deberán repararlas y para tal efecto se incluirá dentro de la garantía urbanística esta obligación. Aquellas construcciones que no sean objeto de la constitución de la garantía urbanística, le será cobrado a sus propietarios el daño ocasionado mediante litigación que producirá la Secretaría de Obras Públicas, la cual prestará merito ejecutivo y su cobro se efectuará mediante la jurisdicción coactiva, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones a que diere lugar.


PARAGRAFO : Los constructores que incurran en esta situación les será suspendida su inscripción como tales ante el Departamento Administrativo de Control Físico durante dos (2) años.

CAPITULO 2

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 479 : Los avisos de los establecimientos comerciales, industriales o de servicios deberán estar adheridos totalmente a las fachadas.

ARTICULO TRANSITORIO 1 : Los proyectos urbanísticos o arquitectónicos que al momento de la expedición del presente Estatuto hallan sido aprobados sus anteproyectos por

126

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

el Departamento Administrativo de Control Físico o estos radicados a partir de Mayo de 1993, serán aprobados y expedidas su licencia de construcción o urbanización, bajo las normas contenidas en el Decreto Extraordinario 0659 de 1986.

PARAGRAFO : Los Anteproyectos que se aprueben en estas condiciones tendrán una vigencia de seis (6) meses, tiempo durante el cual deberán tramitar y obtener las aprobaciones del proyecto correspondiente, de lo contrario, deberán someterse a las normas contenidas en el presente Estatuto.

ARTICULO TRANSITORIO 2 : Autorízase al Señor Alcalde para que expida un Decreto Transitorio que contenga normas de vivienda de Interés Social, que permitan continuar con los trámites y dar aprobaciones a los proyectos radicados ante el Departamento Administrativo de Control Físico con anterioridad a la publicación del presente Estatuto, según la relación siguiente, siempre y cuando cumplan con posibilidades de ser dotados de servicios públicos.



NOMBRE DEL DESARROLLO	PROPIETARIO	DIRECCION	AREA DE ACTIVIDAD M2	AREA DEL LOTE M2	AREA CONSTRUIDA	TIPO DE PROYECTO	ESTADO DEL TRAMITE	FECHA INICIACION DEL TRAMITE
Nuevo Horizonte	Asprosocial	Calle 72 I Calle 72 L Cra 28 F	R - 3 Desarrollo	115.00 Promedio		156 Lotes con Servicios	Proyecto	Marzo 20 / 92
Santa Cecilia	Constructora	Calle 70 y 72 Palmasca Ltda.	R-3 Cras 5 y 7	62.61 No. 5 VIS		669 Lotes con servicios	Proyecto	Abril 26/93
Mario Uribe Jaramillo Inicial	Sociedad Mario Uribe Jaramillo	Calle 70 Cras. 3 y 3	R-3 No. 5 VIS	155.48	99.64	842 4 casas por lote en dos pisos. Conjunto Vertical	Proyecto	Abril 27/93
Maroo Fidel Suarez	Inversiones Klahr Ltda.	Cra 8 Calles 59 y 62	No. 5 VIS	18.962	56.00	490 Apartamentos Multifamil. Conjunto vertical	Proyecto	Abril 28/93
Torres de Covimotal	Covimotal	Calle 55 Carrera 1C	R-3 No. 5 VIS	16.825	64.68	345 Apartamentos Multifamil.	Proyecto	Abril 30/93
Lotes de Comfenalco (Comercio)	Comfenalco	Calle 70 Cras 3 D Norte y 3 C Norte	R - 3 Redensificación	2.087.52		Locales Comerciales Comercio	Proyecto	Mayo 22 / 93
Villas de Venacertz	Constructora Normandia	Calle 59 y 62 Cras 1 y 2	R-3 No. 5 VIS	44.06	60.00	1.489 Viviendas Unifamiliares	Proyecto	Sector 4-5-6 Julio 26 / 93 Sector 1-2-3 Agosto 2 / 93
Altos del Refugio	Coopvivienda	Calle 2 Oeste Cra. 67	R - 3 Consolidación	59.40 Promedio	62.00	40 Viviendas en Solución de Conjunto	Proyecto	Julio 30 / 93
Alborada	Sisco e Inicial	Calle 25 Diagonal 58 y 65	R - 2 Desarrollo	27.863.49	61.00	Conjunto Vertical 840 Apartamento Multifamil	Proyecto	Agosto 30 / 93
Mateguada	Inversiones Klahr Ltda.	Calle 72 A Cra 8 Norte y 3 Norte	R - 3 Redensificación No. 8 VIS	16.306.23	60.20	Conjunto Vertical 400 Apartamentos Multifamil.	Proyecto	Nov. 4 / 93
Lotes de	Comfenalco	Cra. 3 C y 3 D	R - 3	8.750.62	60.25	Conjunto		

127
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Comfenalco Calle 70	Norte	Redensificación	Vertical 200	Proyecto	Nov. 30/93
		Apartamentos	Multifamiliar		

ARTICULO 480: Todos los cuadros, planos y el glosario que se menciona en el presente Acuerdo forman parte integral del mismo.

ARTICULO 481 : Este Acuerdo deroga los Decretos Extraordinarios 0659 y 0660 de 1986; los Acuerdos 080 del 24 de diciembre de 1986, 111 de 1987, 13 de 1988 así como también el artículo 103 del Decreto Extraordinario 0431 de 1991 y las demás normas que le sean contrarias. exceptuándose los Acuerdos 7, 17 y 19 de 1.993

ARTICULO 482: El presente Acuerdo rige a partir de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

Dado en Santiago de Cali, a los 21 días del mes de Diciembre de 1993.

EL PRESIDENTE,


GERMAN VERGARA JIMENEZ

EL SECRETARIO,


ADOLFO LEON LOPEZ GIRALDO

CERTIFICO : Que el presente Proyecto de Acuerdo se presentó y discutió en tres sesiones diferentes de la siguiente forma : Primer Debate Mayo 6 de 1993; Segundo Debate en la sesión de Diciembre 6 de 1.993 y Tercer Debate 10 de Diciembre de 1993.


ADOLFO LEON LOPEZ GIRALDO
Secretario General

128
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

GLOSARIO

ACTIVIDAD CONTAMINANTE: Se entiende por actividad contaminante toda aquella que vierte en los medios líquido, aéreo y terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que por su naturaleza, características, concentración o volumen imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

ADECUACION VIAL: Se refiere a la construcción y/o mejoramiento de calzadas, andenes, sardineles y zonas verdes que sean necesarios para la conformación de una vía.

AFECTACION: Acción por la cual se destina un terreno para obras públicas o de interés social.

AGRUPACION: Desarrollo compuesto por tres o más unidades de diferentes usos compatibles, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y/o uso privado comunal o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal y áreas de uso y propiedad individual.

AISLAMIENTO LATERAL: Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio.

AISLAMIENTO POSTERIOR: Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.

ALTILLO: Ultimo piso adicional retrocedido con respecto a la línea de construcción o paramento.

ALTURA DE LA EDIFICACION: Es el número de pisos permitidos, tomados a partir del punto medio del frente del predio, partiendo del nivel de andén, mantenidos en forma constante sobre el nivel natural del terreno.

ALTURA DE PISO: Es la distancia vertical entre dos pisos finos y consecutivos.

ALTURA LIBRE: Es la distancia vertical entre el piso fino y el cielo raso.

ANCHO DEL LOTE: Es la distancia horizontal entre los linderos laterales del lote cuando éstos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazada por el punto medio de la parte de la bisectriz, comprendida entre la línea de demarcación y el lindero del lote.

ANCHO DE LA VIA: Es la medida transversal de la zona de uso público destinada a la circulación de vehículos y/o personas, tomada entre las líneas de demarcación.

ANDEN O ACERA: Es la franja de la vía pública, destinada al tránsito de peatones, debidamente conformada en material duro y/o blando continuo.

ANTEJARDIN: Es el área verde de propiedad privada, libre de toda construcción comprendida entre la línea de demarcación y el paramento de la construcción con frente sobre la vía.

129
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

AREA BRUTA URBANIZABLE: Es la que corresponde al total del globo de terreno por desarrollar.

AREA CONSTRUIDA: Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o desarrolladas y corresponden a la suma de las áreas de los pisos, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.

AREA DE ACTIVIDAD: Es una extensión superficiaria delimitada, a la que se asigna el uso e intensidad del subsuelo, el suelo y/o el espacio aéreo correspondiente en el Area Urbana, Suburbana y Rural. Se caracteriza por el predominio de un uso determinado del suelo, en función del cual se reglamentan los demás usos.

AREA DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA: Son áreas que por sus características propias exigen un tratamiento especial, y una restricción en su manejo y ocupación.

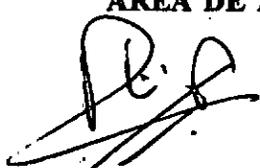
AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL: Es aquella caracterizada por el desarrollo del uso industrial y con una infraestructura especializada para tal fin.

AREA DE ACTIVIDAD MIXTA: Es aquella que por su función dentro de la estructura urbana presenta mezcla de usos residenciales, comerciales, de servicios y/o industriales.

AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE: Es aquella correspondiente a la zona central principal de la ciudad, que por su localización y mezcla de usos urbanos, se constituye en el sector principal de la actividad urbana.

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL: Es aquella que está prevista para un uso predominante de vivienda, permitiendo la mezcla de establecimientos que por su complementariedad garantizan su buen funcionamiento de acuerdo con el carácter propio del área.

AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA: Comprenden todas las áreas que son aptas para la producción de cosechas.

**AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C3:** Es la conformada por terrenos comprendidos desde los fuertemente ondulados hasta los quebrados, con pendientes comprendidas entre el 12% y el 25%; pueden poseer suelos moderadamente profundos hasta muy profundos.

AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C4: Es la conformada por terrenos comprendidos desde los fuertemente quebrados hasta los escarpados, con pendientes comprendidas entre el 25% y el 50%.

AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL: Es aquella que por su naturaleza ecológica (topografía, geología, suelo, clima) o legal debe permanecer siempre, o por largos períodos, con una cobertura vegetal arbórea o arbustiva que asegure una adecuada protección del suelo, la regulación hidrológica y la conservación del recurso natural. Las condiciones climatológicas adversas limitan el desarrollo de la mayoría de los cultivos agrícolas y restringen las labores agronómicas frecuentemente.

132
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL F1: La conforman terrenos con relieve quebrado, con pendientes entre el 20% y el 50%. Pueden poseer suelos profundos y muy profundos (mayores de 90 centímetros) permiten la producción permanente de maderas y otros productos del bosque, con aplicación de técnicas que no alteren el régimen hidrológico. Las tierras forestales productoras permiten el aprovechamiento total o parcial de los bosques.

AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL F2: La conforman terrenos con relieve escarpado con pendientes generalmente mayores del 50%. Pueden poseer suelos moderadamente profundos (mayores de 50 centímetros). Exigen la presencia de una cobertura forestal permanente, permitiendo un aprovechamiento ordenado del bosque, con prácticas exigentes de manejo de suelos, protección hidrológica, labores silviculturales y de cosecha.

AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL F3: La conforman terrenos con relieve muy escarpado con pendientes mayores del 50%. Pueden poseer suelos generalmente superficiales o muy limitados por aspectos de afloramientos rocosos y escombros de exploraciones mineras. Exigen una cobertura boscosa similar permanente, por ser éstas áreas muy susceptibles de degradación y muy vulnerable de perder su estabilidad dinámica. Son tierras que exigen manejo con fines exclusivamente proteccionistas de cuencas hidrográficas, flora, fauna, protección de embalses, nacimientos de agua y trayectoria de cauces, refugios de flora y fauna, reas de recreación y de interés investigativo, aspectos necesarios para lograr la conservación del ecosistema, con prelación a obtener un beneficio social.

AREA DE ACTIVIDAD DE RECUPERACION DE SUELOS AF: Comprende los terrenos con erosión severa y muy severa y las tierras misceláneas que por su condición natural y su ubicación geográfica tienen un alto valor económico, social y ambiental, por lo cual ameritan ser recuperadas, cuando están presentes en cualquier tipo de relieve y pendiente. Los tratamientos para éstos terrenos pueden ser: aislamiento, estimular la sucesión natural, coberturas especiales de pastos con árboles forrajeros, manejo de aguas de escorrentía; algunas de las áreas pueden ser manejadas con árboles frutales y tratamientos similares a materas o macetas.

AREA DE ACTIVIDAD PECUARIA: Es la conformada por terrenos que van desde los planos hasta los fuertemente quebrados y escarpados con pendientes menores del 40%; la profundidad efectiva puede variar entre 20 y 50 centímetros. Generalmente presentan limitaciones severas en la profundidad por aspectos Físicos y/o químicos, tienen buena estabilidad geológica, no presentan erosión y tienen poca susceptibilidad a la misma, exigen prácticas de manejo selectivas para los potreros y para el ganado.

AREA DE ACTIVIDAD DE MINAS Y CANTERAS: Son áreas destinadas a la explotación de los recursos naturales no renovables, por los sistemas de socavón, a tajo abierto y dragado.

AREAS DE PARQUE Y RECREACION REGIONAL: Son áreas destinadas natural o artificialmente al disfrute activo o pasivo de la comunidad en la naturaleza.

131

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

AREA DE RESERVA AGRICOLA: Por Zona de Reserva Agrícola se entiende el área contigua a la Zona Urbana, destinada principalmente a la producción agrícola, pecuaria y forestal. (Decreto 1333 de abril 25 de 1986).

AREA DE RESERVA FORESTAL: Se denomina Area de Reserva Forestal la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de reas forestales productoras, protectoras o productoras-protectoras, declaradas como tal, mediante las Resoluciones 9 de 1938, 7 de 1941 y 5 de 1943, por el entonces Ministerio de Economía Nacional, hoy Ministerio de Agricultura, y definidas en el Artículo 206 del Decreto Ley 2811 de 1974.

AREA DE CANJE: Es aquella que se reserva para ser intercambiada con terrenos de predios vecinos, como consecuencia de la regularización de linderos.

AREA DE EXPANSION URBANA: Es aquella que estando delimitada entre los perímetros urbano y suburbano, presenta condiciones aceptables para la urbanización futura y aunque no posee la totalidad de Servicios Públicos, podrá ser dotada de ellos, pudiendo estar éstos integrados o no a la infraestructura urbana.

AREA FORESTAL PRODUCTORA: Es aquella zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales para comercialización o consumo. (Decreto 2811 de diciembre 18 de 1974).

AREA FORESTAL PROTECTORA: Es la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger éstos mismos recursos u otros naturales renovables. En el Area Forestal Protectora debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque. (Decreto 2811 de diciembre 18 de 1974).

AREA FORESTAL PRODUCTORA-PROTECTORA: Es la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que además puede ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector. (Decreto 2811 de diciembre 18 de 1974).

**AREA DE INFLUENCIA:** Es aquella a la cual alcanza o llega el efecto de una actividad desarrollada en otra área más o menos aledaña.

AREA DE RESERVA VIAL: Es la franja de terreno necesaria para la futura construcción o ampliación de las vías.

AREA DE PROTECCION Y MANTENIMIENTO DE CUERPOS DE AGUA PERMANENTE O NO: Es el área localizada en las márgenes de los cuerpos de agua no edificable y destinada a la protección y control ambiental ecológico.

AREAS POTENCIALMENTE INESTABLES: Son áreas conformadas por materiales que de acuerdo con su naturaleza son susceptibles de movimiento en masa, tales como depósitos coluviales, suelos residuales o rocas blandas.

132
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

AREA DE TRANSICION DEL CORREDOR REGIONAL DE TRANSPORTE PUBLICO COLECTIVO: Es la faja de terreno contigua a lado y lado y a lo largo de la actual línea férrea, donde se prevé cambio en los usos del suelo actuales, como consecuencia del desarrollo del sistema regional de transporte público colectivo.

AREA DEL LOTE: Es la medida de la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

AREA LIBRE: Es la superficie resultante de un lote al descontar el área ocupada.

AREA NETA URBANIZABLE: Es la resultante de descontar del área bruta de un terreno, las áreas correspondientes a afectaciones del sistema vial y de servicios públicos (canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, etc).

AREA NO EDIFICABLE O NO URBANIZABLE: Es aquella que por restricciones de zonificación, de servicios públicos o de topografía, no es posible urbanizar o parcelar.

AREA SIN DESARROLLAR: Es el terreno no urbanizado, comprendido dentro de los límites del perímetro urbano y/o suburbano.

AREA RURAL: Es el territorio municipal integrado por las áreas situadas por fuera de los perímetros urbano y suburbano.

AREA SUBURBANA: Es la franja de transición determinada por el Concejo Municipal, que rodea las ciudades y que se extiende por las vías de acceso, donde coexistan los modos de vida rural y urbano como una prolongación de la vida urbana en el campo, definida por criterios de densidad y actividad económica de la población.

ASENTAMIENTO: Es la ocupación del suelo por edificaciones o establecimientos en los que se desarrollan diversas actividades humanas, en un espacio geográfico determinado.

ASENTAMIENTO CONCENTRADO: Es la ocupación residencial intensiva del suelo, la cual se puede presentar en desarrollos predio a predio o en viviendas relativamente próximas.

ASENTAMIENTO DISPERSO: Es la ocupación residencial del suelo en desarrollos habitacionales de baja intensidad, en reas de terreno mayores y permitidos en las Areas de Actividad.


AREA URBANA: Es aquella contenida dentro del perímetro urbano.

AREA UTIL: Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área de las vías, de las zonas verdes y de las comunales de cesión.

AREAS PREDIALES: Ver área del lote.

AZOTEA: Es la cubierta horizontal de una edificación, con posibilidad de acceso y uso.

BALCON: Es la parte cubierta o no de una edificación que sobresale de la fachada.

133
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

BLOQUE DE VIVIENDA: Es el desarrollo arquitectónico compuesto por tres o más unidades habitacionales con acceso común, servidas por un punto fijo y con servicios e instalaciones comunes.

BOSQUE PRODUCTOR: Aquel que existe o se establece en un Area Forestal Productora F1.

BOSQUE PROTECTOR: Aquel que existe o se establece en un Area Forestal Protectora F3.

BOSQUE PROTECTOR-PRODUCTOR: Aquel que existe o se establece en un Area Forestal Protectora-Productora F2.

BUZAMIENTO: Sentido en el que se inclina un plano estratigráfico. El término es usado también para indicar la inclinación de diferentes estructuras geológicas como fallas, diaclasas, pliegues.

CALLE: Es la vía urbana cuya dirección predominante es la norte-sur.

CALIDAD AGROLOGICA DEL SUELO: Es el mayor o menor grado de vocación del suelo para las actividades o explotaciones agrícolas.

CALZADA: Es la zona de la vía destinada exclusivamente a la circulación de vehículos. Puede ser central, intermedia o lateral (de servicio), de acuerdo con el tipo de vía. Su dimensión está determinada por el número de carriles.

CALZADA DE SERVICIO: Es la calzada adyacente a la calzada principal destinada al tráfico lento y de servicio local.

CALZADA PRINCIPAL: Es la calzada de una vía con un sentido único de circulación y destinada al tráfico rápido.

CANTERA : Se entiende por Cantera el sistema de explotación a cielo abierto para extraer de él rocas o minerales utilizados como materiales de construcción.

CARRERA: Es la vía urbana cuya dirección predominante es la oriente-occidente.

CARRIL: Corresponde a la franja longitudinal en que se divide una calzada, con ancho suficiente para la circulación de un vehículo. Su dimensión varía según el tipo de vía y está determinada por las características de circulación que se pretenda obtener.

CESIÓN PUBLICA: Es el acto por medio del cual una parte del predio de propiedad privada es transferida por el urbanizador al Municipio de Cali a título gratuito, mediante escritura pública y con destino a zonas verdes, equipamiento comunal y vías.

CESION COMUNAL O DE COPROPIEDAD: Es el acto por medio del cual una parte del predio es transferida, por el urbanizador de un desarrollo, como equipamiento comunal privado.

CICLOVIA: Es la zona de rodamiento de la vía pública o privada, destinada exclusivamente a la circulación de bicicletas.

1304
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

CIELO RASO: Es el acabado fino interior de una cubierta o entrepiso.

C.I.L.U: Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas, establecida por la ONU.

CLUB CAMPESTRE : Es el establecimiento que brinda servicios recreativos especialmente en espacios libres.

CLUB DEPORTIVO: Es el establecimiento que brinda servicios deportivos y recreativos en edificaciones construídas especialmente para tal fin.

