

18 ABR. 1969



# CONCEJO MUNICIPAL

CALI

ACUERDO No. 016 DE 21 ABR. 1969 19

"POR EL CUAL SE ESTABLECE EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL MUNICIPIO DE CALI  
Y SE DICTAN NORMAS SOBRE EDIFICACION"

\*\*\*\*\*

Véase Res. N° 010/70  
Planeación Municipal.  
Ver Dcto #1590/78



VER DCTO #008/70

VER DCTO #053/73

VER Dcto #1272/74

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
VER DCTO #1468/79

VER DCTO #41/77 ✓

ACUERDO No.

016

DE 196

VER DCTO #0966/79 (21 ABR. 1969)

VER DCTO #1628/79

VER DCTO #0338/82

VER DCTO #1665/80

VER DCTO #0313/84

Ver. Dcto #0565/82

"POR EL CUAL SE ESTABLECE EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL MUNICIPIO DE CALI Y SE DICTAN NORMAS SOBRE EDIFICACION"

#L CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI,

ACUERDA:

CAPITULO I

DEROGADO  
x DCTO #0619/86

ARTICULO 1o.- Definiciones.

El presente Acuerdo contiene el Reglamento de Zonificación que divide el territorio del Municipio de Santiago de Cali en zonas y establece las normas que regulan el uso de los terrenos y de los edificios, la altura, el volumen, y el área de ocupación de los mismos y la densidad de población con el propósito de guardar y fomentar la salud, seguridad y bienestar en general de los habitantes, así como de mejorar la estética urbana.

ARTICULO 2o.- Para los efectos del presente Reglamento, regirán las siguientes definiciones:

Acceso.-

Vía pública hacia donde da frente un lote o propiedad.

Agrupación de vivienda.-

Ver conjunto arquitectónico.

Aislamiento lateral.-

Al leer este encabezamiento en cada zona del presente Reglamento, a menos que se indique lo contrario, deberá interpretarse como aislamiento lateral mínimo. Es el espacio libre de cualquier construcción, adición, etc., comprendido entre el límite de construcción lateral y los linderos de los lotes laterales contiguos.

Aislamiento posterior.-

Decreto. 16/69

- 2 -

Al leer este encabezamiento en cada zona del presente Reglamento, a menos que se indique lo contrario, deberá interpretarse como aislamiento posterior mínimo. Es el espacio libre comprendido entre el límite de construcción posterior y los linderos de los lotes posteriores contiguos.

#### Almacén

Es el local de una edificación destinado a la venta de artículos al detal.

#### Altura de una edificación

Al leer este encabezamiento en cada zona del presente Reglamento, a menos que se indique lo contrario, deberá interpretarse como altura máxima de la edificación. Es la distancia vertical tomada en el centro de una fachada y comprendida entre el nivel promedio del sardinel, frente a la edificación, y un plano horizontal que pase por la parte superior de la cubierta de la edificación.

#### Altura de piso

Es la distancia vertical entre dos pisos acabados y consecutivos.

#### Altura libre

Es la distancia vertical entre el piso acabado y el cielo raso.

#### Ancho de la vía

Es la medida de la zona de uso público, tomada entre las líneas de demarcación.

#### Ancho del lote

Al leer este encabezamiento en cada zona del presente Reglamento o a menos que se indique lo contrario, deberá interpretarse como ancho mínimo.

#### Ancho del lote

- a) Cuando los linderos laterales son paralelos, el ancho del lote es la distancia entre los mismos;
- b) Cuando los linderos no son paralelos, es la medida de la perpendicular a la bisectriz del ángulo que forman los linderos y levantada en el punto de intersección de la bisectriz con la línea de demarcación.

#### Andén

Es la superficie lateral de la vía pública comprendida entre el sardinel y la línea de demarcación y destinada al tránsito de peatones.

#### Anexo

Uso anexo es el uso secundario o accesorio a uno principal.

Quero 16/69  
- 3 -

Antejardín Es el área libre privada, comprendida entre la línea de demarcación y la línea de construcción. Cuando no existe línea de construcción, se sustituye por el límite exterior de ubicación.

Área cubierta Es la proyección del total de las edificaciones de un lote sobre un plano horizontal, excluidos los aleros, las cornisas y los voladizos. Los balcones abiertos que sobresalgan de la línea de construcción y los pórticos abiertos se excluyen también siempre que cumplan con los requisitos del Reglamento de Zonificación, sobre la edificación de los mismos.

Área de ocupación

Ver área cubierta.

Área del lote

Al leer este encabezamiento en cada zona del presente Reglamento, a menos que se indique lo contrario, deberá interpretarse como área mínima.  
Es la medida de la superficie comprendida entre sus linderos.

Área libre

Es la superficie restante de un lote al descontar el área cubierta. En el cómputo del área libre no se tendrán en cuenta los patios y buitrónes de ventilación cuya área sea menor a los mínimos acordados para la zona correspondiente.

Área libre exterior

Ver aislamientos y antejardines.

Área para ubicación

Es el terreno comprendido entre los límites de ubicación.

Área no edificable

Son las de uso público y las afectadas por restricciones físicas y de zonificación en las cuales está prohibido urbanizar y levantar otras construcciones que las estrictamente necesarias a su administración.

Área total construida Es la suma de las áreas de los pisos de una edificación excluyendo las azoteas y para el caso de espacios con altura igual a 2 pisos o 6.00 mts. se considerará el área construida igual a una vez y media el área de piso. Por cada 3.00 metros adicionales en la altura de ese espacio se considerará para el área construida, medio piso de más.

Áreas verdes

Son las áreas libres empedradas y/o arborizadas destinadas a bosques, parques, jardines, lugares panorámicos y campos de deporte.  
Hay dos clases de áreas verdes: las públicas y las privadas.

Autoservicio

Es el establecimiento donde los productos alimenticios y artículos de menaje son tomados por la clientela directamente de los estantes y pagados a la salida.

Aviso

Es todo letrero, placa, escritura, emblema, impreso, cuyo propósito sea llamar la atención hacia una actividad o negocio establecido, en el sitio donde dicho aviso aparece.

Aviso adosado

Es aquel que se coloca fijado totalmente de plano, sobre la fachada de una edificación.

Aviso con iluminación de movimiento

Es aquel en donde las figuras, emblemas o escritos, cambian de posición, por acción mecánica o por variaciones de luces y colores.

Aviso con iluminación intermitente

Es aquel cuya luz se apaga y se enciende alternativamente.

Azotea

Es el piso que sirve de cubierta.

Balcón saliente

Es el que sobresale del límite de ubicación.

Centro comercial

Un edificio o grupos de edificios dedicados esencialmente al comercio al detal y eventualmente combinados con establecimientos que prestan servicios.

Conjunto arquitectónico

Es un grupo de edificaciones, construcciones y áreas libres, en las cuales se integran los aspectos urbanísticos y arquitectónicos de varias unidades de un uso principal y sus usos comunales complementarios en un superlote, o en un predio conformado por lotes individuales, pero cuya disposición está subordinada al área y a los usos de propiedad comunal.

Construcción

Ver edificación.

Agosto 16/69

Cuadra

Uno de los lados de cualquier manzana por donde se presentan las fachadas y ocurren los accesos de las edificaciones respectivas.

Culatas

Son los muros integrantes de una edificación que colinda lateral o posteriormente, con propiedades vecinas.

Densidad

Al leer este encabezamiento en cada zona del presente Reglamento, deberá interpretarse como densidad máxima permisible.

Es el número de personas que pueden habitar dentro de un área determinada.

Demarcación

Ver línea de demarcación.

Edificación

Es la construcción con carácter temporal o permanente destinada al servicio del hombre y a sus pertenencias y actividades.

Edificación Aislada

Es la edificación rodeada por área libre (ver área libre)

Edificación Anexa

Es la construcción dependiente de una principal, separada de ésta y generalmente en posición secundaria dentro del lote.

Edificación Bifamiliar

Ver vivienda bifamiliar.

Edificación continua

Es el conjunto de construcciones adosadas lateralmente por sus dos costados.

Edificación gemela

Son dos edificaciones, situadas en lotes contiguos, separadas entre sí por los aislamientos laterales y adosadas lateralmente a los lotes vecinos.

Edificación multifamiliar

Ver vivienda multifamiliar

Edificación pareada

Son dos edificaciones, situadas en lotes contiguos, adosados en la medianería y con aislamientos en los otros costados.

Espacio abierto

Es el espacio conformado por 3 o 4 linderos.

Estación de servicio

Toda construcción cuyo uso sea el mantenimiento y aseo de vehículos, tales como lubricación y lavado, servicio de montallantas, venta de lubricantes al por menor y expendio de combustibles para los mismos. Ver expendio de combustibles.

Estacionamiento

Es el lugar destinado a acomodar vehículos detenidos momentáneamente para cargar y/o descargar pasajeros o carga.

Expendio de combustibles

Toda construcción cuyo uso sea la venta de gasolina para vehículos y la venta al por menor de los demás combustibles derivados del petróleo.

Fachada exterior

En un edificio, es el alzado que da sobre la calle. Los edificios en lotes de esquina tienen dos o más fachadas exteriores.

Fachada interior

En un edificio, es el alzado que da sobre uno cualquiera de sus aislamientos.

Familia

Es una persona, o un grupo emparentado por consanguinidad o afinidad, o un grupo que no exceda de siete personas, sin incluir los sirvientes, que residen en la misma vivienda y con una misma organización económico-doméstica.

Fondo del lote

Es el cociente que resulta de dividir el área del lote por su ancho. En lotes regulares, es la medida entre la línea de demarcación y el lindero posterior del lote.

Frente del lote

Al leer este encabezamiento en cada zona del presente Reglamento, a menos que se indique lo contrario, deberá interpretarse como frente mínimo. Es la longitud de la línea de demarcación.

Garaje privado

Es el local de una edificación donde se guardan vehículos al servicio de los

Quinto 16/69  
-7-

ocupantes. Su extensión se determina de acuerdo con las normas del presente Reglamento.

Habitación

Es el local de un edificio destinado a alojamiento, trabajo o reposo.

Hotel

Es el establecimiento para hospedaje de transeúntes.

Índice de construcción

Al leer este encabezamiento en cada zona del presente Reglamento, a menos que se indique lo contrario, deberá interpretarse como índice de construcción máximo.

Es el cociente que resulta de dividir el área total construida por el área del lote, sin contar dentro del área las instalaciones mecánicas y técnicas que se encuentran en las azoteas y las instalaciones mecánicas y técnicas, garajes, depósitos y sub-estaciones de servicios públicos que se encuentren en el sótano.

Garaje público

Es la construcción cuyo uso principal es el de guardar, cuidar, mantener, alquilar o vender vehículos de pasajeros o de carga.

Índice de ocupación

Al leer este encabezamiento en cada zona del presente Reglamento, a menos que se indique lo contrario, deberá interpretarse como índice de ocupación máximo. Es el cociente que resulta de dividir el área cubierta por el área total del lote.

Límite de ubicación

Son las líneas que señalan la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción en el lote.

Límite de ubicación lateral

Es la línea que señala la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción, en relación con los linderos laterales del lote.

Límite de ubicación posterior

Es la línea que señala la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción en relación con el lindero posterior del lote.

Límite de ubicación por el frente

Es la línea que señala la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción con respecto al frente del lote. Ver línea de construcción.

Lindero

Es la línea común que separa dos lotes o áreas de terreno diversas.

Línea de construcción

Es el límite de ubicación por el frente del primer piso de una edificación.