CLUB SOCIAL: Es el establecimiento que brinda servicios recreativos, especialmente en recintos cerrados.

CONJUNTO: Es un grupo de edificaciones o construcciones y áreas libres, en las cuales se integran los aspectos urbanísticos y arquitectónicos de varias unidades de un uso principal y sus usos complementarios en predios conformados o no por lotes individuales, cuya disposición está subordinada al área y a los usos de propiedad comunal y/o pública.

CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTAL: Es el desarrollo urbanístico compuesto por tres o más unidades de vivienda en edificaciones independientes, con acceso independiente desde las zonas comunes, aisladas o no, con altura máxima de tres pisos e integrado por áreas de uso y propiedad privada y comunes; cuyas unidades de vivienda están subordinadas a las áreas de uso y propiedad comunal.

CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL: Es el desarrollo urbanístico arquitectónico compuesto por dos o más bloques de vivienda, integrado por áreas de uso y propiedad privadas y comunes y cuyas unidades de vivienda están subordinadas a las áreas de uso y propiedad comunal.

CONFLUENCIA: Sitio donde se juntan dos corrientes de agua o caminos.

CONSTRUCCION: Ver edificio o edificación.

CONTAMINACION: Es la alteración del ambiente con sustancias o formas de energía puestas en él, por actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir el bienestar o la salud de las personas; de atentar contra la flora, la fauna; de degradar la calidad del ambiente o de los recursos de la Nación o de los particulares.

CONTAMINANTE: Es cualquier elemento, combinación de elementos o forma de energía que actual o potencialmente puede producir alteración ambiental. La contaminación puede ser física, química o biológica.

CONTAMINACION ACUSTICA: Se denomina contaminación acústica el exceso de ruidos y/o sonidos de niveles auditivos nocivos (por encima de 80 decibeles), presentes en recintos cerrados o en áreas abiertas.

135
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

CONTAMINACION ATMOSFERICA Y DEL ESPACIO AEREO: Es la introducción y descarga en dicho medio, de polvos, vapores, gases, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que pueda causar enfermedad, daño o molestias, tanto las personas como a los animales y a la naturaleza en general, cuando sobrepasan los grados o niveles fijados.

CONTAMINACION DE AGUAS: Es la alteración de la calidad del agua subterránea o superficial que restringe su uso y ocasiona un riesgo en la salud humana y de otros ecosistemas.

CONTAMINACION TERMICA: Se denomina contaminación térmica a la introducción excesiva de cantidades de calor en el medio ambiente, alterando la constitución física del mismo y/o causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajísticos o climáticos.

CONTAMINACION - DEGRADACION DEL SUELO: Es el acto por el cual se introduce en este medio efluentes industriales, sólidos o líquidos, que alteran las propiedades físico químicas de los suelos, y que destruyen los seres vivos de dicho medio, u otros elementos, que sean de aspecto desagradable a la vista, o mal olientes, o que se tornen en focos potenciales de infección o infestación, en detrimento de la calidad del suelo o del sustento físico.

CORREDOR REGIONAL DE TRANSPORTE: Es el área de reserva para el funcionamiento de un sistema de transporte público colectivo de alta capacidad y un sistema nacional de transporte de carga.

CORREDORES MARGINALES Y PAISAJISTICOS: Corresponden al conjunto de vías vehiculares que integran, como espacios públicos, las riberas de los ríos y/o conforman vías paisajísticas o integran elementos recreativos de la ciudad.

CORREDORES REGIONALES: Corresponden a las vías de enlace interregional, ubicadas por fuera del área urbana, tales como el corredor férreo, y los corredores viales Cali-Puerto Tejada, Cali-Jamundí y Cali-Buenaventura.

CORREDORES URBANOS PRINCIPALES: Conformados por el conjunto de vías que ofrecen una alta capacidad vehicular y que soportan primordialmente el transporte público de la ciudad.


CORREDORES URBANOS SECUNDARIOS: Conformados por el conjunto de vías urbanas, con cierta continuidad en longitud y que pueden soportar tránsito generado por el transporte público y privado.

COTA DE NIVEL: Es la medida correspondiente a una altura o a una depresión, tomada a lo largo de una curva de nivel con respecto al nivel del mar.

CRUCE: Es el punto de convergencia de dos o más vías.

CUADRA: Es cada uno de los lados de cualquier manzana por donde se presentan las fachadas y los accesos de las edificaciones respectivas.

136
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

CUENCA HIDROGRAFICA: Es el área geográfica cuyas aguas superficiales y subterráneas vierten a una red hidrográfica natural, con uno o varios cauces naturales de caudal continuo o intermitente, que confluyen en un curso mayor que a su vez pueden desembocar en un río principal, en un depósito natural de aguas, en un pantano o directamente en el mar. La cuenca se delimita por la línea de divorcio de aguas. Unidad básica de estudio, planificación y manejo.

CUERPOS DE AGUA: Son todos los elementos que conforman el sistema hidrológico, ya sean ríos, lagos, lagunas, quebradas, riachuelos, arroyos, pozos profundos, nacimientos de agua, etc.; naturales o artificiales que mantengan un volumen de agua temporal o permanente.

CULATA: Es el muro sin vista o aberturas de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.

CURVA DE NIVEL: Línea continua que en los plano une los puntos que tiene la misma altura sobre el nivel del mar o sobre otro plano de referencia.

DECLARATORIA DE EFECTO AMBIENTAL: Es el Documento que describe las características del Proyecto, las características ambientales generales existentes en el área donde se pretende ejecutar, así como los efectos e impactos que las actividades del mismo; presumiblemente ocasionarán sobre los recursos naturales renovables y/o al ambiente y/o al paisaje. (Acuerdo CD 02 de 1990, C.V.C.).

DEMARCACION: Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público.

DENSIDAD: Es la relación de ocupación de personas, construcciones, usos o actividades respecto a un área o terreno.

DESARROLLO DE CONJUNTO: Es el grupo de edificaciones, construcciones y áreas libres, en las cuales se integran los aspectos urbanísticos y arquitectónicos de varias unidades residenciales aisladas o no y sus usos comunales y/o complementarios, en predios conformados o no por lotes o parcelas individuales cuya disposición esta subordinada al área y a los usos de propiedad comunal y/o pública. Las edificaciones pueden ser concentradas o dispersas.


DESARROLLO O PROCESO DE PARCELACION: Procedimiento mediante el cual un globo de terreno bruto es dotado de servicios de infraestructura básica y de servicios públicos, no necesariamente conectados a la red urbana, dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones de acuerdo con las normas establecidas al respecto.

DESARROLLO DE VIVIENDA PREDIO A PREDIO: Son desarrollos de viviendas en edificaciones continuas en lotes o en parcelas individuales.

DIAGONAL: Vía urbana cuya dirección predominante es la suroeste-noreste.

137

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

EDIFICACION AISLADA: Es la edificación rodeada de área libre.

EDIFICACION ANEXA: Es la construcción dependiente de una principal y separada de ésta.

EDIFICACION CONTINUA: Es el conjunto de construcciones adosadas lateralmente por sus dos costados.

EDIFICACION PAREADA: Son dos edificaciones, situadas en lotes contiguos, adosados en la medianera y con aislamiento en los otros costados.

EDIFICIO O EDIFICACION: Es la construcción con carácter temporal o permanente ejecutada para cualquier uso.

EJE DE ACTIVIDAD: Son los predios o cuadras a lado y lado de ciertas vías urbanas, donde pueden localizarse actividades mixtas.

EMPATE: Es la armónica integración de los paramentos, voladizos, planos de fachadas u otras cubiertas de una edificación, con edificaciones contiguas.

EMPRESAS FORESTALES: Son las que realizan actividades de plantación, aprovechamiento, transformación o comercialización de bosques o productos primarios forestales y su actividad se localiza en las Areas de Actividad Forestal F1 y F2. (Decreto 2811 de diciembre 18 de 1974).

EQUIPAMIENTO: Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarios para el buen funcionamiento de una actividad, que representa bienestar para la comunidad que los utiliza.

EQUIPAMIENTO COMUNAL: Es el conjunto de áreas, edificaciones o construcciones de uso de una comunidad que suplen o complementan las necesidades de su desarrollo y pueden ser públicos o privados.

ESPACIO PUBLICO: Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Así, constituyen el Espacio Público de la ciudad, las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o el disfrute colectivo.

138
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: Es el informe que compila y analiza la información existente, una vez ejecutados los estudios básicos de los diferentes componentes ambientales en el área del Proyecto y su relación con las alternativas tecnológicas y económicas del mismo, con el fin de evaluar y elegir entre ellas la más viable, con miras a la minimización de los costos ambientales. Igualmente propone las medidas tendientes a prevenir, mitigar, corregir y controlar los impactos previamente identificados. (Acuerdo CD 02 de 1990, C.V.C.).

ESQUEMA BASICO: Es la representación gráfica del terreno, referida a las coordenadas de Cali, a la cual deberán incorporarse las afectaciones viales, paramentos de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión de vías y zonas verdes necesarias para plantear el proyecto urbanístico.

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES O DE SERVICIOS: Son aquellos destinados al comercio y/o prestación de servicios.

ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES: Son aquellos destinados a la prestación de servicios educativos, sociales, asistenciales y/o administrativos.

ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES: Son aquellos destinados a la producción de bienes, mediante la transformación o extracción de recursos.

ESTACIONAMIENTO: Es el lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos.

ESTRUCTURA URBANA: Es la organización Físico-espacial determinada a través de la zonificación propuesta y la red vial.

EXPLOTACION ECONOMICA: Es todo lucro económico que se origina por el uso del suelo de un predio.

FACHADA EXTERIOR: Es la alzada de un edificio que da sobre la zona pública o comunal.

FACHADA INTERIOR: Es la alzada de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos.

FALLA GEOLOGICA: Ruptura de la corteza terrestre por efecto de esfuerzos que superan su límite de resistencia. El término "Falla" implica desplazamiento diferencial en ambos lados del plano de ruptura.

FONDO DEL LOTE: Es la medida entre la línea de demarcación y el lindero posterior del lote.

FORMA DE OCUPACION: Es la manera como se determina la localización de la población en un sector o zona específica.

FRENTE DEL LOTE: Es la longitud de su línea de demarcación.

GARAJE: Es el lugar destinado al estacionamiento de vehículos.

139

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALÍ"

HETEROGENEIDAD DE USO: Dicese de aquellas áreas en las cuales las actividades a que se dedican las construcciones que la conforman, son de diferente naturaleza y compatibles entre sí.

HETEROGENEIDAD FISICA: Se aplica este término a aquellas áreas cuyas construcciones difieren en su naturaleza volumétrica o de ocupación del suelo.

HITO: Elemento puntual de referencia, que forma parte destacada de la imagen de la ciudad y que reviste importancia desde el punto de vista arquitectónico, urbanístico, patrimonial, estético y/o afectivo para la comunidad.

HOMOGENEIDAD DE USO: Dicese de aquellas áreas en las cuales sus edificaciones se destinan a actividades de igual naturaleza o complementarias a la de una actividad dominante.

IMPACTO AMBIENTAL: Es el cambio que se causa sobre el medio ambiente.

IMPACTO SOCIAL: Son incomodidades de tipo socio- psicológico, generadas a una comunidad por el funcionamiento de una actividad.

IMPACTO URBANO: Son incomodidades que se presentan para el funcionamiento urbano o suburbano normal, generado por algunos usos y que pueden ser sobre el tráfico, el espacio urbano, etc.

INCOMODIDAD: Molestia o interferencia causada por un uso o actividad a otros usos, como consecuencia de sus características de funcionamiento.

INDICE DE HABITABILIDAD: Dentro del uso o actividad residencial, es la relación que debe existir entre el rea construida privada de una vivienda y su número de alcobas, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de habitabilidad de dicha vivienda como una unidad.

INDICE DE OCUPACION: Es el porcentaje que multiplicado por el área neta del lote, da como resultado el área máxima para ocupar con edificación en primer piso.

INDUSTRIA TRANSFORMADORA: Es aquella destinada a la elaboración y ensamblaje.

INDUSTRIA EXTRACTIVA: Es aquella cuya actividad principal consiste en la exploración, explotación y tratamiento de materiales provenientes de recursos naturales renovables o no renovables.

**INTENSIDAD DE USO :** Es el grado de utilización de un área por una actividad determinada.

INTERSECCION: Es el cruce de dos o más vías que requiere la solución de todos los flujos con sistemas de control de tráfico u obras de infraestructura.

LEGALIZACION: Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, esto es, la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

140
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

LIMITE PERMISIBLE DE CONTAMINACION: Es el punto o nivel máximo hasta el cual se considera tolerable la contaminación en cualquiera de sus formas.

LINEA DE CONSTRUCCION O PARAMENTO: Es el límite de construcción por el frente del primer piso de una edificación.

LINEA DE DEMARCACION: Lindero entre un lote y las áreas de uso público.

LINDERO: Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes o entre un lote y una zona de uso público o comunal o áreas de canje.

LOTE O PREDIO: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

LOTE MINIMO: Es el área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una actividad.

LOTEO: Es una división de un globo de terreno en lotes.

MALLA O SISTEMA VIAL: Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas.

MANEJO DE LA CUENCA HIDROGRAFICA: Se entiende por manejo de una Cuenca la ejecución de obras y tratamientos, contenidos en el Plan de Ordenamiento.

MANZANA: Unidad básica urbana de terreno, ocupado o no, perimetralmente delimitada por vías públicas, que constituye el elemento fundamental de la conformación de la trama urbana de la ciudad.

MEJORAMIENTO URBANO: Es un proceso mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la renovación urbana o la regularización de barrios.

MICROEMPRESA : Actividad comercial, industrial y/o de servicios ejercida en pequeña escala por una persona natural, por un núcleo familiar o por un grupo asociado de personas.

NOCIVIDAD: Contaminación que directa o indirectamente produce o puede producir alteración notable o deterioro total o parcial de otros elementos.

NOMENCLATURA: Numeración dentro del sistema métrico decimal (enteros), que en orden ascendente se le da a las vías públicas para su identificación. Los números pares se colocan al lado derecho del sentido creciente de la numeración; cuando sea del caso podrá estar combinado con caracteres alfabéticos.

NORMAS: Comprende el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales, que regulan o encauzan el desarrollo del Municipio de Cali.

141

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

NORMALIZACION O REGULARIZACION: Es el proceso mediante el cual las actividades o desarrollos que se apartan o carecen de patrones de control son sometidos al cumplimiento de disposiciones que encauzan y regulan su funcionamiento.

OBRAS DE SANEAMIENTO: Comprenden las obras físicas que se ejecutan sobre el predio con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias.

ORDENACION DE UNA CUENCA HIDROGRAFICA: Se entiende por ordenación de una cuenca la planeación del uso coordinado del suelo, de la flora y de la fauna.

PAISAJE DE PROTECCION: Son aquellas zonas con valor paisajístico que por su riqueza constituyen un derecho al disfrute por la comunidad y que contribuyen a su bienestar Físico y espiritual.

PARAMENTO: Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación. Cuando no existe antejardín, coincide con la línea de demarcación.

PARCELA INDIVIDUAL: Es la unidad territorial mínima donde se localiza una vivienda, que permite un desarrollo de uso del suelo de acuerdo a la vocación o el potencial del mismo.

PARCELACION: Se entiende por parcelación el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto en el Area Suburbana y/o rural es dotado de servicios públicos, integrados o no a la infraestructura urbana, y de vías conectadas a la red vial del Municipio. Dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones en las zonas del área suburbana y/o rural que se determinen para tal efecto y de conformidad con las normas que se establecen en el presente Estatuto y demás disposiciones que lo complementen y lo reglamenten.

PARQUE NACIONAL NATURAL FARALLONES DE CALI: Area con valores excepcionales reservada y declarada como tal por la Resolución 92 de 1968 del INCORA, el cual hace parte del Sistema de Parques Nacionales a que se refiere el Decreto Ley 2811 de 1974.

**PLAN GENERAL DE ADECUACION MORFOLOGICA:** Es el estudio que prevé la evolución final de forma fisiográfica de las áreas determinadas como de industrias extractivas, creando el marco para la formulación de los planes particulares de adecuación morfológica.

PLANTACION FORESTAL: Es el bosque originado por la reforestación y puede ser:

- a. **Plantación Forestal Industrial:** Es la establecida en el Area Forestal Productora, con el exclusivo propósito de destinarla a la producción directa o indirecta. Para efectos de la aplicación del presente Estatuto se asimila al Area de Actividad Forestal F1.
- b. **Plantación Forestal Protectora-Productora:** Es la que se establece en el Area Forestal Protectora, en que el aprovechamiento directo o indirecto de la plantación está condicionado al mantenimiento de su efecto de protección del recurso. Para

142
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

efectos de la aplicación del presente Estatuto se asimila al Area de Actividad Forestal F2.

c. Plantación Forestal Protectora: Es la que se siembra exclusivamente para proteger o recuperar algún recurso natural renovable y del cual se pueda tener aprovechamiento indirecto. Para efectos de la aplicación del presente Estatuto se asimila al Area de Actividad Forestal F3. (Decreto 2811 de diciembre 18 de 1974).

PARQUE DE AVENTURA O PATIO DE AVENTURA : Es un espacio acondicionado para el juego libre y seguro de los niños, que les permite experimentar con la tierra y demás elementos de la naturaleza, para satisfacer sus propios deseos y crear su propio caos aparente

PARQUEADERO: Espacio acondicionado y vigilado para el estacionamiento temporal de vehículos, los cuales podrán ser construidos en uno o varios niveles. Según su modalidad de explotación pueden ser de uso público o privado.

PARQUEADEROS DE USO PRIVADO: Son aquellos en los cuales el usuario adquiere el derecho de uso por compra del espacio (sistema de propiedad horizontal). También se consideran privados aquellos parqueaderos que por especificaciones de diseño y/o normas de construcción se exigen a las diferentes edificaciones.

PARQUEADEROS DE USO PUBLICO: Son aquellos que prestan el servicio mediante el pago horario, diario, semanal, mensual, trimestral, semestral y anual de una tarifa fijada y controlada por la Secretaría de Tránsito y Transporte del Municipio.

PERIMETRO SUBURBANO: Es la línea que delimita y separa el suelo suburbano del resto del territorio municipal.

PERIMETRO URBANO: Es la línea que delimita y separa el suelo urbano del resto del territorio municipal.

PIEDEMONTE: Area de transición entre relieves accidentados y las zonas circundantes más bajas.

PATIO: Es el espacio no cubierto, distinto de los aislamientos, de donde una construcción puede tomar aire y luz para sus habitantes.

PISO: Cada uno de los niveles de que constan una edificación o construcción.

PISO FINO: Es el acabado superior de un piso.

PLANO: Es la representación gráfica a escala de una urbanización, parcelación, agrupación, conjunto, edificio y otras obras o superficies.

PLANO OFICIAL DE ZONIFICACION: Es la representación cartográfica de la zonificación, en la cual se señala la división territorial del Municipio de Cali en áreas de actividad y zonas, que sirve como instrumento orientador y de control del proceso de desarrollo urbano.

143
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

PLATAFORMA BASICA: Es el conjunto de los primeros pisos de la construcción que tiene una altura determinada y sobre la cual el resto de la edificación debe guardar un retroceso especificado.

PORTICO: Galería cubierta delante de la fachada y libre de cerramiento, sostenida por columnas y localizada sobre el espacio del antejardín.

POSIBILIDAD DE SERVICIOS: Concepto que define los requisitos técnicos que deben reunir los Servicios Públicos Domiciliarios de: acueducto, alcantarillado sanitario, pluvial o combinado, incluyendo tratamiento de aguas residuales; energía eléctrica y gas, necesarios para habilitar un predio a la urbanización y/o construcción.

RAMPA: Superficie inclinada para la circulación vehicular o peatonal, que une dos niveles de una edificación.

RECINTO URBANO: Espacio libre público urbano paramentado, que conforma una unidad espacial identificable como plazas, parques y plazoletas.

REFORMA LOCATIVA O MENOR: Es el proceso de sanear o reparar una edificación, sin alterar su diseño estructural y usos vigentes.

REFORMA SUSTANCIAL O MAYOR: Es el proceso de sanear o reparar una edificación, alterando la densidad y/o usos y/o diseños estructurales vigentes.

REFORESTACION: Consiste en el establecimiento artificial de árboles para formar bosques.

REGLAMENTACION: Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la ciudad y su área de influencia o de un área específica.

RELOTEO: Es la modificación de la distribución, área o forma de loteo.