Línea de demarcación

Es el lindero entre un lote y la zona de uso público.

Lote

Al leer este encabezamiento en cada zona del presente Reglamento, a menos que se indique lo contrario, deberá interpretarse como lote mínimo.

Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas, con acceso a uno o más senderos, vías o zonas de uso público.

En caso de agrupación de viviendas y conjuntos arquitectónicos, los lotes individuales pueden tener acceso desde la zona comunal del conjunto, la cual es también de uso público.

Lote

Ancho: ver frente del lote

Area: ver área del lote

Fondo: ver fondo del lote

Marquesina

Véase voladizo.

Mezzanine

Un piso intermedio colocado en cualquier planta o salón. Ningún mezzanine se contará como planta cuando su área de piso sea menor de un treinta por ciento (30%) del área total de la planta bajo el mismo y siempre que sea utilizado para usos accesorios a la actividad permitida en la planta respectiva.

Número de pisos

Al leer este encabezamiento en cada zona del presente reglamento, a menos que se indique lo contrario, deberá interpretarse como número máximo de pisos.

Es el número mínimo de cortes horizontales necesarios para representar, una sola vez, todas las superficies de piso de una edificación.

Patio

Al leer este encabezamiento en cada zona del presente Reglamento, a menos que se indique lo contrario, deberá interpretarse como patio lado menor mínimo y área mínima.

Es el espacio no cubierto, distinto de aislamiento, de donde una construcción puede tomar aire y luz para sus habitantes.

Piso adicional

Es la edificación sobre el último piso, generalmente de menor área construida.

Piso acabado

Es el piso fino superior definitivo en cada piso.

Placa de identificación

Son aquellas construidas generalmente en metal con letras en relieve que se fijan adosadas a las entradas domiciliarias con el fin de indicar el lugar de residencia de una persona o familia.

Placas profesionales

Son aquellas construidas en metal como las placas de identificación o con letreros en pintura sobre superficies de madera o lámina metálica que sirven para indicar el sitio donde se realizan ciertas actividades de orden profesional o artesanales. Estas placas se consideran como avisos comerciales.

Plataforma básica

En las zonas comerciales y residenciales multifamiliares, es el conjunto de los primeros pisos de la construcción, que tiene altura determinada y sobre la cual el resto de la edificación debe guardar un retroceso especificado.

Pórtico.

Espacio abierto de una edificación construible sobre el antejardín o andén requerido por la Oficina de Planeación Municipal para el primero y/o segundo piso respectivo.

Reglamento de urbanizaciones

Es el conjunto de normas dictadas por el Concejo Municipal para regular la planificación, diseño y construcción de subdivisiones de terrenos para usos residenciales, comerciales e industriales.

Renovación urbana

Es el proceso de renovación urbana, por medio del cual se cambia total o parcialmente el uso a que se destinen determinadas áreas, mediante la acción del Municipio y de los particulares para obtener que aquellas áreas deterioradas o inadecuadamente utilizadas, se destinen apropiadamente al uso público, al privado o a ambos, según las necesidades de modernización, reconstrucción, embellecimiento o saneamiento de la ciudad.

Retroceso

Es el desplazamiento hacia el interior del lote de una parte o de toda la fachada del edificio a partir de la línea de construcción desde el primero, u otro nivel de piso.

Al leer este encabezamiento en cada zona del presente Reglamento, a menos que se indique lo contrario, deberá interpretarse como retroceso mínimo.

**Semisótano** dependencia parcialmente subterránea que tenga, por lo menos, una fachada con ventanas. (véase sótano).

### Servicios comunales

Son las áreas libres, construcciones o edificaciones que complementan las necesidades educacionales, culturales, recreacionales, asistenciales, hospitalarias, religiosas, comerciales, de seguridad de una comunidad.

### Sótano

Dependencia subterránea sin fachadas, o la parte del semisótano distante más de siete metros (7.00 Mts.) de la ventana.

### Supermercado

Ver Autoservicio.

### Urbanización

Es el globo de terreno urbano, dividido en áreas destinadas al uso privado y al uso público, integradas por los lotes dotados de servicios públicos y comunales y aptos para construir en ellos edificaciones de conformidad con el Reglamento de Zonificación del Municipio.

### Unidad de Vivienda

Es la edificación residencial ocupada por una o dos familias en un mismo lote reglamentario o piso respectivo.

### Unidad vecinal

Es el conjunto de alrededor de mil (1.000) a mil quinientas (1.500) unidades de viviendas y/o lotes que se organizan en torno a un grupo de servicios comunales primarios.

### Uso

Uso es la destinación o empleo que se da a un terreno, a una construcción o a parte de éstos.

### Uso institucional

Es aquel que corresponde a servicios administrativos, asistenciales, educacionales, recreacionales, culturales, de seguridad y culto religioso. Significa lo mismo que servicio institucional.

### Uso principal

Es aquel que se concede directamente por la Oficina de Planeación Municipal de conformidad con las normas del Reglamento de Zonificación.



Voladizo

Es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de construcción y cuyo apoyo está dentro del área de ubicación.

Zona

Es la superficie destinada a un uso específico o predominante correspondiente a cada una de las divisiones territoriales expresadas en el Mapa de Zonificación.

Zonificación

(Reglamento de ). Es la división territorial del Municipio de Cali, con el fin de regular en forma ordenada los usos a que se destine el terreno, las construcciones, las alturas y los volúmenes de las edificaciones y la densidad de población.

\*\*\*\*\*

C A P I T U L O II

DIVISION DEL MUNICIPIO DE CALI EN ZONAS

ARTICULO 3o.- Para los efectos del presente Reglamento divídese el área del Municipio de Cali, en las siguientes zonas:

- ZONA R-0.- Zona Residencial Unifamiliar en edificación aislada.
- ZONA R-1.- Zona Residencial Unifamiliar y Bifamiliar en edificación aislada.
- ZONA R-2.- Zona Residencial Unifamiliar y Bifamiliar en edificación aislada y pareada. Y Multifamiliar.
- ZONA R-3.- Zona Residencial Unifamiliar y Bifamiliar en edificación aislada, pareada, gemela y continua. Y Multifamiliar.
- ZONA R-4.- Zona Residencial Unifamiliar y Bifamiliar en edificación continua. Y Multifamiliar.
- ZONA R-5.- Zona Residencial Unifamiliar y Bifamiliar en edificación continua y Multifamiliar.
- ZONA RT.- Desarrollos residenciales de conjunto.
- ZONA RM-C.- Zona Residencial Multifamiliar en edificación continua y aislada con plataforma; y de Comercio General Central.
- USOS CR.- Usos Comerciales especiales en zonas residenciales.
- ZONA C-1-R.- Zona de Comercio General Central; y Residencial Multifamiliar.
- ZONA C-2-R.- Zona de Comercio General Vial. Y Residencial, Multifamiliar.
- ZONA CL-R.- Zona de Comercio Local exclusivo. Y Residencial Multifamiliar, en zonas comerciales y residenciales.
- ZONA I-1-C.- Zona para industria con requisitos altos de funcionamiento y para Comercio General.
- ZONA I-2-C.- Zona para Industria con requisitos bajos de funcionamiento y para Comercio General.
- ZONA IP.- Zona para parques industriales.
- ZONA IE.- Industrias especiales.
- ZONA OF.- Zona para edificios públicos.
- ZONA H.- Zona histórica.
- ZONA AV.- Zona de áreas verdes.

- ZONA DP. Zona de clubes y campos deportivos privados.
- ZONA A-1. Zona agrícola inundable.
- ZONA A-2. Zona Agrícola.
- ZONA A-3. Zona de protección forestal y recreación.
- ZONA A-4. Zona de protección y reserva forestal para usos científicos.
- ZONA RU. Zona de renovación urbana.
- ZONA ER. Zona de estudio y reserva.

**PARAGRAFO 1o.-** Estas zonas están delimitadas en el Mapa de Zonificación, que hace parte de este Reglamento.

**PARAGRAFO 2o.-** Ordénase a la Oficina de Planeación Municipal, para que, con la aprobación de la Junta de Planeación Municipal, proceda a elaborar los mapas de zonificación especiales para los corregimientos y sus caseríos dentro de las normas y carácter del presente Reglamento, con el fin de delimitar las zonas para usos residenciales y comerciales, industriales, recreacionales, agrícolas y forestales, con sus correspondientes normas especiales.

**PARAGRAFO 3o.-** Los usos CR corresponden a los que se permiten en las diversas zonas del Municipio de acuerdo con lo prescrito en los respectivos Capítulos.

\* \* \* \* \*

C A P I T U L O . I I I

- Normas para la Zona R-0

ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN EDIFICACION AISLADA

**ARTICULO 4o.-** La ZONA R-0 se destina a vivienda en edificación aislada para una familia por lote.

**ARTICULO 5o.-** En la Zona R-0 se permitirán únicamente edificaciones, reparaciones o modificaciones que cumplan las normas generales del presente Reglamento y las que se especifican en este Capítulo.

**ARTICULO 6o.-** **NORMAS SOBRE USOS.**  
 1o.- **Usos principales.** Viviendas en edificación aislada para una familia por lote.

**2o.- Usos Anexos:** Invernaderos y dependencias hortelanas siempre que el empleo de fertilizantes y fungicidas no ocasionen molestias a los vecinos.

**3o.- Usos con licencia especial.**

- a) Establecimientos para los siguientes servicios comunales:
  - Educacionales y de investigación científica
  - Religiosos
  - Recreativos

Asistenciales y hospitalarios  
Cementerios  
Sub-estaciones de servicios públicos  
Hoteles y moteles.

b) Establecimientos destinados a la industria avícola, apícola y porcina.

**ARTICULO 7o.- NORMAS SOBRE EDIFICACION**

**1o.- Lote.**

- a)- Area----- 3.000 M2
- b)- Frente----- 40 Mts.
- c)- Densidad 12 hb/Ha.,

**2o.- Altura**

- a)- No. piso --- 2
- b)- Metros ----- 6.00

**3o.- Aislamientos.**

- a)- Lateral ----- 3.00 mts.
- b)- Posterior --- 3.00 mts.
- c)- Antejardín -- 5.00 mts. en todas las vías.

**4o.- Patios.**

- a)- Area ----- 16.00 M2
- b)- lado ----- 4.00 Mts..

**5o.- Indices.**

- a)- De ocupación ----- .35
- b)- De construcción ----- .75

**ARTICULO 8o.- NORMAS VARIAS**

**1o.- Garages**

Un garage por unidad de vivienda en el lote

**2o.- Estacionamientos**

Los demás establecimientos destinados a los usos permitidos en esta zona, deberán tener accesos y áreas adecuadas de estacionamiento de automotores según las normas establecidas en el Capítulo XXXIV de este Reglamento.

**3o.- Avisos**

Unicamente se permitirán placas de identificación y placas profesionales con un área máxima de 1.200 cm2 y sin iluminación propia. En caso de establecimientos comerciales se permitirá únicamente un (1) aviso por local, adosado a las fachadas con iluminación propia pero no intermitente, con un área no mayor del 5% del área de fachada y hasta 6.00 M2.

CAPITULO IV

Normas para la Zona R-1

ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR EN EDIFICACION AISLADA

ARTICULO 9o.- La Zona R-1 se destina a vivienda aislada para una o dos familias por lote.

ARTICULO 10.- En la Zona R-1 se permitirán únicamente edificaciones, reparaciones o modificaciones que cumplan las normas generales del presente Reglamento y las que se especifican en este Capítulo.