RETROCESO: Es el aislamiento de las edificaciones con respecto al frente del lote en el cual se levanta.

REVITALIZACION: Tratamiento referente a la renovación y dinamización de los edificios y las actividades, tendientes a buscar una nueva imagen y función de un inmueble o de un barrio dentro del contexto urbano.


RITMO: Disposición metódica y armónica de vanos de puertas, ventanas y otros elementos arquitectónicos que forman parte de la fachada de una edificación.

SARDINEL: Es el elemento de material durable cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de una vía.

SECCION TRANSVERSAL: Se entiende por sección transversal de una vía la distribución y el dimensionamiento de los elementos que la conforman como área de uso público o ancho de vía.

144
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

edificaciones para cualquier uso, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

URBANIZACION O PARCELACION DE CONJUNTO EN LOTE O INDIVIDUAL: En la urbanización o parcelación de conjunto en loteo individual, el urbanizador o parcelador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas. Los lotes estarán deslindados entre sí y de las zonas de uso público o comunal debidamente alinderados y con acceso independiente desde el espacio público o común y la urbanización es construida con unidad arquitectónica.

Este tipo de urbanización o parcelación podrá presentar la modalidad en la cual los adquirentes construyen su unidad de vivienda por iniciativa privada, siempre que se ajusten estrictamente a los planos arquitectónicos aprobados para el conjunto.

URBANIZACION O PARCELACION DE CONJUNTO HORIZONTAL O VERTICAL: En la urbanización o parcelación de conjunto horizontal o vertical, el urbanizador o parcelador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas y las unidades de vivienda están subordinadas a las áreas de uso y propiedad comunal.

El conjunto horizontal está compuesto por tres o más unidades de vivienda en edificaciones independientes, aisladas o no, con acceso independiente desde las zonas comunes y con servicios e instalaciones propias. La altura máxima de las unidades individuales de vivienda será hasta de tres (3) pisos; éstos conjuntos también pueden llamarse unifamiliares.

El conjunto vertical está compuesto por dos o más bloques o edificios de vivienda, con acceso común desde las zonas comunes y son servidos por puntos fijos y servicios e instalaciones comunes; éstos conjuntos también puede llamarse bifamiliares, trifamiliares o multifamiliares, según sea el caso.

URBANIZACION O PARCELACION DE CONJUNTO DE VIVIENDA EN LOTE O INDIVIDUAL: Consiste en la división del globo de terreno en áreas menores (lotes o parcelas) de propiedad privada individual, deslindados de propiedades vecinas y de áreas de uso y/o propiedad pública o comunal, debidamente alinderados y con acceso independiente desde el espacio público. El urbanizador o parcelador solamente divide la tierra y dota o construye la infraestructura de servicios públicos, vías, zonas verdes públicas o comunales y el desarrollo arquitectónico es de iniciativa de los propietarios individuales, presentándose por lo general al término de la urbanización o de la parcelación.

Este tipo de urbanización o parcela puede ser abierta o cerrada. En este último caso, el acceso independiente se hace desde las zonas comunes.


URBANIZADOR O PARCELADOR RESPONSABLE: Es toda persona natural o jurídica que en su propio nombre, o en el del propietario de un terreno, directa o indirectamente emprende o ejecuta la división de un globo de terreno y lo acondiciona para la construcción de edificaciones, de conformidad con las disposiciones del presente Estatuto.

148
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

SEMISOTANO: Es un nivel de construcción o piso parcialmente subterráneo, desarrollado a partir de la línea de construcción o paramento, en el cual ninguna de las fachadas sobresale más de 1.50 metros del nivel del terreno. Esta distancia se contará entre el acabado fino interior del piso inmediatamente superior y el nivel del terreno en el punto más bajo de corte de la fachada o fachadas emergentes.

SEPARADOR: Es la franja longitudinal de la vía, colocada paralelamente a su eje, con el fin de separar calzadas, encauzar flujos de tránsito y proteger a los peatones. Según su localización y dimensión puede estar conformado por zonas duras o blandas y puede ser central, intermedio o lateral.

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: Son los servicios de acueducto, alcantarillado, energía, gas combustible, telecomunicaciones y aseo.

SISTEMA A TAJO ABIERTO O A CIELO ABIERTO: Se define como exploración o explotación bajo este sistema, la búsqueda o extracción de cualquier mineral o material de construcción, mediante la previa remoción total del suelo o rocas superiores para que el mineral se muestre en las superficies.

SISTEMA DE DRAGADO: Se define como exploración o explotación de este sistema, la búsqueda o extracción de minerales o materiales de construcción que se hallan bajo las aguas, sean corrientes o no, en los cauces o lechos actuales o antiguos de lagos o rios, por acción humana y mecánica (excavadora, aparatos de succión o inyección y otros).

SISTEMA DE SOCAVON: Se define como exploración o explotación bajo este sistema, la búsqueda o extracción de cualquier mineral o material de construcción utilizando galerías, túneles o cámaras subterráneas.

SOTANO: Es la parte subterránea de un edificio.

SUBCUENCA: Es un componente o unidad geográfica resultante de la división natural de una cuenca hidrográfica.

SUBDIVISION: Es la partición material de un lote (reloteo) o de una edificación.

TRANSVERSAL: Es la vía urbana cuya dirección predominante es la noroeste - sureste.

TRATAMIENTO : Es el manejo diferenciado de los usos y normas para cada área de actividad.

UNIDAD BASICA DE VIVIENDA : Es la solución de vivienda de Interés Social que además del lote urbanizado entrega un espacio de uso múltiple con cocina, unidad sanitaria completa y lavadero.

URBANIZACION: Se entiende por urbanización, el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto en el área urbana es dotado de servicios públicos y de infraestructura vial integrados a la red urbana, dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir

146
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

USO: Es el tipo de utilización asignado a un terreno, a una edificación o a parte de éstos.

USO ANEXO: Es el desarrollo de labores domésticas de las cuales obtengan ingresos los residentes, siempre y cuando sean desempeñadas exclusivamente por ellos mismos, que no causen molestias a los vecinos, que el local de trabajo no sea visible desde la vía pública, que no se emplee anuncio alguno ni se consuma energía eléctrica de más de tres (3) caballos de fuerza trifásica.

USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO: Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro a la salud, a la seguridad y a la tranquilidad públicas; y/o que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal en un área de actividad.

USO COMPATIBLE CON NORMA: Es aquel que puede funcionar en cualquier área de actividad con los requerimientos mínimos establecidos en el presente Estatuto.

USO PERMITIDO: Es aquel que puede funcionar en cualquier predio de un área de actividad.

USO POTENCIAL: Es el desarrollo de las capacidades agrológicas de los suelos y la vocación de los sitios para determinada actividad agrícola, comercial, forestal, industrial, institucional, pecuaria, recreativa o residencial.

USO PRINCIPAL: Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad.

USO RESTRINGIDO: Es aquel cuyo funcionamiento en un área de actividad está supeditado al tratamiento al cual se somete el área; se expide en forma condicionada y deberá cumplir para su funcionamiento con el concepto que emita el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal y con los requisitos que se establezcan para tal fin.

VECINOS: Para todos los efectos previstos en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los inmuebles colindantes sin distinción alguna.

VIVIENDA: Es la edificación o parte de ésta destinada exclusivamente para ser habitada y servir como alojamiento permanente a personas o grupos familiares.

VIVIENDA BIFAMILIAR: Es la edificación que agrupa dos unidades de vivienda unifamiliar independientes en un mismo lote, adosadas o superpuestas sin que haya subdivisión del lote.

VIVIENDA CONCENTRADA (VIVIENDA PREDIO A PREDIO): Es el sistema de ocupación residencial de carácter restringido, para el desarrollo de vivienda en edificaciones continuas localizadas en los asentamientos concentrados.


VIVIENDA DISPERSA (VIVIENDA - PARCELA): Es el sistema de ocupación residencial de carácter restringido que consiste en desarrollos de vivienda aislada, es decir rodeada de área libre, en el cual se localiza una vivienda por lote y en donde los usos del suelo deberán estar de acuerdo a la vocación o al potencial del mismo.

476
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

VIVIENDA MINIMA : Es la solución de vivienda de Interés Social que consta de un espacio múltiple, cocina, baño, lavadero y de acuerdo con el número de personas que conformen el hogar del beneficiario una o más alcobas.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR: Es la edificación concebida con una unidad arquitectónica y carácter habitacional independiente, apta para dar albergue a cuatro o más familias en un mismo lote.

VIVIENDA TRIFAMILIAR: Es la edificación concebida con unidad arquitectónica y con áreas habitacionales independientes, apta para dar albergue a tres familias en un mismo lote.

VIVIENDA UNIFAMILIAR: Es la edificación para una sola familia. Se considerará para su identificación en especial un acceso desde la calle y sus servicios e instalaciones propias.

VOLADIZO: Es aquella parte de la edificación que desde el segundo piso sobrepasa la línea de construcción del primer piso, sin apoyos visibles.

ZONA: Subdivisión de las áreas de actividad.

ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL: Es la franja verde longitudinal que se fija a lado y lado de la vía con el propósito de aislar la zona de circulación de vehículos propiamente dicha de las zonas de circulación peatonal y/o edificables. Para tal efecto deben adecuarse paisajística y ambientalmente con zonas verdes y/o arborización. También se denomina así la franja longitudinal que separa las calzadas de un canal de aguas lluvias.

ZONAS VERDES: Son las áreas libres de propiedad pública o privada, destinadas a la recreación activa y/o pasiva y/o a la localización de equipamiento comunal.

ZONIFICACION: Es la división territorial en áreas de actividad y zonas, con el fin de regular en forma ordenada los usos e intensidad de éstos, a los cuales se destina el terreno y las características de las edificaciones.

148

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 2

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIUDAD, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA URBANA																	AREA DE INFLUENCIA GALERIAS					
		AREA ACTIVIDAD RESIDENCIAL					AREA ACTIVIDAD MULTIPLE Y MIXTA					CORREDORES												
		AREA ACTIVIDAD RESIDENCIAL					AREA ACTIVIDAD MULTIPLE Y MIXTA					SECUNDARIOS			TERMI									
		R1	R2	R3	R4	R5	ACTIV M1	M2	M3	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL	R3	R3 ESP	M3	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL		R3	R3 ESP	R4-R5		
0000	VIVIENDA	P	P	P	P	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
0001	VIVIENDA TIPO GRANJA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1000	AGRICOLA O PARCELA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	AGRICULTURA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SILVICULTURA Y PESCA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1100	AGRICULTURA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1110	PRODUCCION AGROPECUARIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1112	SERVICIOS AGRICOLAS Y GANADEROS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P
2100	EXPLOTACION DE MINAS DE CARBON	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2200	PRODUCCION DE PETROLEO CRUDO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2300	EXTRACCION DE MINERALES METALICOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2900	EXTRACCION DE OTROS MINERALES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3111	PREPARACION Y CONSERVACION DE CARNES	-	-	R	R	R	-	-	C	C	C	-	-	C1	P	C	-	-	-	-	-	-	-	P
3112	FABRICACION DE PRODUCTOS LACTEOS	-	-	R	R	R	-	-	C	C	C	-	-	C	P	C	-	R	R	R	-	-	-	P
3113	ENVASADO Y CONSERVACION DE FRUTAS Y LEGUMBRES	-	-	R	R	R	-	-	C	C	C	-	-	C	P	C	-	C	C	C	-	-	-	P
3114	PROCESAMIENTO DE PESCADO Y CRUSTACEOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R1	R	R	-	-	-	-	-	-	-	P
3115	FABRICACION DE ACEITES Y GRASAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	P	-	-	-	-	-	-	-	C

149

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 2

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIUDAD, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

2 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A U R B A N A																													
		AREA ACTIVIDAD RESIDENCIAL					AREA ACTIVIDAD MULTIPLE Y MIXTA			CORREDORES				AREA DE INFLUENCIA GALERIAS																	
		R1	R2	R3	R3	R4	R5	ACTIV	M1	M2	M3	INDUS	TRIAL	INDUS	ACTIV.	AREA	INDUS	TRIAL	INDUS	ACTIV.	AREA	INDUS	TRIAL	INDUS	ACTIV.	AREA					
3116	PRODUCTOS DE MOLINERIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3117	FABRICACION DE PRODUCTOS DE PANADERIA Y REPOSTERIA	-	R	C*	C*	C	C	R/	C	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3118	INGENIOS Y REFINERIAS DE AZUCAR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3119	ELABORACION DEL CACAO Y ARTICULOS DE CONFITERIA	-	-	C*	C*	C	C	C*	C	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3121	ELABORACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIVERSOS	-	-	C*	C*	C	R	-	C*	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3122	ELABORACION DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3123	ELABORACION DE COMPUESTOS DIETETICOS Y OTROS	-	-	C	C	C	R	-	C*	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3131	DESTILACION Y MEZCLA DE BEBIDAS ESPIRITUOSAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3132	INDUSTRIAS VINICOLAS	-	-	R	R	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3133	BEBIDAS MALTEADAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3134	FABRICACION DE BEBIDAS NO ALCOHOLICAS Y GASEOSAS	-	-	R	R	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3140	PREPARACION DEL TABACO Y SUS PRODUCTOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Municipio de Santiago de Cali
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
CUADRO No. 2

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIU, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

4 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A												CORRIDORES			AREA DE INFLUENCIA						
		RESIDENCIAL					AREA ACTIVIDAD MIXTA			AREA ACTIV.		SECUNDARIOS			AREA		TERMI						
		R1	R2	R3	R3	R4	R5	ACTIV MULT.	M1	M2	M3	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL	CORRE DOR	CORRE DOR	R3		R3 ESP	R4-R5	M1-M2	M3	TRANS	PORTE DIRECTA
3233	FABRICACION DE PRODUCTOS DE CUERO, NO PRENDAS DE VESTIR	-	-	R	R	R	R	C*	-	C	C	P	P	C	C	-	-	-	C	-	-	C	-
3240	FABRICACION CALZADO Y PARTES, NO CAUCHO O PLASTICO	-	-	R	R	R	R	C*	-	C	C	P	P	C	C	-	-	-	C	-	-	C	-
3311	ASERRADEROS Y TALLERES PARA TRABAJAR LA MADERA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	P	-	-	-	-	-	-	-	-	C	-
3312	FABRICACION DE ENVASES DE MADERA Y DE CAVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	P	-	-	-	-	-	-	-	-	C	-
3319	FABRICACION DE ARTICULOS DE MADERA Y CORCHO N.E.	-	-	R	R	R	R	-	-	C	C	P	P	C*	C*	-	-	-	C	-	-	C	-
3320	FABRICACION DE MUEBLES Y ACCESORIOS NO METALICOS	-	-	R	R	R	R	-	-	C	C	P	P	C*	C*	-	-	-	R	-	-	C	-
3411	FABRICACION DE PULPA DE MADERA, PAPEL Y CARTON	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3412	FABRICACION DE ENVASES Y CAJAS DE PAPEL Y CARTON	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	P	P	C1	C1	-	-	-	R	-	-	C	-
3419	FABRICACION ARTICULOS DE PULPA, PAPEL Y CARTON N.E.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	P	C1	C1	-	-	-	R	-	-	-	-
3420	IMPRESAS, EDITORIALES E INDUSTRIAS CONEXAS	-	-	R	R	R	R	-	-	C*	C	C	P	P	C	C	-	-	R	-	-	C	-
3511	FABRICACION DE SUSTANCIAS BASICAS, NO ABONOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3512	FABRICACION DE ABONOS Y PLAGUICIDAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

U R B A N A

15

132

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 2

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIU, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

5 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	URBANA												AREA DE INFLUENCIA - GALERIAS											
		AREA ACTIVIDAD RESIDENCIAL						CORREDORES																	
		AREA ACTIVIDAD MULTIPLE Y MIXTA		AREA ACTIV.	INDUS TRIAL		INDUS TRIAL	INDUS TRIAL	AREA TERNI																
		R1	R2	R3	R3 ESP.	R4	R5	M1	M2	M3	AL	ESPECI AL	REGIO		DOR	PRINCI PAL	R1	R2	R3	R3 ESP	M3	R4-R5	M1-M2	INAL DE INFLUEN CIA	TRANSI CION
3513	FABRICACION RESINAS SINTETICAS, MATERIAS PLASTICAS	-	-	-	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3521	FABRICACION DE PINTURAS BARNICES Y LACAS	-	-	-	-	-	-	-	R	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3522	FABRICACION PRODUCTOS FARMACEUTICOS Y MEDICAMENTOS	-	-	-	-	-	-	R	C	P	R	R	R	R	-	-	-	R	R	-	-	-	-	-	
3523	FABRICACION DE PRODUCTOS DE TOCADOR Y LIMPIEZA	-	-	-	-	R	R	R	C	P	R	R	R	R	-	-	-	R	R	-	-	C	-	-	
3528	FABRICACION DE PRODUCTOS DIVERSOS	-	-	-	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3529	FABRICACION DE PRODUCTOS QUIMICOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3529	FABRICACION DE PRODUCTOS QUIMICOS N.E.	-	-	-	-	-	-	-	-	R	b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	-	-	
3530	REFINERIAS DE PETROLEO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3540	FABRICACION PRODUCTOS DERIV. DEL PETROLEO Y CARBON	-	-	-	-	-	-	-	R	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3551	FABRICACION DE LLANTAS Y NEUMATICOS	-	-	-	-	-	-	-	R	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3559	FABRICACION DE PRODUCTOS DE CAUCHO N.E.	-	-	-	-	-	-	-	-	R	C	R	R	R	-	-	-	R	R	-	-	-	-	-	
3560	FABRICACION DE PRODUCTOS PLASTICOS N.E.	-	-	-	-	-	-	-	C	P	R	R	R	R	-	-	-	R	R	-	-	C	-	-	
3610	FABRICACION DE OBJETOS DE BARRO, LOZA Y PORCELANA	-	-	C*	C*	C*	C*	-	C*	C	C	C	C	C	-	-	-	C	C	-	-	C	-	R	

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 2

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIUDAD, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

6 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A										CORREDORES				AREA DE INFLUENCIA GALERIAS												
		AREA ACTIVIDAD RESIDENCIAL					AREA ACTIVIDAD MULTIPLE Y MIXTA					AREA ACTIV. INDUS		CORRE		SECUNDARIOS		AREA TERMINAL DE INFLUENCIA										
		R1	R2	R3	R4	R5	ESP.	MULTI.	M1	M2	M3	INDUS	TRIAL	INDUS	TRIAL	CORRE	DOR	R3	R3 ESP	R4-R5	M1-M2	M3	TRAN	PORT	INFLUEN	CIAN		
3620	FABRICACION DE VIDRIO Y PRODUCTOS DE VIDRIO	-	-	-	-	-	-	-	-	C	R	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3621	OTROS PRODUCTOS DE VIDRIO	-	-	-	-	-	-	-	C	C	C	P	C	C	-	-	-	-	C	C	-	-	-	-	-	-	-	C
3691	FABRICACION DE PRODUCTOS DE ARCILLA PARA CONSTRUCCION	-	-	R	R	-	-	-	-	R	R	P	R	R	-	-	-	-	R	R	-	-	-	-	-	-	-	-
3692	FABRICACION DE CEMENTO, CAL Y YESO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3699	FABRICACION DE PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C
3710	INDUSTRIAS BASICAS DE HIERRO Y ACERO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3720	RECUPERACION Y FUNDICION DE COBRE Y ALUMINIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C
3721	RECUPERACION Y FUNDICION DE PLOMO Y ZINC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3722	RECUPERACION Y FUNDICION DE ESTAÑO Y NIQUEL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3723	REFINACION Y FUNDICION DE METALES PRECIOSOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3811	FABRICACION CUCHILLOS HERRAMIENTAS Y ARTICULOS DE FERRETERIA	-	-	R	R	-	-	-	-	C*	C*	P	6.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3812	FABRICACION MUEBLES ACCESORIOS METALICOS	-	-	-	-	-	-	-	-	C*	C*	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3813	NO ELECTRICOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3813	FABRICACION DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES METALICOS	-	-	-	-	-	-	-	-	C*	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	

155

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 2

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIU, SEGUN ZOMAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