ARTICULO 11.- NORMAS SOBRE USO

1o.- Usos principales.

Vivienda en edificación aislada para una (1) o dos (2) familias por lote.

Para dos (2) familias por lote siempre y cuando los accesos y áreas libres exteriores sean y permanezcan comunes.

PARAGRAFO.- En las urbanizaciones ubicadas en Zona R-1, regirá la norma más restrictiva de la reglamentación interna dictada para ellas en materia del otorgamiento de permisos para construcción de viviendas de una a dos familias por lote.

2o.- Usos con licencia especial.

Establecimientos para los siguientes servicios comunales.  
Comercio minorista según las normas establecidas en el Artículo 45.

Educativos y de investigación científica.

Religiosos.

Recreativos, asistenciales y hospitalarios.

Cementerios.

Sub-estaciones de servicios públicos.

ARTICULO 12.- NORMAS SOBRE EDIFICACION

1o.- Lote

a)- Area ---- 1,000 M2

b)- Frente --- 20 a 50 mts.

c)- Densidad - 64 ha/Ha.

2o.- Altura

a)- No. pisos- 2

b)- Metros --- 6.00

3o.- Aislamientos

a)- Lateral ----3.00 Mts.

b)- Posterior-- 3.00 Mts.

c)- Antejardín- 5.00 Mts. en todas las vías.

- 4o.- Patios
- a)- Area ----- 16.00 M2
- b)- Lado ----- 4.00 Mts.

- 5o.- Indices
- a)- De ocupación. 37 para todas las vías
- b)- De construc. -- .77 para todas las vías.

**ARTICULO 13.- NORMAS VARIAS**

- 1o.- Garage
- Un (1) garage por familia

- 2o.- Estacionamiento.
- Los demás establecimientos destinados a los usos permitidos en esta zona, deberán tener accesos y áreas adecuadas de estacionamiento de automotores según las normas establecidas en este Reglamento en el Capítulo XXXIV.

- 3o.- Avisos.
- Únicamente se permitirán placas de identificación y placas profesionales con un área máxima de 1.200 cms<sup>2</sup> y sin iluminación propia. En caso de establecimientos comerciales se permitirán únicamente un (1) aviso por local, adosado a las fachadas con iluminación propia pero no intermitente, con un área no mayor del 5% del área de fachada y hasta 6.00 M<sup>2</sup>.

\*\*\*\*\*

**CAPITULO V**

**Normas para la Zona R-2**

**ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR EN EDIFICACION AISLADA Y PAREADA. Y MULTIFAMILIAR.**

**ARTICULO 14.-** La Zona R-2 se destina a viviendas en edificación aislada y pareada para una o dos familias por lote y multifamiliar para dos o más lotes.

**ARTICULO 15.-** En la Zona R-2 se permitirán únicamente edificaciones, reparaciones o modificaciones que cumplan las normas generales del presente Reglamento y las que se especifican en este Capítulo.

**ARTICULO 16.- NORMAS SOBRE USO.**

- 1o.- Usos principales.
- a)- Viviendas en edificación aislada y pareada para una o dos familias por lote.
- b)- Para dos (2) familias por lote siempre y cuando los accesos y áreas libres exteriores sean y permanezcan comunes.
- c)- Vivienda multifamiliar en edificación aislada para dos (2) o más lotes.

**PARAGRAFO 1o.-** Para las edificaciones pareadas conjuntas deberá cumplirse los siguientes requisitos:

- a)- Presentación de un proyecto de conjunto por los propietarios.
- b)- Expedición de una licencia única para el conjunto.
- c)- Construcción simultánea de las dos edificaciones en todas sus etapas.
- d)- Entrega de la obra en conjunto.

**PARAGRAFO 2o.-** Las edificaciones multifamiliares se ubicarán en los sitios que indique especialmente el plano de loteo de las respectivas urbanizaciones.

2o.- Usos con licencia especial.

Establecimientos para los siguientes servicios comunales:

- Comercio según las normas establecidas en el artículo 45 de este Acuerdo.
- Educacionales y de investigación científica.
- Religiosos.
- Recreativos.
- Asistenciales y hospitalarios.
- Industrias según las normas establecidas en el Capítulo XV.
- Sub-estaciones de servicios públicos.

**ARTICULO 17.-** NORMAS SOBRE EDIFICACION.

**A. Edificaciones unifamiliares y bifamiliares.**

**1o.-** Lote.

- a)- Area----- 600 M2.
- b)- Frente --- 20 Mts.
- c)- Densidad--130 h/Ha.

**2o.-** Altura.

- a)- No. pisos ----- 2 en todas las vías
- b)- Metros ----- 6.00

**3o.-** Aislamientos

- a)- lateral ----- 3.00 Mts.
- b)- posterior ---- 3.00 Mts.
- c)- Antejardín --- 3.50 Mts. para vías V-4,V-5,V-6  
5.00 Mts. para vías V-1,V-2,V-3

**4o.-** Patios.

- a)- Area ----- 14 M2
- b)- Lado ----- 3.50 Mts.

**5o.-** Índices.

- a)- De ocupación ---- .37 para vías V-4,V-5, V-6  
.33 para vías V-1,V-2, V-3
- b)- De construcción-- .77 para todas las vías.

**B. Edificaciones Multifamiliares.**

1o.- Lote.

- a)- Area ----- 1.200 M2
- b)- Frente --- 40 o. 20 Mts.
- c)- Densidad-- 510 h/Ha.

2o.- Altura = K (Retroceso + 12 Mts.) en vías V4, V5, V6  
= K (Retroceso + 18 Mts.) en vías V1, V2, V3  
Si el retroceso = 0 K = 1 en todas las vías.

Unidad de medida por piso = 3 mts.

- a1)- No. pisos -- 4 en vías V4, V5, V6.
- b1)- Metros -- 12
- a2)- No. pisos -- 6 en vías V1, V2, V3.
- b2)- Metros -- 18

3o.- Aislamientos = Lateral y posterior =  $\frac{\text{Altura edificación}}{2}$

- a)- Lateral ----- 6 mts. para los pisos 1o., 2o., 3o. y 4o.  
9 mts. para los pisos 5o. y 6o.
- b)- Posterior --- 6 mts. para los pisos 1o., 2o., 3o., y 4o.  
9 mts. para los pisos 5o. y 6o.
- c)- Antejardín -- 3,5 mts. en vías V4, V5, V6  
5 mts. en vías V1, V2, V3.

4o.- Patios.

- a1) Area ----- 36 mts.2 para 4 pisos
- b1) lado ----- 4.5 mts.
- a2) Area ----- 40 mts.2 para 6 pisos
- b2) Lado ----- 5

5o.- Indices.

- a)- De ocupación .40 en vías V4, V5, V6, para los pisos 1o., 2o., 3o. y 4o.  
.37 en vías V1, V2, V3, para los pisos 1o., 2o., 3o. y 4o.  
.30 en vías V1, V2, V3 para los pisos 5o. y 6o.
- b)- De construcción 1.95 en vías V4, V5, V6  
2.25 en vías V1, V2, V3

6o.- Compensaciones:

A) Altura

Si el Retroceso = 2 K= 1.3 en vías V4, V5, V6  
K= 1.5 en vías V1, V2, V3

Unidad de medida por piso = 3 mts.

- a1) No. piso ----- 6 en vías V4, V5, V6
- b1) Metros ----- 18
- a2) No. pisos ----- 10 en vías V1, V2, V3
- b2) Metros ----- 30

Se tendrá .30 de incremento para K en vías V4, V5, V6 y .50 en vías V1, V2, V3, por cada 1 Mt. adicional para el retroceso cuyo mínimo sea de 2 mts.

B) Los aislamientos y retrocesos que determinan una edificación escalonada podrán promediarse, con relación al aislamiento mínimo o a otro de los aislamientos, en la altura de la edificación que se quiera tomar como base, para conformar una edificación de paramentos continuos o de escalones mayores.

**PARAGRAFO 1o.-** Cuando para efecto de levantar una o más edificaciones multifamiliares, según las normas contenidas en este Artículo, hubiése necesidad de aumentar la capacidad de los servicios comunales del sector urbano donde tales edificaciones se construyan correrá a cargo de los propietarios de ellas la cesión de las áreas necesarias para el público; a cuyo efecto se aplicarán las normas correspondientes del Reglamento de Urbanizaciones.

**PARAGRAFO 2o.-** El otorgamiento de la licencia para los desarrollos multifamiliares estará sujeta a la capacidad de los servicios públicos del sector donde se construyan, según concepto que al efecto rindan las Empresas Municipales.

**ARTICULO 18.- NORMAS VARIAS.**

**1o.- Garages.** Edificaciones unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares. Un garage por unidad de vivienda.

**2o.- Estacionamientos.** Accesos y áreas adecuadas de estacionamiento de automotores según las normas establecidas en el Capítulo XXXIV de este Reglamento, para los establecimientos destinados a los usos con licencia especial permitidos en esta zona.

**3o.- Avisos.** Se permitirán avisos según las siguientes normas:

- a)- Placas de identificación o placas profesionales con un área máxima de 1.200 cm<sup>2</sup> y sin iluminación propia o intermitente.
- b)- Avisos de identificación de los establecimientos permitidos en esta zona, así:
  - i **Comerciales:** Solamente un aviso por local adosado a la fachada con iluminación propia pero no intermitente, con un área no mayor del 10% del área de fachada y hasta 4.00 M<sup>2</sup>.
  - ii **Todos los demás.** placas de identificación, con un área no mayor del 5% del área de fachada y hasta 4.00 m<sup>2</sup>, sin iluminación propia e intermitente.

CAPITULO VI

Normas para la Zona R-3

ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR EN EDIFICACION AISLADA, PAREADA, GEMELA, CONTINUA y ADOSADA. Y MULTIFAMILIAR.

**ARTICULO 19.-** La Zona R-3 se destina a viviendas en edificación pareada, gemela y continua para una o dos familias por lote, y multifamiliar para dos o más lotes.

**ARTICULO 20.-** En la Zona R-3 se permitirán únicamente edificaciones, reparaciones o modificaciones que cumplan las normas generales del presente Reglamento y las que se especifican en este Capítulo.

**ARTICULO 21.-** NORMAS SOBRE USO.

**1o.-** Usos principales.

- a)- Viviendas en edificación aislada para una o dos familias por lote, en los desarrollos posteriores a la expedición del presente Reglamento y en los sitios que indique especialmente el plano de loteo de las respectivas urbanizaciones, en extensión mínima de una cuadra.
- b)- Viviendas en edificación pareada para una o dos familias por lote. Como edificación conjunta de viviendas situadas en lotes contiguos, diseñadas y construidas al mismo tiempo como edificaciones individuales, en los desarrollos posteriores a la expedición del presente Reglamento y en los sitios que indique especialmente el plano de loteo de las respectivas urbanizaciones, en extensión mínima de una cuadra.
- c)- Viviendas en edificación gemela para una o dos familias por lote. Como edificación conjunta de viviendas situadas en lotes contiguos adosadas unilateralmente a linderos diferentemente orientados, y separados entre sí por aislamientos laterales, diseñadas y construidas al mismo tiempo como edificaciones individuales, en los desarrollos posteriores a la expedición del presente Reglamento.
- d)- Viviendas en edificación continua para una o dos familias por lote. Para dos familias por lote siempre y cuando los accesos y áreas libres exteriores sean y permanezcan comunes. (aplicable en especial para este punto d), y para todos los de este artículo donde se requiera).
- e)- Viviendas en edificación adosada para una o dos familias por lote.  
Como edificación conjunta de viviendas contiguas adosada unilateralmente a linderos igualmente orientados y separadas entre sí por aislamientos, en los desarrollos posteriores a la expedición del presente Reglamento y en los sitios que indique especialmente el plano del loteo de las respec-

tivas urbanizaciones, en extensión (mínima de una cuadra.