8 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A U R B A N A												AREA DE INFLUENCIA GALERIAS							
		AREA ACTIVIDAD RESIDENCIAL			AREA ACTIVIDAD MULTIPLE Y MIXTA			AREA ACTIV. INDUSTRIAL			CORREDORES				AREA TERMINAL DE TRANSACCION						
		R1	R2	R3	R3	R4	R5	ACTIV. MULTI.	M1	M2	M3	INDUS. TRIAL	INDUS. TRIAL			INDUS. TRIAL	SECUNDARIOS				
		R1	R2	R3	R3	R4	R5	ACTIV. MULTI.	M1	M2	M3	INDUS. TRIAL	INDUS. TRIAL	INDUS. TRIAL	R3	M1-M2	R2	R3	R4-R5	PORT. DIRECTA	
3831	CONSTRUCCION MAQUINAS Y APARATOS ELECTRICOS INDUSTRIALES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	P	-	-	-	-	-	-	-	-
3832	FABRICACION EQUIPOS Y APARATOS-RADIO, T.V. Y TELEFON	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	P	C*	C*	C*	-	C*	-	-	-
3833	FABRICACION APARATOS Y ACCESORIOS ELECTRICOS	-	-	C*	C*	C*	-	-	-	-	-	C	P	C*	C*	-	-	C*	-	-	-
3839	USO DOMESTICO	-	-	C*	C*	C*	-	-	-	-	-	C	P	C*	C*	-	-	C*	-	-	-
3841	FABRICACION APARATOS Y SUMINISTROS ELECTRICOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-
3842	CONSTRUCCIONES NAVALES Y REPARACION DE BARCOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-
3843	FABRICACION DE EQUIPO FERROVIARIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	R	-	-	-	-	-	-	-	-
3844	FABRICACION DE VEHICULOS Y SUS PARTES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	P	-	-	-	-	-	-	-	-
3845	FABRICACION DE MOTOCICLETAS, BICICLETAS Y SUS PARTES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	P	-	-	-	-	-	-	-	C
3849	FABRICACION DE MATERIAL DE TRANSPORTE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	P	-	-	-	-	-	-	-	C
3851	FABRICACION DE MATERIAL PROFESIONAL Y CIENTIFICO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	P	-	-	-	-	-	-	-	-

267

Municipio de Santiago de Cali
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
CUADRO No. 2

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIUU, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

14 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA										CORREDORES										AREA DE INFLUENCIA													
		RESIDENCIAL					ACTIVIDAD MULTIPLE Y MIXTA					INDUS TRIAL					CORRE					SECUNDARIOS					AREA DE INFLUENCIA GALERIAS	AREA DE INFLUENCIA TRANSCION							
		R1	R2	R3	R4	R5	ACTIV M1	M2	M3	INDUS TRIAL	R1	R2	R3	R4-R5	M1-M2	M3	M4-R5	TERMI	NAL DE TRANS																
		ESP.					MULTI.			AL	ESPECI	REGIO	DOR	PRINCI	PAL	DOR	PRINCI	PAL								PORT	RECTA								
6234	COMERCIO ARTICULOS DE METALES PRECIOSOS Y RELOJERIA	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P1	P1	P1	P1	P1	C	C	C	C	C	C	-	-
6235	COMERCIO ARTICULOS DE MATERIAL DE USO ELECTRICO	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P1	P1	P1	P1	P1	C	C	C	C	C	C	-	-
6236	COMERCIO AL DETAL DE MUEBLES Y ACCESORIOS	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P1	P1	P1	P1	P1	C	C	C	C	C	C	-	-
6237	COMERCIO ARTICULOS DE VIDRIO, CRISTAL, LOZA Y MARQUETERIA	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P1	P1	P1	P1	P1	C	C	C	C	C	C	-	-
6238	COMERCIO AGROPECUARIO AL POR MENOR	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P1	P1	P1	P1	P1	C	C	C	C	C	C	-	-
6239	COMERCIO DE EMPAQUES	-	-	-	-	-	R	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P1	P1	P1	P1	P1	C	C	C	C	C	C	-	-
6240	ESTABLECIMIENTOS DE COMPRA-VENTA Y PRENDERIA	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P1	P1	P1	P1	P1	C	C	C	C	C	C	-	-
6250	COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE CACHARRERIA	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P1	P1	P1	P1	P1	C	C	C	C	C	C	-	-
6260	BOUOTIQUE	R	R	C	C	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P1	P1	P1	P1	P1	C	C	C	C	C	C	R	R
6261	SUPERMERCADOS	-	-	-	-	-	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	C	C	C	C	C	C	-	-
6262	ALMACENES DE CADENA	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P1	P1	P1	P1	P1	C	C	C	C	C	C	-	-
6263	CENTROS COMERCIALES	-	-	-	-	-	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	C	C	C	C	C	C	-	-
6310	RESTAURANTES, PIZZERIAS SEVICHERIAS, HAMBURGUE SERIAS	-	-	-	-	-	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	C	C	C	C	C	C	-	-
6311	CREMERIA, HELADERIA Y CAFETERIA	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P1	P1	P1	P1	P1	C	C	C	C	C	C	-	-

168

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 2

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIU, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

18 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A U R B A N A											CORRECORREDORES					AREA DE INFLUENCIA GALERIAS									
		AREA ACTIVIDAD RESIDENCIAL					AREA ACTIV. MIXTA			AREA ACTIV. INDUSTRIAL			SECUNDARIOS					AREA TERMINAL DE INFLUENCIA									
		R1	R2	R3	R3 ESP.	R4	R5	ACTIV. MULTI.	M1	M2	M3	INDUS. TRIAL	INDUS. TRIAL	INDUS. TRIAL	ESPECI. AL	REGIO	DOR	PRINCI	R1	R2	R3	R3 ESP.	R4-R5	M1-M2	M3	TRANS. PORT.	CIEN. DIRECTA
9310	ENSEÑANZA PREESCOLAR, PRIMARIA, JARDIN INFANTIL GUARDERIAS Y SIMILARES	R	R	C	C	C	C	C	C	C	R																
9311	ENSEÑANZA O CAPACITACION TECNICA, ARTISTICA, DE IDIOMAS Y SIMILARES	-	R	R	R	R	R	C	C	C	R			C*	C*	C*	R	R	R	R	R	C*	C*	C*			R
9312	EDUCACION SECUNDARIA CLASICA O TECNICA Y PROFESIONAL	-	R	R	R	R	R	R	R	R	R			R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			-
9320	INSTITUTOS DE INVESTIGACION CIENTIFICA	-	R	C	C	C	C	C	C	C	C			C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C			-
9331	SERVICIOS MEDICOS, ODONTOLOGICOS Y DE SANIDAD	-	R	C	C	C	C	C	C	C	C			R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			R
9332	SERVICIOS DE VETERINARIA	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C			R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			R
9340	INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL	-	-	-	-	-	-	C	C	C	C			R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			-
9350	ASOCIACIONES COMERCIALES PROFESIONALES Y LABORALES	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C			R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			R
9391	IGLESIAS Y COMUNIDADES RELIGIOSAS	R	R	R	R	R	R	C	C	C	C			R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			C
9392	OTRAS ORGANIZACIONES DE CULTO	R	R	R	R	R	R	P	R	R	R			R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			R
9393	SERVICIOS SOCIALES Y COMUNALES	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C			C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C			R

16

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 2

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIU, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

19 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A												CORRECORREDORES					AREA DE INFLUENCIA GALERIAS								
		AREA ACTIVIDAD RESIDENCIAL			AREA ACTIVIDAD MULTIPLE Y MIXTA			AREA ACTIV. INDUS TRIAL		AREA ACTIV. INDUS TRIAL		CORRE		CORRE		SECUNDARIOS		AREA	AREA								
		R1	R2	R3	R3	R4	R5	ACTIV	M1	M2	M3	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL	ESPECI	REGIO	PRINCI	DOR	R1	R2	R3	R3	R4-R5	TERMI	NAL DE INFLUEN	TRANSI	CIA	CION
9411	PRODUCCION DE PELICULAS CINEMATOGRAFICAS	-	-	-	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	-	-	-	-	C	-	-	-	-	-	-
9412	DISTRIBUCION Y EXHIBICION DE PELICULAS CINEMATOGRAFICAS	-	-	-	-	-	P	P	P	P	C	C	C	C	R	R	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	R
9413	EMISIONES DE RADIO Y TELEVISION	-	-	-	-	-	P	P	P	P	C	C	C	C	R	R	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-
9414	PRODUCTORES TEATRALES Y SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO	-	-	R	R	R	-	C	C	C	C	C	C	C	R	R	R	R	R	R	R	-	-	-	-	-	-
9415	OFICINAS DE AUTORES, COMPOSITORES Y OTROS ARTISTAS	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	-	-	-	-	-	-
9420	ESTABLECIMIENTOS CULTURALES	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	R	R	C	C	C	C	C	-	-	-	-	-	C
9491	SERVICIOS DE DIVERSION CON JUEGOS DE AZAR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9492	SERVICIOS DE DIVERSION CON JUEGOS DE DESTREZA	-	-	-	-	-	R	-	-	-	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	-	-	-	-	-	R
9493	ESTABLECIMIENTOS DEDICADOS A LA PRACTICA DEPORTIVA	-	R	C	C	C	C	C	C	C	R	R	R	R	R	R	C	C	C	C	C	-	-	-	-	-	C
9494	CLUB SOCIAL Y DE RECREACION	-	-	-	-	-	-	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	-	-	-	-	-	-
9495	OTROS SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

CUADRO No. 2

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIU, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

20 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A																																
		J U R I S D I C C I O N																																
		AREA ACTIVIDAD RESIDENCIAL					AREA ACTIVIDAD MULTIPLE Y MIXTA					AREA ACTIV. INDUSTRIAL					CORRECORREDORES							AREA DE INFLUENCIA GALERIAS										
R1	R2	R3	R3 ESP.	R4	R5	ACTIV	M1	M2	M3	INDUS	INDUS	INDUS	INDUS	INDUS	INDUS	INDUS	INDUS	INDUS	INDUS	INDUS	INDUS	R1	R2	R3	R3 ESP	R4-R5	TERMI	INAL DE INFLUEN	TRANSI CIA	CION DIRECTA				
9510	SERVICIOS REPARACION E INSTALACION ELECTRODOMESTICOS	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C								
9511	REPARACION DE CALZADO Y OTROS ARTICULOS DE CUERO	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C								
9512	SERVICIOS ALISTAMIENTO Y MANTENIMIENTO VEHICULOS	-	-	-	-	-	-	-	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
9513	REPARACION DE VEHICULOS AUTOMOVILES Y MOTOCICLETAS	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C								
9514	REPARACION DE RELOJES Y JOYAS	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C								
9519	OTROS SERVICIOS DE REPARACIONES DOMESTICAS	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C								
9520	SERVICIOS DE LAVANDERIA	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C								
9530	SERVICIOS DOMESTICOS	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C								
9591	PELUQUERIAS Y SALAS DE BELLEZA	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C								
9592	SAUNAS, BANOS TURCOS Y SIMILARES	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C								
9593	ESTUDIOS FOTOGRAFICOS	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C								
9594	SERVICIOS FUNERARIOS	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C								
9599	SERVICIOS PERSONALES NO CLASIFICADOS	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C								

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 2

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIU, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

21 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A												CORRECORREDORES				AREA DE INFLUENCIA GALERIAS					
		U R B A N A																					
		RESIDENCIAL		MIXTA		INDUS		INDUS		INDUS		INDUS		INDUS		INDUS		INDUS					
R1	R2	R3	R4	R5	ESP.	MULTI.	M1	M2	M3	AL	ESPECI	REGIO	DOR	PRINCI	R1	R2	R3	R3	M1-M2	INAL DE INFLUEN	TRANSI	CION	
9600	ORGANIZACIONES INTERNACIONALES Y ORGANISMOS EXTRATERRITOR.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9710	SERVICIOS REPARACION MAGUINARIA Y EQUIPO NO DOMESTICO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CONVENCIONES:

- C = Actividad Compatible o Complementaria
- C* = Compatible con requerimientos mínimos
- C1 = Actividad Compatible o Complementaria con excepción de la Avenida 4 Norte, tramo entre la Carrera 1
- P = Actividad Principal
- P1 = Actividad Principal con excepción de la Avenida Canasgordas, Calle 16 entre Carreras 100 y 105,
- Ra = Uso restringido, no se permite en la Avenida Calas Gordas, calle 16 hasta la carrera 100
- Rb = Uso Restringido con requerimiento mínimo de Bomberos
- R1 = Uso Restringido. No se permite en la Avenida 4 Norte entre Calles 25 y Calle 70

ABREVIATURAS TITULO

- 1 = Corredor Regional, Area rural
- 2 = Sistema Integración Municipal
- ESP = Especial

CONVENCIONES:

- = No Aplica
- / = Localización Especifica

169

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIU, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA						
		CORREDORES						MINAS CANTE RAS
		AREA	INDUS		CORRE		SEC R 1	
		AREA RESID PARCE LACIO	FORES TAL RESID RO	AREA FORES TAL PARC.	INDUS MIXTA Y RESID	CORRE REG		
0000	VIVIENDA	P	-	-	C	C	C	-
0001	VIVIENDA TIPO GRANJA AGRICOLA O PARCELA	-	C	C	-	-	-	-
1000	AGRICULTURA SILVICULTURA Y PESCA	-	-	-	-	-	-	-
1100	AGRICULTURA	-	-	-	-	-	-	-
1110	PRODUCCION AGROPECUARIA	-	-	-	-	-	-	-
1112	SERVICIOS AGRICOLAS Y GANADEROS	-	-	-	-	-	-	-
2100	EXPLORACION DE MINAS DE CARBON	-	-	-	-	-	-	P
2200	PRODUCCION DE PETROLEO CRUDO	-	-	-	-	-	-	-
2300	EXTRACCION DE MINERALES METALICOS	-	-	-	-	-	-	P
2900	EXTRACCION DE OTROS MINERALES	-	-	-	-	-	-	P
3111	PREPARACION Y CONSERVACION DE CARNES	-	-	-	C	C	-	-
3112	FABRICACION DE PRODUCTOS LACTEOS	-	-	R	C	C	R	-
3113	ENVASADO Y CONSERVACION DE FRUTAS Y LEGUMBRES	-	-	R	C	C	C	-
3114	PROCESAMIENTO DE PESCADO Y CRUSTACEOS	-	-	-	R	-	-	-
3115	FABRICACION DE ACEITES Y GRASAS	-	-	-	R	-	-	-
3116	PRODUCTOS DE MOLINERIA	-	-	-	R	-	-	-
3117	FABRICACION DE PRODUCTOS DE PANADERIA Y REPOSTERIA	-	-	-	C	C	C	-
3118	INGENIOS Y REFINERIAS DE AZUCAR	-	-	-	-	-	-	-
3119	ELABORACION DEL CACAO Y ARTICULOS DE CONFITERIA	-	-	-	C	C	C */	-
3121	ELABORACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIVERSOS	-	-	-	C	C	C */	-
3122	ELABORACION DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES	-	-	-	C	-	-	-

170

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIU, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA						
		CORREDORES						MINAS CANTE RAS
		AREA		INDUS		CORRE		
		RESID	FORES	AREA	MIXTA	CORRE	SEC	
PARCE LACIO	RESID RO	TAL PARC.	Y RESID	REG	R 1			
3123	ELABORACION DE COMPUESTOS DIETETICOS Y OTROS	-	-	-	C	C	C */	-
3131	DESTILACION Y MEZCLA DE BEBIDAS ESPIRITUOSAS	-	-	-	-	-	-	-
3132	INDUSTRIAS VINICOLAS	-	-	-	R	-	-	-
3133	BEBIDAS MALTEADAS	-	-	-	-	-	-	-
3134	FABRICACION DE BEBIDAS NO ALCOHOLICAS Y GASEOSAS	-	-	-	R	C	C	-
3140	PREPARACION DEL TABACO Y SUS PRODUCTOS	-	-	-	-	-	-	-
3211	HILADO, TEJIDO Y ACABADO DE TEXTILES	-	-	-	R	-	-	-
3212	ARTICULOS CONFECCIONADOS DE TEXTILES, NO PRENDAS	-	-	-	C	C	C	-
3213	FABRICACION DE TEJIDOS DE PUNTO	-	-	-	C	C	C	-
3214	FABRICACION DE TAPICES Y ALFOMBRAS	-	-	-	C	-	-	-
3215	FABRICACION DE CORDELERIA	-	-	-	C	-	-	-
3216	TEJIDOS Y MANUFACTURAS DE ALGODON Y SUS MEZCLAS	-	-	-	C	-	-	-
3217	TEJIDOS Y MANUFACTURAS DE LANA Y SUS MEZCLAS	-	-	-	C	-	-	-
3218	TEJIDOS Y MANUFACTURAS ARTIFICIALES Y SINTETICOS	-	-	-	C	-	-	-
3219	FABRICACION DE TEXTILES NO CLASIFICADOS ANTES	-	-	-	C	-	-	-
3220	FABRICACION DE PRENDAS DE VESTIR, EXCEPTO CALZADO	-	-	-	C	C	C	-
3231	CURTIDURIAS Y TALLERES DE ACABADO	-	-	-	-	-	-	-
3232	INDUSTRIA DE LA PREPARACION Y TENIDO DE PIELES	-	-	-	-	-	-	-
3233	FABRICACION DE PRODUCTOS DE CUERO, NO PRENDAS DE VESTIR	-	-	-	C	C	-	-

171

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA EIU, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA						
		AREA				CORREDORES		
		AREA	FORES	AREA	INDUS			
		RESID	TAL	FORES	MIXTA	CORRE	MINAS	
PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE		
LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS		
3240	FABRICACION CALZADO Y PARTES, NO CAUCHO O PLASTICO	-	-	-	C	C	-	-
3311	ASERRADEROS Y TALLERES PARA TRABAJAR LA MADERA	-	-	-	-	-	-	-
3312	FABRICACION DE ENVASES DE MADERA Y DE CA\A	-	-	-	R	-	-	-
3319	FABRICACION DE ARTICULOS DE MADERA Y CORCHO N.E.	-	-	-	R	C *	-	-
3320	FABRICACION DE MUEBLES Y ACCESORIOS NO METALICOS	-	-	-	C	C *	-	-
3411	FABRICACION DE PULPA DE MADERA, PAPEL Y CARTON	-	-	-	-	-	-	-
3412	FABRICACION DE ENVASES Y CAJAS DE PAPEL Y CARTON	-	-	-	R	C	-	-
3419	FABRICACION ARTICULOS DE PULPA, PAPEL Y CARTON N.E.	-	-	-	R	C	-	-
3420	IMPRENTAS, EDITORIALES E INDUSTRIAS CONEXAS	-	-	-	C	C	-	-
3511	FABRICACION DE SUSTANCIAS BASICAS, NO ABONOS	-	-	-	-	-	-	-
3512	FABRICACION DE ABONOS Y PLAGUICIDAS	-	-	-	-	-	-	-
3513	FABRICACION RESINAS SINTETICAS, MATERIAS PLASTICAS	-	-	-	-	-	-	-
3521	FABRICACION DE PINTURAS BARNICES Y LACAS	-	-	-	-	-	-	-
3522	FABRICACION PRODUCTOS FARMACEUTICOS Y MEDICAMENTOS	-	-	-	R	R	-	-
3523	FABRICACION DE PRODUCTOS DE TOCADOR Y LIMPIEZA	-	-	-	R	R	-	-
3528	FABRICACION DE DIVERSOS PRODUCTOS QUIMICOS	-	-	-	-	-	-	-
3529	FABRICACION DE PRODUCTOS QUIMICOS N.E.	-	-	-	-	-	-	-
3530	REFINERIAS DE PETROLEO	-	-	-	-	-	-	-
3540	FABRICACION PRODUCTOS DERIV.DEL PETROLEO Y CARBON	-	-	-	-	-	-	-