- f)- Viviendas en lotes de tamaño menor al señalado en esta zona pero no inferior a 160 M2, combinados o no con edificaciones multifamiliares y que constituyan desarrollos residenciales de conjunto, según la reglamentación del Capítulo IV.
- g)- Vivienda multifamiliar en edificación aislada con plataforma en 2 o más lotes.

**PARAGRAFO.-** Las edificaciones adosadas, pareadas y gemelas conjuntas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a)- Presentación de un proyecto de conjunto por los propietarios.
- b)- Expedición de una licencia única para el conjunto.
- 20.- Usos Anexos.
  - Labores domésticas de las cuales obtengan ingresos los residentes, siempre y cuando que sean desempeñadas exclusivamente por ellos mismos, que no causen molestias a los vecinos, que el local de trabajo no sea visible desde la calle, que no se emplee anuncio alguno, ni se consuma energía eléctrica de más de 3 caballos de fuerza trifásica.

- 30.- Usos con licencia especial.
  - Establecimientos para los siguientes servicios comunales:
    - Comercio según las normas establecidas en el artículo 46 de este Acuerdo.
    - Educacionales y de investigación científica.
    - Religiosos.
    - Recreativos.
    - Asistenciales y hospitalarios.
  - Industrias según las normas establecidas en el Capítulo XV.
  - Sub-estaciones de servicios públicos.

**ARTICULO 22.-** NORMAS. SOBRE EDIFICACION.

Edificaciones unifamiliares y bifamiliares.

- 10.- Lote
  - a)- Área ----- 250 M2
  - b)- Frente --- 10 Mts.
  - c)- Densidad - 310 h/Ha.
- 20.- Altura.
  - a)- No. pisos --- 2.4
  - Metros --- 8.00 en todas las vías
- 30.- Aislamientos.
  - a)- Lateral -- 3.00 mts. para el piso 1o. y 2o. en las edificaciones aisladas, gemelas, pareadas y adosadas.
  - b)- Posterior- 3.00 mts. para el piso 2o.
  - c)- Antejardín 3.50 mts. en vías V4, V5, V6  
5.00 mts. en vías V1, V2, V3.

4o.- Patios.

- a)- Área ----- 14.00 M2
- b)- Lado ----- 3.50 Mts.

5o.- Indices

- a)- De ocupación -- .63 para vías V4, V5, V6
- .57 " " " " V1, V2, V3
- b)- De construcción 1.27 para todas las vías

Edificaciones Multifamiliares.

1o.- Lote.

- a)- Área ----- 500 M2
- b)- Frente ---- 20.00 Mts.
- c)- Densidad -- 615 h/Ha.

2o.- Altura.

- = K (Retroseso + 6 mts.) en vías V4, V5, V6
- = K (Retroseso +18 mts.) en vías V1, V2, V3
- Si el retroseso = 2 K =1.5 en vías V4, V5, V6
- = 0 K =1 " " " " V1, V2, V3
- Unidad de medida por piso = 3 mts.
- a1) No. de pisos ----- 4 en vías V4, V5, V6
- b1) Mts. 12
- a2) No. pisos --- 6 en vías V1, V2, V3
- b2) Mts. 18

3o.- Aislamientos: Lateral con servidumbre de vista, y posterior = Altura edificación

- a1) Lateral con servidumbre de vista:
  - 3 mts. para los pisos 3o. y 4o.
  - 4.5 mts. para los pisos 5o. y 6o.
- a2) Lateral sin servidumbre de vista:
  - 2 mts. para todos los pisos a partir del 3o.
- b) Posterior:
  - 3 mts. para los pisos 1o. y 2o.
  - 6 mts. " " " " 3o. y 4o.
  - 9 mts. " " " " 5o. y 6o.
- c) Antejardín:
  - 3.5 mts. en vías V4, V5, V6
  - 5.0 mts. " " " " V1, V2, V3

4o.- Patios.

- a1) Área ----- 36 mts. 2 para 4 pisos.
- b1) Lado ----- 4.5 mts.
- a2) Área ----- 40 M2 para 6 pisos
- b2) Lado ----- 5 mts.

50.- Indices.

- a)- De ocupación: 0.58 en vías V4, V5, V6  
0.52 en vías V1, V2, V3
- b)- De construcción 2.0 en vías V4, V5, V6  
2.35 en vías V1, V2, V3

60.- Compensaciones.

A) Lote.

Se tendrá 1.5 de incremento para el índice de construcción en vías V4, V5, V6; y 1.5 en vías V1, V2, V3 por cada 250 M2 adicionales al área del lote mínimo y hasta 1.000 M2.

B) Altura

Si el Retroceso = 2 K= 1,5 en vías V1, V2, V3  
Unidad de medida por piso = 3 Mts.

- a) No. pisos --- 10 en vías V1, V2, V3
- b) Metros --- 30M

Se tendrá .50 de incremento para K, en todas las vías, por cada 1 M adicional para el Retroceso cuyo mínimo sea de 2 mts.

C) Los aislamientos y Retrocesos que determinan una edificación escalonada podrán promediarse, con relación al aislamiento mínimo o a otro de los aislamientos, en la altura de la edificación que se quiera tomar como base, para conformar una edificación de paramentos continuos o de escalones mayores.

**PARAGRAFO 1o.-** Cuando para efecto de levantar una o más edificaciones multifamiliares, según las normas contenidas en este Artículo hubiere necesidad de aumentar la capacidad de los servicios comunales al sector urbano donde tales edificaciones se construyan, correrá a cargo de los propietarios de ellas la cesión de las áreas necesarias para uso público, a cuyo efecto se aplicarán las normas correspondientes del Reglamento de Urbanizaciones.