172

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIIU, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA						
		AREA					CORREDORES	
		AREA	FORES	AREA	INDUS			
		RESID	TAL	FORES	MIXTA	CORRE	MINAS	
PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE		
LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS		
3551	FABRICACION DE LLANTAS Y NEUMATICOS CAMARAS	-	-	-	-	-	-	-
3559	FABRICACION DE PRODUCTOS DE CAUCHO N.E.	-	-	-	-	R	-	-
3560	FABRICACION DE PRODUCTOS PLASTICOS N.E.	-	-	-	-	R	-	-
3610	FABRICACION DE OBJETOS DE BARRO, LOZA Y PORCELANA	-	-	-	C	C	-	-
3620	FABRICACION DE VIDRIO Y PRODUCTOS DE VIDRIO	-	-	-	-	-	-	-
3621	OTROS PRODUCTOS DE VIDRIO	-	-	-	-	C	C	C
3691	FABRICACION DE PRODUCTOS DE ARCILLA PARA CONSTRUCCION	-	-	-	R	R	-	-
3692	FABRICACION DE CEMENTO, CAL Y YESO	-	-	-	-	-	-	-
3699	FABRICACION DE PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS	-	-	-	R	-	-	-
3710	INDUSTRIAS BASICAS DE HIERRO Y ACERO	-	-	-	-	-	-	-
3720	RECUPERACION Y FUNDICION DE COBRE Y ALUMINIO	-	-	-	-	-	-	-
3721	RECUPERACION Y FUNDICION DE PLOMO Y ZINC	-	-	-	-	-	-	-
3722	RECUPERACION Y FUNDICION DE ESTAÑO Y NIQUEL	-	-	-	-	-	-	-
3723	REFINACION Y FUNDICION DE METALES PRECIOSOS	-	-	-	-	-	-	-
3811	FABRICACION CUCHILLOS HERRAMIENTAS Y ARTICULOS DE FERRETERIA	-	-	-	C	-	-	-
3812	FABRICACION MUEBLES ACCESORIOS METALICOS NO ELECTRICOS	-	-	-	C	R	-	-
3813	FABRICACION DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES METALICOS	-	-	-	R	R	-	-
3814	FABRICACION ARTICULOS DE FONTANERIA Y CALEFACCION	-	-	-	R	R	-	-
3819	FABRICACION PRODUCTOS METALICOS N.E., NO MAQUINARIA	-	-	-	C	R	-	-

173

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIIU, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA						
		AREA					CORREDORES	
		AREA	FORES	AREA	INDUS			
		RESID	TAL	FORES	MIXTA	CORRE	MINAS	
PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE		
LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS		
3821	CONSTRUCCION DE MOTORES Y TURBINAS	-	-	-	-	-	-	-
3822	CONSTRUCCION MAQUINARIA Y EQUIPO PARA AGRICULTURA	-	-	-	-	-	-	-
3823	CONSTRUCCION MAQUINARIA PARA TRABAJAR METALES Y MADERA	-	-	-	-	-	-	-
3824	CONSTRUCCION MAQUINARIA Y EQUIPO PARA INDUSTRIA	-	-	-	-	-	-	-
3825	CONSTRUCCION MAQUINARIA OFICINA, CALCULO Y CONTABILIDAD	-	-	-	-	-	-	-
3826	CONSTRUCCION DE MAQUINARIA N.E.	-	-	-	-	-	-	-
3827	CONSTRUCCION MAQUINARIA Y EQUIPO N.E., NO ELECTRICA	-	-	-	-	-	-	-
3829	CONSTRUCCION MAQUINAS, APARATOS Y EQUIPOS N.E.P.	-	-	-	-	-	-	-
3831	CONSTRUCCION MAQUINAS Y APARATOS ELECTRICOS INDUSTRIALES	-	-	-	C	-	-	-
3832	FABRICACION EQUIPOS Y APARATOS RADIO, T.V. Y TELECOM	-	-	-	R	C *	-	-
3833	FABRICACION APARATOS Y ACCESORIOS ELECTRICOS USO DOMESTICO	-	-	-	C	C *	-	-
3839	FABRICACION APARATOS Y SUMINISTROS ELECTRICOS	-	-	-	C	C *	-	-
3841	CONSTRUCCIONES NAVALES Y REPARACION DE BARCOS	-	-	-	-	-	-	-
3842	FABRICACION DE EQUIPO FERROVIARIO	-	-	-	-	-	-	-
3843	FABRICACION DE VEHICULOS Y SUS PARTES	-	-	-	-	-	-	-
3844	FABRICACION DE MOTOCICLETAS, BICICLETAS Y SUS PARTES	-	-	-	-	-	-	-
3845	FABRICACION DE AERONAVES	-	-	-	-	-	-	-

724

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIU, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA						
		AREA					CORREDORES	
		AREA	FORES	AREA	INDUS			
		RESID	TAL	FORES	MIXTA	CORRE	MINAS	
PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE		
LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS		
3849	FABRICACION DE MATERIAL DE TRANSPORTE N.E.	-	-	-	-	-	-	-
3851	FABRICACION DE MATERIAL PROFESIONAL Y CIENTIFICO	-	-	-	C	C	-	-
3852	FABRICACION APARATOS FOTOGRAFICOS E INSTRUMENTOS OPTICA	-	-	-	R	C	-	-
3853	FABRICACION DE RELOJES	-	-	-	C	C	-	-
3861	FABRICACION APARATOS TELEMATICA, ROBOTICA, MICROELECTRONICA, BIOTECNOLOGIA.	-	-	-	-	-	-	-
3901	FABRICACION DE JOYAS Y ARTICULOS CONEXOS	-	-	-	C	C	-	-
3902	FABRICACION DE INSTRUMENTOS DE MUSICA	-	-	-	C	C	-	-
3903	FABRICACION DE ARTICULOS DE DEPORTE Y ATLETISMO	-	-	-	C	-	-	-
3909	OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS DIVERSAS	-	-	-	R	C	-	-
4101	LUZ Y FUERZA ELECTRICA	-	-	-	/	/	-	C
4102	PRODUCCION Y/O DISTRIBUCION DE GAS	-	-	-	/	/	-	-
4103	SUMINISTRO DE VAPOR Y AGUA CALINTE	/	-	-	/	/	-	-
4200	OBRAS HIDRAULICAS Y SUMINISTRO DE AGUA	/	/	/	/	/	/	C
5000	INTALACIONES DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS	-	-	-	R	R	-	C
6100	COMERCIO AL POR MAYOR PRODUCTOS ALIMENTICIOS PROCESADOS, ENVASADOS Y ENLATADOS	-	-	-	C	-	-	-
6101	COMERCIO AL POR MAYOR DE ALIMENTOS FRESCOS SIN PROCESAR	-	-	-	-	/	-	-
6102	COMERCIO AL POR MAYOR DE TEXTILES	-	-	-	C	/	-	-
6103	COMERCIO AL POR MAYOR DE PRENDAS DE VESTIR	-	-	-	C	-	-	-

274

P.S.

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIIU, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA						
		CORREDORES						MINAS CANTE RAS
		AREA	AREA	INDUS				
		RESID PARCE LACIO	FORES TAL RESID RO	AREA FORES TAL PARC.	MIXTA Y RESID	CORRE REG	SEC R 1	
6104	COMERCIO AL POR MAYOR DE MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS	-	-	-	C	-	-	-
6105	COMERCIO AL POR MAYOR MEDIOS DE TRANSPORTE Y ACCESORIOS	-	-	-	C	-	-	-
6106	COMERCIO AL POR MAYOR INSTRUMENTAL Y EQUIPO CIENTIFICO	-	-	-	C	-	-	-
6107	COMERCIO AL POR MAYOR EQUIPOS Y ARTICULOS DE USO ELECTRICO	-	-	-	C	-	-	-
6108	COMERCIO AL POR MAYOR DROGAS, COSMETICOS Y PRODUCTOS QUIMICOS	-	-	-	C	-	-	-
6109	COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIAS PRIMAS	-	-	-	C	-	-	-
6110	COMERCIO AL POR MAYOR MATERIALES DE CONSTRUCCION	-	-	-	C	R	-	C
6111	COMERCIO AL POR MAYOR DE MINERALES	-	-	-	R	-	-	C
6112	COMERCIO AL POR MAYOR ELEMENTOS DE DECORACION	-	-	-	C	-	-	-
6113	COMERCIO AL POR MAYOR DE ELEMENTOS DE PAPELERIA	-	-	-	C	-	-	-
6114	COMERCIO POR MAYOR DE JUGUETERIA Y ARTICULOS DE DEPORTE	-	-	-	C	-	-	-
6115	COMERCIO AL POR MAYOR DE CUERO	-	-	-	C	-	-	-
6116	COMERCIO POR MAYOR ARTICULOS DE METALES PRECIOSOS Y RELOJERIA	-	-	-	C	-	-	-
6117	COMERCIO POR MAYOR ARTICULOS DE RECICLAJE	-	-	-	R	-	-	-
6118	COMERCIO AGROPECUARIO AL POR MAYOR	-	-	-	C	-	-	-
6119	COMERCIO POR MAYOR DE GASOLINA, LUBRICANTES Y SIMILARES	-	-	-	-	/	-	-

226

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIII, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA							
		AREA						CORREDORES	
		AREA	FORES	AREA	INDUS				
		RESID	TAL	FORES	MIXTA	CORRE	MINAS		
PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE			
LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS			
6150	COMERCIO AL POR MAYOR DE EMPAQUES	-	-	-	C	-	-	-	-
6210	TIENDAS, RAPITIENDAS Y MINIMERCADOS	R	C	C	C	C	C	-	-
6211	VENTA DE PANADERIA BIZCOCHERIA Y SIMILARES	R	C	C	C	C	C	-	-
6212	VENTA DE RANCHO Y LICORES (ESTANCO)	-	-	-	C	C	-	-	-
6213	VENTA DE LECHE Y DERIVADOS DE LA LECHE	-	-	-	C	C	C	-	-
6214	VENTA DE PERECEDEROS, FRUTAS, TUBERCULOS Y LEGUMBRES	-	-	C	C	-	-	-	-
6215	VENTA DE GRANOS Y ABARROTES	-	-	-	C	-	-	-	-
6216	VENTA DE PRODUCTOS DE SALSAMENTARIA	-	-	-	C	C	-	-	-
6217	VENTA DE PRODUCTOS AVICOLAS, HEVOS, POLLOS, VISCERAS	-	-	-	C	C	C *	-	-
6218	VENTA DE PESCADOS Y MARISCOS	-	-	-	C	R	-	-	-
6219	VENTA DE CARNES	-	-	-	C	C	-	-	-
6220	COMERCIO AL DETAL PRENDAS DE VESTIR Y ACCESORIOS	-	-	-	C	C	-	-	-
6221	COMERCIO EQUIPOS DE USO PROFESIONAL Y CIENTIFICO	-	-	-	C	C	-	-	-
6222	COMERCIO DE MAQUINARIA, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	-	-	-	C	-	-	-	-
6223	COMERCIO AL DETAL DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION	-	-	-	C	-	-	C	-
6224	COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE FERRETERIA	-	-	-	C	C	-	-	-
6226	COMERCIO AL DETAL DE VEHICULOS	-	-	-	-	R	-	-	-
6227	COMERCIO DE ACCESORIOS Y REPUESTOS PARA VEHICULOS	-	-	-	C	R	-	-	-

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIUDAD, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

9 de 14

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA						
		AREA					CORREDORES	
		AREA	AREA	AREA	INDUS			
		RESID	FORES	TAL	FORES	MIXTA	CORRE	MINAS
PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE		
LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS		
6228	COMERCIO DE GASOLINA LUBRICANTES Y SIMILARES	-	-	-	-	/	-	-
6229	COMERCIO COMBUSTIBLES NO DERIVADOS DEL PETROLEO Y ALCOHOL	-	-	-	/	-	-	-
6230	COMERCIO DE DROGAS, QUIMICOS, MEDICINAS Y COSMETICOS	R	R	R	C	C	C *	-
6231	COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE OPTICAS	-	-	-	C	C	C *	-
6232	COMERCIO DE ARTICULOS Y MATERIAL DE USO DENTAL	-	-	-	C	C	C *	-
6233	COMERCIO AL DETAL DE ELEMENTOS DE PAPELERIA	R	R	R	C	C	C *	-
6234	COMERCIO ARTICULOS DE METALES PRECIOSOS Y RELOJERIA	-	-	-	C	C	C *	-
6235	COMERCIO ARTICULOS DE MATERIAL DE USO ELECTRICO	-	-	-	C	C	-	-
6236	COMERCIO AL DETAL DE MUEBLES Y ACCESORIOS	-	-	-	C	C	-	-
6237	COMERCIO ARTICULOS DE VIDRIO, CRISTAL, LOZA Y MARQUETERIA	-	-	-	C	C	-	-
6238	COMERCIO AGROPECUARIO AL POR MENOR	-	-	-	C	C	-	-
6239	COMERCIO DE EMPAQUES	-	-	-	C	C	-	-
6240	ESTABLECIMIENTOS DE COMPRA-VENTA Y PRENDERIA	-	-	-	-	-	-	-
6250	COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE CACHARRERIA	-	-	-	C	C	-	-
6260	BOUTIQUE	R	R	R	C	C	-	-
6261	SUPERMERCADOS	-	R	R	C	C *	C *	-
6262	ALMACENES DE CADENA	-	-	-	C	C *	C *	-
6263	CENTROS COMERCIALES	-	-	-	C	C *	C *	-
6310	RESTAURANTES, PIZZERIAS SEVICHERRIAS, HAMBURGUE SERIAS	-	-	-	C	C *	R	-
6311	CREMERIA, HELADERIA Y CAFETERIA	-	-	-	C	-	-	-
6312	CENADEROS, LONCHERIAS, FRITANGUERIAS Y SIMILARES	-	-	-	C	-	-	-

178

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIUDAD, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA							
		AREA						CORREDORES	
		AREA	FORES	AREA	INDUS				
		RESID	TAL	FORES	MIXTA	CORRE	MINAS	CORRE	CANTE
PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE			
LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS			
6313	FUENTE DE SODA Y ESTADERO	-	-	-	R	-	-	-	
6314	TABERNA, BAR, SIFONE- RIA, CAFE CONCIERTO, CENTRO ARTISTICO.	-	-	-	-	R	-	-	
6315	SALON DE BAILE, DISCO- TECA, GRILL.	-	-	-	-	R	-	-	
6316	CABARET, COREOGRAFICOS	-	-	-	-	-	-	-	
6317	BILLAR, JUEGO DE SAPO Y/O TEJO CON VENTA DE LICOR	-	-	-	-	-	-	-	
6318	SALAS DE MASAJE O SER- VICIO DE ACOMPAÑAMIENTO CON O SIN LICOR.	-	-	-	-	-	-	-	
6320	HOTELES Y APATAHOTELES	-	-	-	C /	C /	-	-	
6321	RESIDENCIAS Y AMOBLADOS	-	-	-	-	-	-	-	
6322	NOTELES	-	-	-	-	-	-	-	
7111	TRANSPORTE FERROVIARIO	-	-	-	-	-	-	-	
7112	TRANSPORTE DE PASAJEROS POR CARRETERA	-	-	-	-	-	-	-	
7113	OTROS SERVICIOS TERRESTRES DE TRANSPORTE DE PASAJEROS	-	-	-	-	-	-	-	
7114	TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA	-	-	-	-	-	-	-	
7115	TRANSPORTE POR OLEODUCTOS O GASEODUCTOS	-	-	-	-	-	-	-	
7116	EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO Y PARQUEADERO PUBLICO	-	-	-	-	-	-	-	
7117	SERVICIOS RELACIONADOS CON TRANSPORTE TERRESTRE	-	-	-	-	-	-	-	
7118	ALQUILER DE VEHICULOS	-	-	-	-	-	-	-	
7123	SERVICIOS RELACIONADOS CON EL TRANSPORTE POR AGUA	-	-	-	-	-	-	-	
7131	EMPRESAS DE TRANSPORTE AEREO	-	-	-	-	-	-	-	
7132	SERVICIOS RELACIONADOS CON EL TRANSPORTE AEREO	-	-	-	-	C	C *	-	

184

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIUDAD, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

11 de 14

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA						
		CORREDORES						MINAS CANTE RAS
		AREA	FORES	AREA	INDUS	CORRE		
		RESID	TAL	FORES	MIXTA	CORRE	SEC	
PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE		
LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R	T	RAS	
7191	OFICINAS, AGENCIAS RELACIONADAS CON EL TRANSPORTE, SIN BODEGA	-	-	-	C	C	-	-
7200	SERVICIOS DE COMUNICACION	-	-	-	C	C	C*	-
7300	DEPOSITO Y ALMACENAMIENTO DE MERCANCIAS	-	-	-	C*	-	-	-
8101	INSTITUCIONES MONETARIAS	-	-	-	C	C	C*	-
8102	OTROS ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS	-	-	-	C	C	C*	-
8103	SERVICIOS FINANCIEROS	-	-	-	C	C	C*	-
8200	SEGUROS	-	-	-	C	C	C*	-
8310	BIENES INMUEBLES	-	-	-	C	C	C*	-
8321	SERVICIOS JURIDICOS	-	-	-	C	C	C*	-
8322	SERVICIOS CONTABILIDAD, AUDITORIA Y TENEDURIA LIBRO	-	-	-	C	C	C*	-
8323	SERVICIO DE PROCESAMIENTO DE DATOS Y TABULACION	-	-	-	C	C	C*	-
8324	SERVICIOS TECNICOS Y ARQUITECTONICOS	-	-	-	C	C	C*	-
8326	NOTARIAS PUBLICAS	-	-	-	-	-	-	-
8325	SERVICIOS DE PUBLICIDAD	-	-	-	C	C	C*	-
8329	OTRAS OFICINAS DE SERVICIO	-	-	-	C	-	-	-
8330	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO	-	-	-	C	-	-	-
8331	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE EQUIPO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	-	-	-	C	C	-	-
8340	SERVICIOS DE COLOCACION DE ARTICULOS AL POR MAYOR	-	-	-	C	-	-	-
9100	ADMINISTRACION PUBLICA	-	-	-	-	/	-	-
9150	DEFENSA	-	-	-	-	/	-	-
9200	SERVICIOS DE SABEAMIENTO Y FUMIGACION	-	-	-	C	-	-	-
9310	ENSEÑANZA PREESCOLAR, PRIMARIA, JARDIN INFANTIL GUARDERIAS Y SIMILARES	R	R	R	C	C	C	-
9311	ENSEÑANZA O CAPACITACION TECNICA, ARTISTICA, DE IDIOMAS Y SIMILARES	R	R	R	C	C	C*	-

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIU, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA						
		AREA					CORREDORES	
		AREA	FORES	AREA	INDUS			
		RESID	TAL	FORES	MIXTA	CORRE	MINAS	
PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE		
LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS		
9312	EDUCACION SECUNDARIA CLASICA O TECNICA Y PROFESIONAL	R	-	C	R	R	R	-
9320	INSTITUTOS DE INVESTIGACION CIENTIFICA	R	R	R	C	C	R	-
9331	SERVICIOS MEDICOS, ODONTOLOGICOS Y DE SANIDAD	-	-	-	C	R	R	-
9332	SERVICIOS DE VETERINARIA	-	-	-	C	R	R	-
9340	INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL	-	-	-	C	R	R	-
9350	ASOCIACIONES COMERCIALES PROFESIONALES Y LABORALES	-	-	-	C	R	-	-
9391	IGLESIAS Y COMUNIDADES RELIGIOSAS	R	R	R	C	C	R	-
9392	OTRAS ORGANIZACIONES DE CULTO	C	R	R	R	R	-	-
9393	SERVICIOS SOCIALES Y COMUNALES	-	-	-	C	C	-	-
9411	PRODUCCION DE PELICULAS CINEMATOGRAFICAS	-	-	-	C	C	-	-
9412	DISTRIBUCION Y EXHIBICION DE PELICULAS CINEMATOGRAFICAS	-	-	-	C	R	-	-
9413	EMISIONES DE RADIO Y TELEVISION	-	-	-	C	R	-	-
9414	PRODUCTORES TEATRALES Y SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO	-	-	-	C	R	-	-
9415	OFICINAS DE AUTORES, COMPOSITORES Y OTROS ARTISTAS	-	-	-	C	C	-	-
9420	ESTABLECIMIENTOS CULTURALES	-	-	-	-	R	-	-
9491	SERVICIOS DE DIVERSION CON JUEGOS DE AZAR	-	-	-	-	-	-	-
9492	SERVICIOS DE DIVERSION CON JUEGOS DE DESTREZA	-	-	-	-	R	-	-

182

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIIU, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA							
		AREA				CORREDORES			
		AREA	FORES	AREA	INDUS				
		RESID	TAL	FORES	MIXTA	CORRE	MINAS	CANTE	
PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	RAS			
LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1				
9493	ESTABLECIMIENTOS DEDICADOS A LA PRACTICA DEPORTIVA	-	-	-	R	R	R	-	
9494	CLUB SOCIAL Y DE RECREACION	-	-	-	R	R	R	-	
9495	OTROS SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	-	-	-	R	-	-	-	
9510	SERVICIOS REPARACION E INSTALACION ELECTRODOMESTICOS	-	-	-	C	C	C *		
9511	REPARACION DE CALZADO Y OTROS ARTICULOS DE CUERO	-	-	-	C	C	C *	-	
9512	SERVICIOS ALISTAMIENTO Y MANTENIMIENTO VEHICULOS	-	-	-	-	/	-	-	
9513	REPARACION DE VEHICULOS AUTOMOVILES Y MOTOCICLETAS	-	-	-	C *	-	-	-	
9514	REPARACION DE RELOJES Y JOYAS	-	-	-	C	C	-	-	
9519	OTROS SERVICIOS DE REPARACIONES DOMESTICAS	-	-	-	C	C	-	-	
9520	SERVICIOS DE LAVANDERIA	-	-	-	C *	C	C *	-	
9530	SERVICIOS DOMESTICOS	-	-	-	C	C	C *	-	
9591	PELUQUERIAS Y SALAS DE BELLEZA	-	R	R	C	C *	C *	-	
9592	SAUNAS, BANOS TURCOS Y SIMILARES	-	-	-	-	R	R	-	
9593	ESTUDIOS FOTOGRAFICOS	-	-	-	C	C	-	-	
9594	SERVICIOS FUNERARIOS	-	-	-	-	R	-	-	
9599	SERVICIOS PERSONALES NO CLASIFICADOS	-	-	-	C	-	-	-	
9600	ORGANIZACIONES INTERNACIONALES Y ORGANISMOS EXTRATERRITOR.	-	-	-	C	-	-	-	

182

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIUDAD, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

14 de 14

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA							
		CORREDORES							
		AREA	FORES	AREA	INDUS				
		RESID	TAL	FORES	MIXTA				
		PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE	
		LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS	
9710	SERVICIOS REPARACION MAQUINARIA Y EQUIPO NO DOMESTICO	-	-	-	C	-	-	-	

ABREVIATURAS TITULO

EJES VIALES :

- 1 = Corredor Regional, Area rural
- 2 = Sistema Integración Municipal
- 3 = Sistema Interveredal

ASENTAMIENTOS:

- 1 = Montebello y Felidia
- 2 = Resto

CONVENCIONES:

- = No Aplica
- * = Podrán ser restringidos dependiendo de la disponibilidad y características locales, de la oferta de los recursos naturales y de la evaluación de estos.
- / = Localización Especifica
- C = Actividad Compatible o Complementaria
- C * = Compatible con requerimientos minimos
- C 1 = Actividad Compatible o Complementaria con excepción de la Avenida 4, tramo entre la carrera 1 y la calle 70
- P = Actividad Principal
- P 1 = Actividad Principal con excepción de La Avenida Canasgordas, calle 16 entre carreras 100 y 105 y calle 18 entre carreras 105 y río Pañce
- R = Uso restringido.

157

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 4

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIU, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

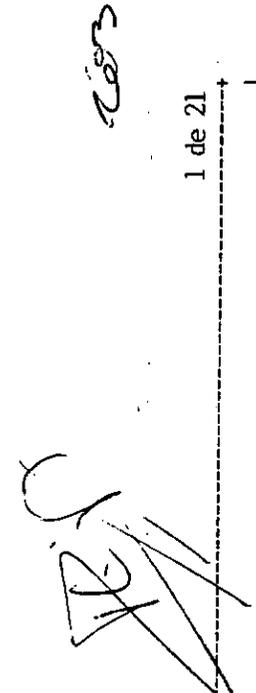
13 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A R U R A L																		* CABECERA DE CORREGIM	* ASENTA- MIENTOS	
		A R E A S D E A C T I V I D A D																				
		PARQUE NAL.	RESERV FOROS	RESERV AGRICO	MINAS CANTE	FOROS TAL	FOROS TAL	FOROS TAL	FOROS TAL	FOROS TAL	RECUP SUELOS	AGRICO C3	AGRICO C4	PECU ARIA	VIVIEND Y RECREAC	PARQUE Y RECREA	EJE VIAL	EJE VIAL	EJE VIAL			EJE VIAL
6221	COMERCIO EQUIPOS DE USO PROFESIONAL Y CIENTIFICO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6222	COMERCIO DE MAQUINARIA, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	R
6223	COMERCIO AL DETAL DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C
6224	COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE FERRETERIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R
6226	COMERCIO AL DETAL DE VEHICULOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6227	COMERCIO DE ACCESORIOS Y REPUESTOS PARA VEHICULOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6228	COMERCIO DE GASOLINA LUBRICANTES Y SIMILARES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6229	COMERCIO COMBUSTIBLES NO DERIVADOS DEL PETROLEO Y ALCOHOL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6230	COMERCIO DE DROGAS, QUIMICOS, MEDICINAS Y COSMETICOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R
6231	COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE OPTICAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6232	COMERCIO DE ARTICULOS Y MATERIAL DE USO DENTAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 4

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIUDAD, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A R U R A L													E J E S V I A L E S						*
		A R E A S D E A C T I V I D A D																			
		RESERV LA	RESERV AGRICO	RESERV MINAS	FORES TAL	FORES TAL	FORES TAL	FORES TAL	SUELOS	AGRICO C3	AGRICO C4	AGRICO PECU	PARQUE Y RECREA	PARQUE Y RECREA	PARQUE Y RECREA	EJE VIAL 1	EJE VIAL 2	EJE VIAL 3	CABECERA DE CORREGIM		
8101	INSTITUCIONES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	R	-	-	-	-	
8102	MONETARIAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8103	OTROS ESTABLECIMIENTOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	R	-	-	-	-	
8200	FINANCIEROS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	G	
8310	SERVICIOS FINANCIEROS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	R	-	-	-	C	
8320	SEGUROS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	R	-	-	-	C	
8310	BIENES INMUEBLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	R	-	-	-	C	
8321	SERVICIOS JURIDICOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	R	-	-	-	C	
8322	SERVICIOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	R	-	-	-	C	
8323	CONTABILIDAD, AUDITORIA Y TENEDURIA LIBRO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8323	SERVICIO DE PROCESAMIENTO DE DATOS Y TABULACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	R	-	-	-	C	
8324	SERVICIOS TECNICOS Y ARQUITECTONICOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	R	-	-	-	C	
8325	SERVICIOS DE PUBLICIDAD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8326	NOTARIAS PUBLICAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8329	OTRAS OFICINAS DE SERVICIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8330	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	-	-	-	-	
8331	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE EQUIPO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8340	SERVICIOS DE COLOCACION DE ARTICULOS AL POR MAYOR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9100	ADMINISTRACION PUBLICA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	-	-	-	-	



CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A U R B A N A															CORREDORES		AREA DE INFLUENCIA GALERIAS													
		AREA ACTIVIDAD RESIDENCIAL					AREA ACTIVIDAD MULTIPLE Y MIXTA					AREA ACTIV. INDUS					CORRE	DOR		PRINCI	R1	R2	R3	R3 ESP	R4-R5	M3	M1-M2	TERMI	PORTAL DE TRANS	CACION DIRECTA		
		R1	R2	R3	R3 ESP.	R4	R5	MULTI.	M1	M2	M3	INDUS	INDUS	INDUS	INDUS	INDUS			INDUS												INDUS	INDUS
0000	VIVIENDA	P	P	P	P	P	C	C	C	C	C	R	R	R	R	R	C	C	C	C	C	C							C	C	C	
0001	VIVIENDA TIPO GRANJA AGRICOLA O PARCELA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1000	AGRICULTURA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1100	SILVICULTURA Y PESCA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1110	AGRICULTURA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1110	PRODUCCION AGROPECUARIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1112	SERVICIOS AGRICOLAS Y GANADEROS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2100	EXPLOTACION DE MINAS DE CARBON	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2200	PRODUCCION DE PETROLEO CRUDO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2300	EXTRACCION DE MINERALES METALICOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2900	EXTRACCION DE OTROS MINERALES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3111	PREPARACION Y CONSERVACION DE CARNES	-	-	R	R	R	R	R	R	R	R	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	P	P	P	P	P	P	-	-	-	
3112	FABRICACION DE PRODUCTOS LACTEOS	-	-	R	R	R	R	R	R	R	R	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	R	R	R	R	R	R	-	-	-	
3113	ENVASADO Y CONSERVACION DE FRUTAS Y LEGUMBRES	-	-	R	R	R	R	R	R	R	R	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	-	-	-	
3114	PROCESAMIENTO DE PESCADO Y CRUSTACEOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3115	FABRICACION DE ACEITES Y GRASAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIJU, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

2 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A U R B A N A										CORREDORES					AREA DE INFLUENCIA GALERIAS									
		AREA ACTIVIDAD RESIDENCIAL					AREA ACTIVIDAD MULTIPLE Y MIXTA					AREA ACTIV. INDUSTRIAL		SECUNDARIOS			AREA TERMINAL DE INFLUENCIA DIRECTA									
		R1	R2	R3	R3	R4	R5	ACTIV MULTI.	M1	M2	M3	INDUS TRIAL	ESPECI AL	CORRE DOR	INDUS TRIAL	R3	R3 ESP	R4-R5	M1-M2	M3	TRANSPORTE	CIA	TRANSI CION			
3116	PRODUCTOS DE MOLINERIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C		
3117	FABRICACION DE PRODUCTOS DE PANADERIA Y REPOSTERIA	-	R	C*	C*	C*	C	C	R/	C	C	C	P	C	C*	R	R	C	C	C	-	-	-	C	P	
3118	INGENIOS Y REFINERIAS DE AZUCAR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3119	ELABORACION DEL CACAO Y ARTICULOS DE CONFITERIA	-	-	C*	C*	C*	C	C	C*	C	C	C	P	C	C*	-	R	C*	C*	C*	C	-	-	-	C	
3121	ELABORACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIVERSOS	-	-	C*	C*	C*	C	R	-	C*	C	C	P	C	C*	-	R	C*	C*	-	-	-	-	-	C	
3122	ELABORACION DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3123	ELABORACION DE COMPUESTOS DIETETICOS Y OTROS	-	-	C	C	C	R	-	C*	C	C	C	P	C	C*	-	R	C*	C*	-	-	-	-	-	C	
3131	DESTILACION Y MEZCLA DE BEBIDAS ESPIRITUOSAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C
3132	INDUSTRIAS VINICOLAS	-	-	R	R	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C
3133	BEBIDAS MALTEADAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3134	FABRICACION DE BEBIDAS NO ALCOHOLICAS Y GASEOSAS	-	-	R	R	R	-	-	-	-	-	-	-	P	C1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C
3140	PREPARACION DEL TABACO Y SUS PRODUCTOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C

204

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 2

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIU, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

4 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A												C O R R E D O R E S					A R E A D E I N F L U E N C I A G A L E R I A S								
		A R E A R E S I D E N C I A L					A R E A A C T I V I D A D M U L T I P L E Y M I X T A		A R E A A C T I V . I N D U S T R I A L		C O R R E D O R E S S E C U N D A R I O S		A R E A T E R M I N A L D E I N F L U E N C I A T R A N S I C I O N		P O R T E D I R E C T A												
		R1	R2	R3	R3 ESP.	R4	R5	ACTIV. MULTI.	M1	M2	M3	INDUS. TRIAL	INDUS. TRIAL	ESPEC. AL					CORRE. REGIONAL	CORRE. DOR	PRINCI PAL	R1	R2	R3	R3 ESP.	R4-R5	M1-M2
3233	FABRICACION DE PRODUCTOS DE CUERO, NO PRENDAS DE VESTIR	-	-	R	R	R	R	R	C*	C*	-	C	C	C	P	P	P	C	C	C	-	-	-	C	-	-	C
3240	FABRICACION CALZADO Y PARTES, NO CAUCHO O PLASTICO	-	-	R	R	R	R	R	C*	C*	-	C	C	C	P	P	P	C	C	C	-	-	-	C	-	-	C
3311	ASERRADEROS Y TALLERES PARA TRABAJAR LA MADERA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	P	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C
3312	FABRICACION DE ENVASES DE MADERA Y DE CAVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	P	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C
3319	FABRICACION DE ARTICULOS DE MADERA Y CORCHO N.E.	-	-	R	R	R	R	R	-	-	-	C	C	C	P	P	P	C*	C*	C	-	-	-	C	-	-	C
3320	FABRICACION DE MUEBLES Y ACCESORIOS NO METALICOS	-	-	R	R	R	R	R	-	-	-	C	C	C	P	P	P	C*	C*	C	-	-	-	R	-	-	C
3411	FABRICACION DE PULPA DE MADERA, PAPEL Y CARTON	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3412	FABRICACION DE ENVASES Y CAJAS DE PAPEL Y CARTON	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3419	FABRICACION ARTICULOS DE PULPA, PAPEL Y CARTON N.E.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3420	IMPRESAS, EDITORIALES E INDUSTRIAS CONEXAS	-	-	R	R	R	R	R	-	-	C*	C	C	C	P	P	P	C	C	C	-	-	-	R	-	-	C
3511	FABRICACION DE SUSTANCIAS BASICAS, NO ABONOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3512	FABRICACION DE ABONOS Y PLÁGUICIDAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 2

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIU, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

6 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA										CORREDORES					AREA DE INFLUENCIA GALERIAS				
		AREA ACTIVIDAD RESIDENCIAL					AREA ACTIVIDAD MULTIPLE Y MIXTA					AREA ACTIV.						AREA TERMINAL DE TRANSACCION			
		R1	R2	R3	R4	R5	ACTIV	M1	M2	M3	INDUS	INDUS	INDUS	INDUS	INDUS	INDUS			R3	R3 ESP	R4-R5
3620	FABRICACION DE VIDRIO Y PRODUCTOS DE VIDRIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3621	OTROS PRODUCTOS DE VIDRIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3691	FABRICACION DE PRODUCTOS DE ARCILLA PARA CONSTRUCCION	-	-	R	R	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3692	FABRICACION DE CEMENTO, CAL Y YESO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3699	FABRICACION DE PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3710	INDUSTRIAS BASICAS DE HIERRO Y ACERO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3720	RECUPERACION Y FUNDICION DE COBRE Y ALUMINIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3721	RECUPERACION Y FUNDICION DE PLOMO Y ZINC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3722	RECUPERACION Y FUNDICION DE ESTAÑO Y NIQUEL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3723	REFINACION Y FUNDICION DE METALES PRECIOSOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3811	FABRICACION CUCHILLOS HERRAMIENTAS Y ARTICULOS DE FERRETERIA	-	-	R	R	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3812	FABRICACION MUEBLES ACCESORIOS METALICOS NO ELECTRICOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3813	FABRICACION DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES METALICOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 2

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIUV, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

9 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A											C O R R E D O R E S					A R E A D E I N F L U E N C I A G A L E R I A S	
		A R E A R E S I D E N C I A L					A R E A A C T I V I D A D M U L T I P L E Y M I X T A			A R E A A C T I V . I N D U S T R I A L			S E C U N D A R I O S			A R E A T E R M I N A L D E I N F L U E N C I A			
		R1	R2	R3	R3 ESP.	R4	R5	ACTIV MULTI.	M1	M2	M3	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL	R3	R3 ESP	M3	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL
		R3	R3	R3	R4	R5	ACTIV MULTI.	M1	M2	M3	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL	R3	R3 ESP	M3	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL	
3861	FABRICACION APARATOS TELEMATICA, ROBOTICA, MICROELECTRONICA, BIOTECHNOLOGIA.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3852	FABRICACION APARATOS FOTOGRAFICOS E INSTRUMENTOS OPTICA	-	-	C*	C*	-	-	-	-	-	C	C	-	-	-	C	-	-	-
3853	FABRICACION DE RELOJES	-	-	C	C	-	-	C*	-	-	C	C	-	-	-	-	-	-	-
3901	FABRICACION DE JOYAS Y ARTICULOS CONEXOS	-	-	C	C	-	-	C*	C*	-	C	C	-	-	C*	C	-	-	C
3902	FABRICACION DE INSTRUMENTOS DE MUSICA	-	-	C	C	-	-	-	-	-	C	C	-	-	-	C	-	-	-
3903	FABRICACION DE ARTICULOS DE DEPORTE Y ATLETISMO	-	-	R	R	-	-	-	-	-	R	R	-	-	-	-	-	-	-
3909	OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS DIVERSAS	-	-	R	R	-	-	-	-	-	R	R	-	-	-	-	-	-	-
4101	LUZ Y FUERZA ELECTRICA	-	-	-	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
4102	PRODUCCION Y/O DISTRIBUCION DE GAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4103	SUMINISTRO DE VAPOR Y AGUA CALIENTE	-	-	-	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
4200	OBRAS HIDRAULICAS Y SUMINISTRO DE AGUA	-	-	-	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
5000	INTALACIONES DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS	-	-	R	R	-	-	-	-	-	R	R	-	-	-	-	-	-	-

CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A										C O R R E D O R E S					A R E A D E									
		R E S I D E N C I A L					M U L T I P L E Y M I X T A					S E C U N D A R I O S					I N F L U E N C I A									
		R1	R2	R3	R4	R5	ACTIV	M1	M2	M3	INDUS	TRIAL	INDUS	ACTIV.	AREA	CORRE	DOR	INDUS	TRIAL	INDUS	ACTIV.	AREA	TERMI	NAL DE		
ESP.	ESP.	ESP.	ESP.	ESP.	MULTI.	ESP.	ESP.	ESP.	ESP.	ESP.	ESP.	ESP.	ESP.	ESP.	ESP.	ESP.	ESP.	ESP.	ESP.	ESP.	ESP.	ESP.				
6312	CENADEROS, LONCHERIAS, FRITANGUERIAS Y SIMILARES	-	-	-	-	-	R	-	-	-	C	C	C	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6313	FUENTE DE SODA Y ESTADERO	-	-	-	-	-	R	-	R	R	R	R	R	R	R	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6314	TABERNA, BAR, SIFONERIA, CAFE CONCIERTO, CENTRO ARTISTICO.	-	-	-	-	-	C	R	R	R	R	R	R	R	R	R	-	-	-	-	-	-	-	-	R	-
6315	SALON DE BAILE, DISCOTECA, GRILL.	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-	R	R	R	R	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6316	CABARET, COREOGRAFICOS	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6317	BILLAR, JUEGO DE SAPO Y/O TEJO CON VENTA DE LICOR	-	-	R	R	-	R	-	R	R	R	R	R	R	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6318	SALAS DE MASAJE O SERVICIO DE ACOMPAÑAMIENTO CON O SIN LICOR.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	R	R	R	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6320	HOTELES Y APARTAHOTELES	-	-	-	-	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	C	/	/	/	/	/	/	C	C
6321	RESIDENCIAS Y AMOBLADOS	-	-	-	-	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
6322	HOTELES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7111	TRANSPORTE FERROVIARIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7112	TRANSPORTE DE PASAJEROS POR CARRETERA	-	-	-	-	-	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	P	P
7113	OTROS SERVICIOS TERRESTRES DE TRANSPORTE DE PASAJEROS	-	-	-	-	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	P	P
7114	TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA	-	-	-	-	-	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	-

U R B A N A

Municipio de Santiago de Cali

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

CUADRO No. 2

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIU, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

16 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A															CORREDORES	AREA DE INFLUENCIA GALERIAS						
		AREA ACTIVIDAD RESIDENCIAL					AREA ACTIVIDAD MULTIPLE Y MIXTA					AREA ACTIV. INDUSTRIAL												
		R1	R2	R3	R4	R5	ACTIV MULT.	M1	M2	M3	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL								
		ESP.	ESP.	ESP.	ESP.	ESP.	ACTIV MULT.	M1	M2	M3	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL	INDUS TRIAL								
7115	TRANSPORTE POR OLEODUCTOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7116	O GASEODUCTOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO Y PARQUEADERO PUBLICO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7117	SERVICIOS RELACIONADOS CON TRANSPORTE TERRESTRE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7118	ALQUILER DE VEHICULOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7123	SERVICIOS RELACIONADOS CON EL TRANSPORTE POR AGUA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7131	EMPRESAS DE TRANSPORTE AEREO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7132	SERVICIOS RELACIONADOS CON EL TRANSPORTE AEREO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7191	OFICINAS, AGENCIAS RELACIONADAS CON EL TRANSPORTE, SIN BODEGA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7200	SERVICIOS DE COMUNICACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7300	DEPOSITO Y ALMACENAMIENTO DE MERCANCIAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7301	DEPOSITO DE MATERIAL RECICLABLE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8101	INSTITUCIONES MONETARIAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8102	OTROS ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 2

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIU, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

17 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A														CORRECORREDORES			AREA DE INFLUENCIA GALERIAS								
		AREA ACTIVIDAD RESIDENCIAL					AREA ACTIVIDAD MULTIPLE Y MIXTA				AREA ACTIV. INDUS. TRIAL					CORRE				AREA							
		R1	R2	R3	R3	R4	R5	ACTIV	M1	M2	M3	INDUS	TRIAL	INDUS	TRIAL	INDUS	TRIAL	DOR	INDUS	TRIAL	R3	R3	R4-R5	M1-M2	M3	PORTE DIRECTA	
		ESP.	ESP.	ESP.	ESP.	ESP.	ESP.	MULTI.	MULTI.	MULTI.	MULTI.	ESPECI	ESPECI	ESPECI	ESPECI	PRINCI	PRINCI	PRINCI	PRINCI	PRINCI	TRANS	TRANS	TRANS	TRANS	TRANS	TRANS	
8103	SERVICIOS FINANCIEROS	-	-	-	-	-	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	-
8200	SEGUROS	-	-	-	-	-	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	-
8310	BIENES INMUEBLES	-	-	-	-	-	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	-
8321	SERVICIOS JURIDICOS	-	-	-	-	-	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	-
8322	SERVICIOS	-	-	-	-	-	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	-
	CONTABILIDAD, AUDITORIA Y TENEDURIA LIBRO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8323	SERVICIO DE PROCESAMIENTO DE DATOS Y TABULACION	-	-	-	-	-	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	-
8324	SERVICIOS TECNICOS Y ARQUITECTONICOS	-	-	-	-	-	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	R
8325	SERVICIOS DE PUBLICIDAD	-	-	-	-	-	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	R
8326	NOTARIAS PUBLICAS	-	-	-	-	-	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	-
8329	OTRAS OFICINAS DE SERVICIO	-	-	-	-	-	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	R
8330	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO	-	-	-	-	-	-	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C*	-
8331	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE EQUIPO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	-	-	-	-	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	-
8340	SERVICIOS DE COLOCACION DE ARTICULOS AL POR MAYOR	-	-	-	-	-	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-
9100	ADMINISTRACION PUBLICA	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
9150	DEFENSA	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
9200	SERVICIOS DE SABEAMIENTO Y FUMIGACION	-	-	-	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	-

U R B A N A

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 2

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIUDAD, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

18 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A U R B A N A														CORRECORREDORES				AREA DE INFLUENCIA GALERIAS							
		AREA ACTIVIDAD RESIDENCIAL					AREA ACTIVIDAD MULTIPLE Y MIXTA					AREA ACTIV. INDUS.				CORRE				AREA TERMINAL DE TRANSICION							
		R1	R2	R3	R3	R4	R5	ACTIV	M1	M2	M3	INDUS	TRIAL	INDUS	INDUS	CORRE	DOR	PRINCI	R1	R2	R3	R3	R4-R5	M1-M2	M3	PORT	AREA
		ESP.						MULTI.				AL	ESPECI	REGIO	DOR	NAL	NAL	PAL									
9310	ENSEÑANZA PREESCOLAR, PRIMARIA, JARDIN INFANTIL GUARDERIAS Y SIMILARES	R	R	R	R	R	C	C	C	C	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9311	ENSEÑANZA O CAPACITACION TECNICA, ARTISTICA, DE IDIOMAS Y SIMILARES	-	-	R	R	R	R	R	C	C	R	-	C*	C*	R	R	R	R	R	R	R	R	C*	C*	-	-	R
9312	EDUCACION SECUNDARIA CLASICA O TECNICA Y PROFESIONAL	-	-	R	R	R	-	-	R	R	R	-	-	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	-	-	-
9320	INSTITUTOS DE INVESTIGACION CIENTIFICA	-	R	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	-	-	-
9331	SERVICIOS MEDICOS, ODONTOLOGICOS Y DE SANIDAD	-	R	C	C	C	C	C	C*	C	C	C	C	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	-	-	C
9332	SERVICIOS DE VETERINARIA	-	C	C	C	C	C	C	C*	C	C	C	C	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	-	-	C
9340	INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL	-	-	-	-	-	C	C	C*	C	C	C	C	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	-	-	-
9350	ASOCIACIONES COMERCIALES PROFESIONALES Y LABORALES	-	-	C	C	C	-	-	P	C	C	C	C	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	-	-	C
9391	IGLESIAS Y COMUNIDADES RELIGIOSAS	R	R	R	R	R	-	-	C	C	C	C	-	R	C	R	R	R	R	R	R	R	R	R	-	-	C
9392	OTRAS ORGANIZACIONES DE CULTO	R	R	R	R	R	R	P	R	R	R	R	-	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	-	-	C
9393	SERVICIOS SOCIALES Y COMUNALES	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	-	-	C

Municipio de Santiago de Cali
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
CUADRO No. 2

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIUU, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

21 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A												U R B A N A											
		AREA ACTIVIDAD RESIDENCIAL				AREA ACTIVIDAD MULTIPLE Y MIXTA				AREA ACTIV. INDUS.				CORREDORES				AREA DE INFLUENCIA GALERIAS							
		R1	R2	R3	R4	R5	ACTIV. MULT.	M1	M2	M3	INDUS. TRIAL	INDUS. TRIAL	CORRE. DOR	CORRE. DOR	SECUNDARIOS	TERMI	AREA DE INFLUENCIA GALERIAS								
9600	ORGANIZACIONES INTERNACIONALES Y ORGANISMOS EXTRATERRITOR.	R	R	-	-	-	C	C	C	C	C	C	C	R	R	R	R	R	R	R	C	C	R		
9710	SERVICIOS REPARACION MAQUINARIA Y EQUIPO NO DOMESTICO	-	-	-	-	-	-	C	C	C	C	C	C	-	R	-	-	R	-	-	-	-	-	-	

ABREVIATURAS TITULO
EJES VIALES :
1 = Corredor Regional, Area rural
2 = Sistema Integración Municipal
ESP = Especial
CONVENCIONES:
- = No Aplica
/ = Localización Especifica

CONVENCIONES:
C = Actividad Compatible o Complementaria
C* = Compatible con requerimientos mínimos
C1 = Actividad Compatible o Complementaria con excepción de la Carrera 4 Norte, tramo entre la Carrera 1
P = Actividad Principal
P1 = Actividad Principal con excepción de la Avenida Canasgordas, Calle 16 entre Carreras 100 y 105,
Ra = Uso restringido, no se permite en la Avenida Calas Gordas, calle 16 hasta la carrera 100
Rb = Uso Restringido con requerimiento mínimo de Bomberos
R1 = Uso Restringido. No se permite en la Avenida 4 Norte entre Calles 25 y Calle 70

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIUDAD, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

1 de 14

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA						
		CORREDORES						
		AREA	AREA	INDUS				
		RESID	FORES	MIXTA	CORRE	MINAS		
PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE		
LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS		
0000	VIVIENDA	P	-	-	C	C	C	-
0001	VIVIENDA TIPO GRANJA AGRICOLA O PARCELA	-	C	C	-	-	-	-
1000	AGRICULTURA SILVICULTURA Y PESCA	-	-	-	-	-	-	-
1100	AGRICULTURA	-	-	-	-	-	-	-
1110	PRODUCCION AGROPECUARIA	-	-	-	-	-	-	-
1112	SERVICIOS AGRICOLAS Y GANADEROS	-	-	-	-	-	-	-
2100	EXPLOTACION DE MINAS DE CARBON	-	-	-	-	-	-	P
2200	PRODUCCION DE PETROLEO CRUDO	-	-	-	-	-	-	-
2300	EXTRACCION DE MINERALES METALICOS	-	-	-	-	-	-	P
2900	EXTRACCION DE OTROS MINERALES	-	-	-	-	-	-	P
3111	PREPARACION Y CONSERVACION DE CARNES	-	-	-	C	C	-	-
3112	FABRICACION DE PRODUCTOS LACTEOS	-	-	R	C	C	R	-
3113	ENVASADO Y CONSERVACION DE FRUTAS Y LEGUMBRES	-	-	R	C	C	C	-
3114	PROCESAMIENTO DE PESCADO Y CRUSTACEOS	-	-	-	R	-	-	-
3115	FABRICACION DE ACEITES Y GRASAS	-	-	-	R	-	-	-
3116	PRODUCTOS DE MOLINERIA	-	-	-	R	-	-	-
3117	FABRICACION DE PRODUCTOS DE PANADERIA Y REPOSTERIA	-	-	-	C	C	C	-
3118	INGENIOS Y REFINERIAS DE AZUCAR	-	-	-	-	-	-	-
3119	ELABORACION DEL CACAO Y ARTICULOS DE CONFITERIA	-	-	-	C	C	C */	-
3121	ELABORACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIVERSOS	-	-	-	C	C	C */	-
3122	ELABORACION DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES	-	-	-	C	-	-	-

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIU, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

2 de 14

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA						
		AREA					CORREDORES	
		AREA	FORES	AREA	INDUS			
		RESID	TAL	FORES	MIXTA	CORRE	MINAS	
PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE		
LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS		
3123	ELABORACION DE COMPUESTOS DIETETICOS Y OTROS	-	-	-	C	C	C */	-
3131	DESTILACION Y MEZCLA DE BEBIDAS ESPIRITUOSAS	-	-	-	-	-	-	-
3132	INDUSTRIAS VINICOLAS	-	-	-	R	-	-	-
3133	BEBIDAS MALTEADAS	-	-	-	-	-	-	-
3134	FABRICACION DE BEBIDAS NO ALCOHOLICAS Y GASEOSAS	-	-	-	R	C	C	-
3140	PREPARACION DEL TABACO Y SUS PRODUCTOS	-	-	-	-	-	-	-
3211	HILADO, TEJIDO Y ACABADO DE TEXTILES	-	-	-	R	-	-	-
3212	ARTICULOS CONFECCIONADOS DE TEXTILES, NO PRENDAS	-	-	-	C	C	C	-
3213	FABRICACION DE TEJIDOS DE PUNTO	-	-	-	C	C	C	-
3214	FABRICACION DE TAPICES Y ALFOMBRAS	-	-	-	C	-	-	-
3215	FABRICACION DE CORDELERIA	-	-	-	C	-	-	-
3216	TEJIDOS Y MANUFACTURAS DE ALGODON Y SUS MEZCLAS	-	-	-	C	-	-	-
3217	TEJIDOS Y MANUFACTURAS DE LANA Y SUS MEZCLAS	-	-	-	C	-	-	-
3218	TEJIDOS Y MANUFACTURAS ARTIFICIALES Y SINTETICOS	-	-	-	C	-	-	-
3219	FABRICACION DE TEXTILES NO CLASIFICADOS ANTES	-	-	-	C	-	-	-
3220	FABRICACION DE PRENDAS DE VESTIR, EXCEPTO CALZADO	-	-	-	C	C	C	-
3231	CURTIDURIAS Y TALLERES DE ACABADO	-	-	-	-	-	-	-
3232	INDUSTRIA DE LA PREPARACION Y TENIDO DE PIELES	-	-	-	-	-	-	-
3233	FABRICACION DE PRODUCTOS DE CUERO, NO PRENDAS DE VESTIR	-	-	-	C	C	-	-

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA OIIU, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

4 de 14

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA						
		CORREDORES						MINAS
		AREA	AREA	INDUS	CORRE		R 1	
		RESID	TAL	FORES	MIXTA	SEC		
PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE		
LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS		
3551	FABRICACION DE LLANTAS Y NEUMATICOS CAMARAS	-	-	-	-	-	-	-
3559	FABRICACION DE PRODUCTOS DE CAUCHO N.E.	-	-	-	-	R	-	-
3560	FABRICACION DE PRODUCTOS PLASTICOS N.E.	-	-	-	-	R	-	-
3610	FABRICACION DE OBJETOS DE BARRO, LOZA Y PORCELANA	-	-	-	C	C	-	-
3620	FABRICACION DE VIDRIO Y PRODUCTOS DE VIDRIO	-	-	-	-	-	-	-
3621	OTROS PRODUCTOS DE VIDRIO	-	-	-	-	C	C	C
3691	FABRICACION DE PRODUCTOS DE ARCILLA PARA CONSTRUC	-	-	-	R	R	-	-
3692	FABRICACION DE CEMENTO, CAL Y YESO	-	-	-	-	-	-	-
3699	FABRICACION DE PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS	-	-	-	R	-	-	-
3710	INDUSTRIAS BASICAS DE HIERRO Y ACERO	-	-	-	-	-	-	-
3720	RECUPERACION Y FUNDICION DE COBRE Y ALUMINIO	-	-	-	-	-	-	-
3721	RECUPERACION Y FUNDICION DE PLOMO Y ZINC	-	-	-	-	-	-	-
3722	RECUPERACION Y FUNDICION DE ESTAÑO Y NIQUEL	-	-	-	-	-	-	-
3723	REFINACION Y FUNDICION DE METALES PRECIOSOS	-	-	-	-	-	-	-
3811	FABRICACION CUCHILLOS HERRAMIENTAS Y ARTICULOS DE FERRETERIA	-	-	-	C	-	-	-
3812	FABRICACION MUEBLES ACCESORIOS METALICSO NO ELECTRICOS	-	-	-	C	R	-	-
3813	FABRICACION DE ELEMENNTOS ESTRUCTURALES METALICOS	-	-	-	R	R	-	-
3814	FABRICACION ARTICULOS DE FONTANERIA Y CALEFACCION	-	-	-	R	R	-	-
3819	FABRICACION PRODUCTOS METALICOS N.E., NO MAQUINARIA	-	-	-	C	R	-	-

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIIU, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

5 de 14

CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A S U B U R B A N A						
		A R E A			C O R R E D O R E S			
		AREA	FORES	AREA	INDUS			
		RESID	TAL	FORES	MIXTA		CORRE	MINAS
		PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE
		LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS
3821	CONSTRUCCION DE MOTORES Y TURBINAS	-	-	-	-	-	-	-
3822	CONSTRUCCION MAQUINARIA Y EQUIPO PARA AGRICULTURA	-	-	-	-	-	-	-
3823	CONSTRUCCION MAQUINARIA PARA TRABAJAR METALES Y MADERA	-	-	-	-	-	-	-
3824	CONSTRUCCION MAQUINARIA Y EQUIPO PARA INDUSTRIA	-	-	-	-	-	-	-
3825	CONSTRUCCION MAQUINARIA OFICINA, CALCULO Y CONTABILIDAD	-	-	-	-	-	-	-
3826	CONSTRUCCION DE MAQUINARIA N.E.	-	-	-	-	-	-	-
3827	CONSTRUCCION MAQUINARIA Y EQUIPO N.E., NO ELECTRICA	-	-	-	-	-	-	-
3829	CONSTRUCCION MAQUINAS, APARATOS Y EQUIPOS N.E.P.	-	-	-	-	-	-	-
3831	CONSTRUCCION MAQUINAS Y APARATOS ELECTRICOS INDUSTRIALES	-	-	-	C	-	-	-
3832	FABRICACION EQUIPOS Y APARATOS RADIO, T.V. Y TELECOM	-	-	-	R	C *	-	-
3833	FABRICACION APARATOS Y ACCESORIOS ELECTRICOS USO DOMESTICO	-	-	-	C	C *	-	-
3839	FABRICACION APARATOS Y SUMINISTROS ELECTRICOS	-	-	-	C	C *	-	-
3841	CONSTRUCCIONES NAVALES Y REPARACION DE BARCOS	-	-	-	-	-	-	-
3842	FABRICACION DE EQUIPO FERROVIARIO	-	-	-	-	-	-	-
3843	FABRICACION DE VEHICULOS Y SUS PARTES	-	-	-	-	-	-	-
3844	FABRICACION DE MOTOCICLETAS, BICICLETAS Y SUS PARTES	-	-	-	-	-	-	-
3845	FABRICACION DE AERONAVES	-	-	-	-	-	-	-

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIUDAD, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

6 de 14

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA						
		AREA				CORREDORES		
		AREA	FORES	AREA	INDUS			
		RESID	TAL	FORES	MIXTA	CORRE	MINAS	
PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE		
LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS		
3849	FABRICACION DE MATERIAL DE TRANSPORTE N.E.	-	-	-	-	-	-	-
3851	FABRICACION DE MATERIAL PROFESIONAL Y CIENTIFICO	-	-	-	C	C	-	-
3852	FABRICACION APARATOS FOTOGRAFICOS E INSTRUMENTOS OPTICA	-	-	-	R	C	-	-
3853	FABRICACION DE RELOJES	-	-	-	C	C	-	-
3861	FABRICACION APARATOS TELEMATICA, ROBOTICA, MICROELECTRONICA, BIOTECNOLOGIA.	-	-	-	-	-	-	-
3901	FABRICACION DE JOYAS Y ARTICULOS CONEXOS	-	-	-	C	C	-	-
3902	FABRICACION DE INSTRUMENTOS DE MUSICA	-	-	-	C	C	-	-
3903	FABRICACION DE ARTICULOS DE DEPORTE Y ATLETISMO	-	-	-	C	-	-	-
3909	OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS DIVERSAS	-	-	-	R	C	-	-
4101	LUZ Y FUERZA ELECTRICA	-	-	-	/	/	-	C
4102	PRODUCCION Y/O DISTRIBUCION DE GAS	-	-	-	/	/	-	-
4103	SUMINISTRO DE VAPOR Y AGUA CALINTE	/	-	-	/	/	-	-
4200	OBRAS HIDRAULICAS Y SUMINISTRO DE AGUA	/	/	/	/	/	/	C
5000	INTALACIONES DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS	-	-	-	R	R	-	C
6100	COMERCIO AL POR MAYOR PRODUCTOS ALIMENTICIOS PROCESADOS, ENVASADOS Y ENLATADOS	-	-	-	C	-	-	-
6101	COMERCIO AL POR MAYOR DE ALIMENTOS FRESCOS SIN PROCESAR	-	-	-	-	/	-	-
6102	COMERCIO AL POR MAYOR DE TEXTILES	-	-	-	C	/	-	-
6103	COMERCIO AL POR MAYOR DE PRENDAS DE VESTIR	-	-	-	C	-	-	-

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CUIV, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

7 de 14

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA						
		AREA					CORREDORES	
		AREA	FORES	AREA	INDUS			
		RESID	TAL	FORES	MIXTA	CORRE	MINAS	
PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE		
LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS		
6104	COMERCIO AL POR MAYOR DE MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS	-	-	-	C	-	-	-
6105	COMERCIO AL POR MAYOR MEDIOS DE TRANSPORTE Y ACCESORIOS	-	-	-	C	-	-	-
6106	COMERCIO AL POR MAYOR INSTRUMENTAL Y EQUIPO CIENTIFICO	-	-	-	C	-	-	-
6107	COMERCIO AL POR MAYOR EQUIPOS Y ARTICULOS DE USO ELECTRICO	-	-	-	C	-	-	-
6108	COMERCIO AL POR MAYOR DROGAS, COSMETICOS Y PRODUCTOS QUIMICOS	-	-	-	C	-	-	-
6109	COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIAS PRIMAS	-	-	-	C	-	-	-
6110	COMERCIO AL POR MAYOR MATERIALES DE CONSTRUCCION	-	-	-	C	R	-	C
6111	COMERCIO AL POR MAYOR DE MINERALES	-	-	-	R	-	-	C
6112	COMERCIO AL POR MAYOR ELEMENTOS DE DECORACION	-	-	-	C	-	-	-
6113	COMERCIO AL POR MAYOR DE ELEMENTOS DE PAPELERIA	-	-	-	C	-	-	-
6114	COMERCIO POR MAYOR DE JUGUETERIA Y ARTICULOS DE DEPORTE	-	-	-	C	-	-	-
6115	COMERCIO AL POR MAYOR DE CUERO	-	-	-	C	-	-	-
6116	COMERCIO POR MAYOR ARTICULOS DE METALES PRECIOSOS Y RELOJERIA	-	-	-	C	-	-	-
6117	COMERCIO POR MAYOR ARTICULOS DE RECICLAJE	-	-	-	R	-	-	-
6118	COMERCIO AGROPECUARIO AL POR MAYOR	-	-	-	C	-	-	-
6119	COMERCIO POR MAYOR DE GASOLINA, LUBRICANTES Y SIMILARES	-	-	-	-	/	-	-

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIII, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

8 de 14

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA							
		CORREDORES							
		AREA	AREA	INDUS					
		RESID	TAL	FORES	MIXTA	CORRE	MINAS		
PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE			
LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS			
6150	COMERCIO AL POR MAYOR DE EMPAQUES	-	-	-	C	-	-	-	-
6210	TIENDAS, RAPITIENDAS Y MINIMERCADOS	R	C	C	C	C	C	-	-
6211	VENTA DE PANADERIA BIZCOCHERIA Y SIMILARES	R	C	C	C	C	C	-	-
6212	VENTA DE RANCHO Y LICORES (ESTANCO)	-	-	-	C	C	-	-	-
6213	VENTA DE LECHE Y DERIVADOS DE LA LECHE	-	-	-	C	C	C	-	-
6214	VENTA DE PERECEDEROS, FRUTAS, TUBERCULOS Y LEGUMBRES	-	-	C	C	-	-	-	-
6215	VENTA DE GRANOS Y ABARROTES	-	-	-	C	-	-	-	-
6216	VENTA DE PRODUCTOS DE SALSAMENTARIA	-	-	-	C	C	-	-	-
6217	VENTA DE PRODUCTOS AVICOLAS, HEVOS, POLLOS, VISCERAS	-	-	-	C	C	C *	-	-
6218	VENTA DE PESCADOS Y MARISCOS	-	-	-	C	R	-	-	-
6219	VENTA DE CARNES	-	-	-	C	C	-	-	-
6220	COMERCIO AL DETAL PRENDAS DE VESTIR Y ACCESORIOS	-	-	-	C	C	-	-	-
6221	COMERCIO EQUIPOS DE USO PROFESIONAL Y CIENTIFICO	-	-	-	C	C	-	-	-
6222	COMERCIO DE MAQUINARIA, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	-	-	-	C	-	-	-	-
6223	COMERCIO AL DETAL DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION	-	-	-	C	-	-	-	C
6224	COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE FERRETERIA	-	-	-	C	C	-	-	-
6226	COMERCIO AL DETAL DE VEHICULOS	-	-	-	-	R	-	-	-
6227	COMERCIO DE ACCESORIOS Y REPUESTOS PARA VEHICULOS	-	-	-	C	R	-	-	-

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIUDAD, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

9 de 14

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA						
		AREA					CORREDORES	
		AREA	AREA	INDUS				
		RESID	TAL	FORES	MIXTA	CORRE	MINAS	
PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE		
LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS		
6228	COMERCIO DE GASOLINA LUBRICANTES Y SIMILARES	-	-	-	-	/	-	-
6229	COMERCIO COMBUSTIBLES NO DERIVADOS DEL PETROLEO Y ALCOHOL	-	-	-	/	-	-	-
6230	COMERCIO DE DROGAS, QUIMICOS, MEDICINAS Y COSMETICOS	R	R	R	C	C	C *	-
6231	COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE OPTICAS	-	-	-	C	C	C *	-
6232	COMERCIO DE ARTICULOS Y MATERIAL DE USO DENTAL	-	-	-	C	C	C *	-
6233	COMERCIO AL DETAL DE ELEMENTOS DE PAPELERIA	R	R	R	C	C	C *	-
6234	COMERCIO ARTICULOS DE METALES PRECIOSOS Y RELOJERIA	-	-	-	C	C	C *	-
6235	COMERCIO ARTICULOS DE MATERIAL DE USO ELECTRICO	-	-	-	C	C	-	-
6236	COMERCIO AL DETAL DE MUEBLES Y ACCESORIOS	-	-	-	C	C	-	-
6237	COMERCIO ARTICULOS DE VIDRIO, CRISTAL, LOZA Y MARQUETERIA	-	-	-	C	C	-	-
6238	COMERCIO AGROPECUARIO AL POR MENOR	-	-	-	C	C	-	-
6239	COMERCIO DE EMPAQUES	-	-	-	C	C	-	-
6240	ESTABLECIMIENTOS DE COMPRA-VENTA Y PRENDERIA	-	-	-	-	-	-	-
6250	COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE CACHARRERIA	-	-	-	C	C	-	-
6260	BOUOTIQUE	R	R	R	C	C	-	-
6261	SUPERMERCADOS	-	R	R	C	C *	C *	-
6262	ALMACENES DE CADENA	-	-	-	C	C *	C *	-
6263	CENTROS COMERCIALES	-	-	-	C	C *	C *	-
6310	RESTAURANTES, PIZZERIAS SEVICHIERIAS, HAMBURGUE SERIAS	-	-	-	C	C *	R	-
6311	CREMERIA, HELADERIA Y CAFETERIA	-	-	-	C	-	-	-
6312	CENADEROS, LONCHERIAS, FRITANGUERIAS Y SIMILARES	-	-	-	C	-	-	-

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIUDAD, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA						
		AREA RESID PARCE LACIO	FORES TAL RESID RO	AREA FORES TAL PARC.	INDUS MIXTA Y RESID	CORREDORES CORRE CORRE REG	MINAS SEC R 1	CANTE RAS
6313	FUENTE DE SODA Y ESTADERO	-	-	-	P	-	-	-
6314	TABERNA, BAR, SIFONE- RIA, CAFE CONCIERTO, CENTRO ARTISTICO.	-	-	-	-	R	-	-
6315	SALON DE BAILE, DISCO- TECA, GRILL.	-	-	-	-	R	-	-
6316	CABARET, COREOGRAFICOS	-	-	-	-	-	-	-
6317	BILLAR, JUEGO DE SAPO Y/O TEJO CON VENTA DE LICOR	-	-	-	-	-	-	-
6318	SALAS DE MASAJE O SER- VICIO DE ACOMPAÑAMIENTO CON O SIN LICOR.	-	-	-	-	-	-	-
6320	HOTELES Y APATAHOTELES	-	-	-	C /	C /	-	-
6321	RESIDENCIAS Y AMOBLADOS	-	-	-	-	-	-	-
6322	HOTELES	-	-	-	-	-	-	-
7111	TRANSPORTE FERROVIARIO	-	-	-	-	-	-	-
7112	TRANSPORTE DE PASAJEROS POR CARRETERA	-	-	-	-	-	-	-
7113	OTROS SERVICIOS TERRESTRES DE TRANSPORTE DE PASAJEROS	-	-	-	-	-	-	-
7114	TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA	-	-	-	-	-	-	-
7115	TRANSPORTE POR OLEODUCTOS O GASEODUCTOS	-	-	-	-	-	-	-
7116	EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO Y PARQUEADERO PUBLICO	-	-	-	-	-	-	-
7117	SERVICIOS RELACIONADOS CON TRANSPORTE TERRESTRE	-	-	-	-	-	-	-
7118	ALQUILER DE VEHICULOS	-	-	-	-	-	-	-
7123	SERVICIOS RELACIONADOS CON EL TRANSPORTE POR AGUA	-	-	-	-	-	-	-
7131	EMPRESAS DE TRANSPORTE AEREO	-	-	-	-	-	-	-
7132	SERVICIOS RELACIONADOS CON EL TRANSPORTE AEREO	-	-	-	-	C	C *	-

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIIU, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

11 de 14

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA						
		CORREDORES						
		AREA	FORES	AREA	INDUS			
		RESID	TAL	FORES	MIXTA	CORRE	MINAS	
PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE		
LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS		
7191	OFICINAS, AGENCIAS RELACIONADAS CON EL TRANSPORTE, SIN BODEGA	-	-	-	C	C	-	-
7200	SERVICIOS DE COMUNICACION	-	-	-	C	C	C *	-
7300	DEPOSITO Y ALMACENAMIENTO DE MERCANCIAS	-	-	-	C *	-	-	-
8101	INSTITUCIONES MONETARIAS	-	-	-	C	C	C *	-
8102	OTROS ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS	-	-	-	C	C	C *	-
8103	SERVICIOS FINANCIEROS	-	-	-	C	C	C *	-
8200	SEGUROS	-	-	-	C	C	C *	-
8310	BIENES INMUEBLES	-	-	-	C	C	C *	-
8321	SERVICIOS JURIDICOS	-	-	-	C	C	C *	-
8322	SERVICIOS CONTABILIDAD, AUDITORIA Y TENEDURIA LIBRO	-	-	-	C	C	C *	-
8323	SERVICIO DE PROCESAMIENTO DE DATOS Y TABULACION	-	-	-	C	C	C *	-
8324	SERVICIOS TECNICOS Y ARQUITECTONICOS	-	-	-	C	C	C *	-
8326	NOTARIAS PUBLICAS	-	-	-	-	-	-	-
8325	SERVICIOS DE PUBLICIDAD	-	-	-	C	C	C *	-
8329	OTRAS OFICINAS DE SERVICIO	-	-	-	C	-	-	-
8330	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO	-	-	-	C	-	-	-
8331	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE EQUIPO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	-	-	-	C	C	-	-
8340	SERVICIOS DE COLOCACION DE ARTICULOS AL POR MAYOR	-	-	-	C	-	-	-
9100	ADMINISTRACION PUBLICA	-	-	-	-	/	-	-
9150	DEFENSA	-	-	-	-	/	-	-
9200	SERVICIOS DE SABEAMIENTO Y FUMIGACION	-	-	-	C	-	-	-
9310	ENSEÑANZA PREESCOLAR, PRIMARIA, JARDIN INFANTIL GUARDERIAS Y SIMILARES	R	R	R	C	C	C	-
9311	ENSEÑANZA O CAPACITACION TECNICA, ARTISTICA, DE IDIOMAS Y SIMILARES	R	R	R	C	C	C *	-

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIIU, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

12 de 14

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA							
		CORREDORES							
		AREA	FORES	AREA	INDUS				
		RESID	TAL	FORES	MIXTA	CORRE	MINAS		
PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE			
LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS			
9312	EDUCACION SECUNDARIA CLASICA O TECNICA Y PROFESIONAL	R	-	C	R	R	R	-	
9320	INSTITUTOS DE INVESTIGACION CIENTIFICA	R	R	R	C	C	R	-	
9331	SERVICIOS MEDICOS, ODONTOLOGICOS Y DE SANIDAD	-	-	-	C	R	R	-	
9332	SERVICIOS DE VETERINARIA	-	-	-	C	R	R	-	
9340	INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL	-	-	-	C	R	R	-	
9350	ASOCIACIONES COMERCIALES PROFESIONALES Y LABORALES	-	-	-	C	R	-	-	
9391	IGLESIAS Y COMUNIDADES RELIGIOSAS	R	R	R	C	C	R	-	
9392	OTRAS ORGANIZACIONES DE CULTO	C	R	R	R	R	-	-	
9393	SERVICIOS SOCIALES Y COMUNALES	-	-	-	C	C	-	-	
9411	PRODUCCION DE PELICULAS CINEMATOGRAFICAS	-	-	-	C	C	-	-	
9412	DISTRIBUCION Y EXHIBICION DE PELICULAS CINEMATOGRAFICAS	-	-	-	C	R	-	-	
9413	EMISIONES DE RADIO Y TELEVISION	-	-	-	C	R	-	-	
9414	PRODUCTORES TEATRALES Y SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO	-	-	-	C	R	-	-	
9415	OFICINAS DE AUTORES, COMPOSITORES Y OTROS ARTISTAS	-	-	-	C	C	-	-	
9420	ESTABLECIMIENTOS CULTURALES	-	-	-	-	R	-	-	
9491	SERVICIOS DE DIVERSION CON JUEGOS DE AZAR	-	-	-	-	-	-	-	
9492	SERVICIOS DE DIVERSION CON JUEGOS DE DESTREZA	-	-	-	-	R	-	-	

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIUDAD, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA							
		AREA				CORREDORES			
		AREA	FORES	AREA	INDUS				
		RESID	TAL	FORES	MIXTA	CORRE	MINAS	CANTE	
PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC				
LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS			
9493	ESTABLECIMIENTOS DEDICADOS A LA PRACTICA DEPORTIVA	-	-	-	R	R	R	-	
9494	CLUB SOCIAL Y DE RECREACION	-	-	-	R	R	R	-	
9495	OTROS SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	-	-	-	R	-	-	-	
9510	SERVICIOS REPARACION E INSTALACION ELECTRODOMESTICOS	-	-	-	C	C	C *	-	
9511	REPARACION DE CALZADO Y OTROS ARTICULOS DE CUERO	-	-	-	C	C	C *	-	
9512	SERVICIOS ALISTAMIENTO Y MANTENIMIENTO VEHICULOS	-	-	-	-	/	-	-	
9513	REPARACION DE VEHICULOS AUTOMOVILES Y MOTOCICLETAS	-	-	-	C *	-	-	-	
9514	REPARACION DE RELOJES Y JOYAS	-	-	-	C	C	-	-	
9519	OTROS SERVICIOS DE REPARACIONES DOMESTICAS	-	-	-	C	C	-	-	
9520	SERVICIOS DE LAVANDERIA	-	-	-	C *	C	C *	-	
9530	SERVICIOS DOMESTICOS	-	-	-	C	C	C *	-	
9591	PELUQUERIAS Y SALAS DE BELLEZA	-	R	R	C	C *	C *	-	
9592	SAUNAS, BANOS TURCOS Y SIMILARES	-	-	-	-	R	R	-	
9593	ESTUDIOS FOTOGRAFICOS	-	-	-	C	C	-	-	
9594	SERVICIOS FUNERARIOS	-	-	-	-	R	-	-	
9599	SERVICIOS PERSONALES NO CLASIFICADOS	-	-	-	C	-	-	-	
9600	ORGANIZACIONES INTERNACIONALES Y ORGANISMOS EXTRATERRITOR.	-	-	-	C	-	-	-	

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 3
 ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIUDAD, SEGUN ZONAS Y
 AREAS DE ACTIVIDAD

14 de 14

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA SUBURBANA									
		CORREDORES									
		AREA	AREA	INDUS							
		RESID	TAL	FORES	MIXTA						
		PARCE	RESID	TAL	Y	CORRE	SEC	CANTE			
		LACIO	RO	PARC.	RESID	REG	R 1	RAS			
9710	SERVICIOS REPARACION MAQUINARIA Y EQUIPO NO DOMESTICO	-	-	-	C	-	-	-			

ABREVIATURAS TITULO

EJES VIALES :

- 1 = Corredor Regional, Area rural
- 2 = Sistema Integración Municipal
- 3 = Sistema Interveredal

ASENTAMIENTOS:

- 1 = Montebello y Felidia
- 2 = Resto

CONVENCIONES:

- = No Aplica
- * = Podrán ser restringidos dependiendo de la disponibilidad y características locales, de la oferta de los recursos naturales y de la evaluación de estos.
- / = Localización Especifica
- C = Actividad Compatible o Complementaria
- C * = Compatible con requerimientos minimos
- C 1 = Actividad Compatible o Complementaria con excepción de la Avenida 4, tramo entre la carrera 1 y la calle 70
- P = Actividad Principal
- P 1 = Actividad Principal con excepción de la Avenida Canasgordas, calle 16 entre carreras 100 y 105 y calle 18 entre carreras 105 y río Pañce
- R = Uso restringido.

Municipio de Santiago de Cali
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
CUADRO No. 4

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIU, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

2 de 21

		A R E A R U R A L																							
		A R E A S D E A C T I V I D A D																							
CODIGO	ACTIVIDAD	PARQUE NAL. NATURA	RESERV LA	RESERV AGRIC	MINAS CANTE	FORES TAL	FORES TAL	FORES TAL	FORES			SUELOS	C3	C4	AGRIC	AGRIC	AGRIC	PECU	VIVIEND Y RECREA	PARQUE Y RECREA	EJES VIALES			* CABECERA DE CORREGIM	* ASENTA- MIENTOS
									RESERV LA	RESERV AGRIC	MINAS CANTE										FORES TAL	FORES TAL	FORES TAL		
3116	PRODUCTOS DE MOLINERIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	R	R	-	-
3117	FABRICACION DE PRODUCTOS DE PANADERIA Y REPOSTERIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	-	C	C	C	C
3118	INGENIOS Y REFINERIAS DE AZUCAR	-	-	-	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3119	ELABORACION DEL CACAO Y ARTICULOS DE CONFITERIA	-	-	-	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-	-	-	R	R	R	R
3121	ELABORACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIVERSOS	-	-	-	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	-	-	-	-	-	R	R	R	C
3122	ELABORACION DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES	-	-	-	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	-	-	-	-	-	R	R	R	R
3123	ELABORACION DE COMPUESTOS DIETETICOS Y OTROS	-	-	-	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3131	DESTILACION Y MEZCLA DE BEBIDAS ESPIRITUOSAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3132	INDUSTRIAS VINICOLAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3133	BEBIDAS MALTEADAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3134	FABRICACION DE BEBIDAS NO ALCOHOLICAS Y GASEOSAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3140	PREPARACION DEL TABACO Y SUS PRODUCTOS	-	-	-	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	-	-	-	-	-	R	R	R	R

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 4

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIUD, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

20 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	A R E A R U R A L																				
		A R E A S D E A C T I V I D A D																				
		PARQUE NATURAL	RESERVA FORES	RESERVA FORES	MINAS FORES	TALES FORES																
9494	CLUB SOCIAL Y DE RECREACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	EJE VIAL 1	EJE VIAL 2	EJE VIAL 3	* CABECERA DE CORREGIM	* ASENTAMIENTOS	
9495	OTROS SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	R	-	R	R
9510	SERVICIOS REPARACION E INSTALACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C
9511	ELECTRODOMESTICOS REPARACION DE CALZADO Y OTROS ARTICULOS DE CUERO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C
9512	SERVICIOS ALISTAMIENTO Y MANTENIMIENTO VEHICULOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	R	-	R	-
9513	REPARACION DE VEHICULOS AUTOMOVILES Y MOTOCICLETAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	R	-	R	R
9514	REPARACION DE RELOJES Y JOYAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	R
9519	OTROS SERVICIOS DE REPARACIONES DOMESTICAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	C
9520	SERVICIOS DE LAVANDERIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9530	SERVICIOS DOMESTICOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9591	PELUGUERIAS Y SALAS DE BELLEZA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C
9592	SAUNAS, BANOS TURCOS Y SIMILARES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R	-	-	R	-

Municipio de Santiago de Cali
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
 CUADRO No. 4

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR GRUPOS DE LA CIU, SEGUN ZONAS Y AREAS DE ACTIVIDAD

21 de 21

CODIGO	ACTIVIDAD	AREA RURAL														EJES VIALES						*
		AREAS DE ACTIVIDAD																				
		PARQUE	RESERV	RESERV	MINAS	FORES	FORES	FORES	FORES	RECUP	AGRICO	AGRICO	AGRICO	PECU	VIVIEND	PARQUE	EJE	EJE	EJE	CABECERA	ASENTA-	
NAL.	FORES	AGRICO	CANTE	TAL	TAL	TAL	TAL	SUELOS	C3	C4	ARIA	RECREAC	RECREA	Y	Y	VIAL	VIAL	VIAL	DE	MIENTA-		
NATURA	TAL	LA	RAS	1	2	3	3									1	2	3				
9593	ESTUDIOS FOTOGRAFICOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9594	SERVICIOS FUNERARIOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9599	SERVICIOS PERSONALES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9600	NO CLASIFICADOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ORGANIZACIONES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	INTERNACIONALES Y	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ORGANISMOS EXTRATERRITOR.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9620	SERVICIO DE LAVANDERIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9710	SERVICIOS REPARACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	MAQUINARIA Y EQUIPO NO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	DOMESTICO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ABREVIATURAS TITULO:

EJES VIALES :

- 1 = Corredor Regional, Area rural
- 2 = Sistema Integración Municipal
- 3 = Sistema Interveredal

* = Se excluye la Cabecera del Corregimiento de los Andes y asentamientos ubicados dentro del Parque Los Farallones.

CONVENCIONES:

- = No Aplica
- / = Localización Especifica
- C = Actividad Compatible o Complementaria
- R = Actividad Principal
- R = Actividad Restringida

Cali, 21 DIC 1993

Recibido en la fecha, vá al Despacho del Señor Alcalde, el anterior

A C U E R D O No. 30

" POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE
USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS
PARA EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CA-
LI "

JOSE MARIA QUESADA
JEFE SECCION ARCHIVO GENERAL
Y CERTIFICACIONES

A L C A L D I A

Cali, 21 DIC 1993

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

RODRIGO GUERRERO VELASCO
ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI

GERMAN ARBOLEDA VELEZ
DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION MUNICIPAL

RAUL ALBERTO SUAREZ FRANCO
SECRETARIO GENERAL-ALCALDIA

Cali, 04 ENE 1994

En la fecha, fué publicado en el Boletín Oficial No. 001 el anterior
Acuerdo.

LIDIA MARIA ROLDAN COLLAZOS
JEFE DIVISION DE COMUNICACIONES-ALCALDIA