**PARAGRAFO 2o.-** El otorgamiento de la licencia para las edificaciones multifamiliares estará sujeta a la capacidad de los servicios públicos del sector donde se construyan, según concepto que al efecto rindan las Empresas Municipales.

**ARTICULO 23.- NORMAS VARIAS.**

**1o.- Garage.**  
Edificaciones unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares.  
Un garage por unidad de vivienda.

**2o.- Estacionamientos.**  
Accesos y áreas adecuadas de estacionamiento de automotores según las normas establecidas en el Capítulo XXXIV de este Reglamento para los establecimientos destinados a los usos con licencia especial permitidos en esta Zona.

3o.- Avisos.

Se permitirán avisos según las siguientes normas:

- a)- Placas de identificación o placas profesionales con un área máxima de 1.200 cm<sup>2</sup> y sin iluminación propia.
- b)- Avisos de identificación de los establecimientos permitidos en esta zona, así:

1 - Comerciales: Solamente un aviso por local adosado a la fachada con iluminación propia pero no intermitente, con un área no mayor del 5% del área de fachada y hasta 4.00 M<sup>2</sup>.

\*\*\*\*\*

C A P I T U L O VII

Normas para la Zona R- 4

ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR EN EDIFICACION CONTINUA. Y MULTIFAMILIAR.

ARTICULO 24.- La Zona R-4 se destina a viviendas en edificación continua para una o dos familias por lote y multifamiliar en dos o más lotes.

ARTICULO 25.- En la Zona R-4 se permitirán únicamente edificaciones, reparaciones o modificaciones que cumplan las normas generales del presente Reglamento y las que se especifican en este Capítulo.

ARTICULO 26.- NORMAS SOBRE USO.

1o.- Usos Principales.

- a)- Viviendas en edificación continua para una o dos familias por lote.
- b)- Vivienda multifamiliar en edificación aislada y con plataforma en dos o más lotes.
- c)- Viviendas en lotes de tamaño menor al señalado en la Zona R-5, pero no inferior a 120.00 M<sup>2</sup>, combinados o no con edificaciones multifamiliares y que constituyan desarrollos residenciales de conjunto, según las normas establecidas en el Capítulo IX de este Reglamento.

2o.- Usos Anexos.

Labores domésticas de las cuales obtengan ingresos los residentes, siempre y cuando que sean desempeñados exclusivamente por ellos mismos, que no causen molestias a los vecinos, que el local de trabajo no sea visible desde la calle, que no se emplee anuncio alguno, ni se consuma en energía eléctrica más de tres caballos de fuerza trifásica.

3o.- Usos con licencia especial.

Establecimientos para los siguientes servicios comunales: Comercio según las normas establecidas en el Artículo 47 de este Acuerdo, Educativos y de investigación científica.

- Recreativos.
- Religiosos.
- Asistenciales y hospitalarios.
- Sub-estaciones de servicios públicos.
- Industrias según las normas establecidas en el Capítulo XV.

**ARTICULO 27.- NORMAS SOBRE EDIFICACION.**

**A) Edificaciones unifamiliares y bifamiliares.**

**1o.- Lote.**

- a)- Area 160.00 M2
- b)- Frente 8.00 Mts.
- c)- Densidad 480 h/Ha.

**2o.- Altura.**

- a)- No. pisos 2 en todas las vías
- b)- Metros 6.00

**3o.- Aislamientos.**

- a)- Posterior 3.00 mts. para el piso 2o.
- b)- Antejardín 3.00 mts. para vías V4, V5, V6  
5.00 mts. para vías V1, V2, V3

**4o.- Patios.**

- a)- Area 12.00 M2
- b)- Lado 3.00 Mts.

**5o.- Indices.**

- a)- De ocupación 62 para vías V4, V5, V6  
52 para vías V1, V2, V3
- b)- De construcción 1.25 para todas las vías.

**B) Edificaciones Multifamiliares.**

**1o.- Lote.**

- a)- Area 320.00 M2
- b)- Frente 16.00 Mts.
- c)- Densidad 720 H/Ha.

**2o.- Altura = K. (Retroseso + 6 mts.) en vías V4, V5, V6**

= K. (Retroseso + 18 mts.) en vías V1, V2, V3

Si el retroseso = 2, K = 1.5 en vías V4, V5, V6

Si el Retroseso = 0, K = 1: en vías V1, V2, V3

Unidad de medida por piso = 3.00 mts.

- a1)- No. pisos 4 en vías V4, V5, V6
- b1)- Mts. 12
- a2)- No. pisos 6 en vías V1, V2, V3
- b2)- Mts. 18

**3o.- Aislamientos Lateral con servidumbre de vista y posterior = Altura edificación**

- a1) Lateral con servidumbre de vista 3.00 mts. para los pisos 3o. y 4o.  
6.00 mts. para los pisos 5o. y 6o.
- a2) Lateral con servidumbre de vista 2.00 mts. para todos los pisos a partir del 3o.
- b) Posterior 3.00 mts. para los pisos 1o. y 2o.  
6.00 mts. para los pisos 3o. y 4o.  
9.00 mts. para los pisos 5o. y 6o.
- c) Antejardín 3.00 mts. para vías V4, V5, V6  
5.00 mts. para vías V1, V2, V3

4o.- Patios.

- a1)- Area 28.00 M2 para 4 pisos
- b1)- Lado 4.00 mts.
- a2)- Area 36.00 M2 para 6 pisos
- b2)- Lado 4.50 mts.

5o.- Indices.

- a)- De ocupación .60 en Vías V4, V5, V6  
.48 en vías V1, V2, V3
- b)- De construcción 2.00 en todas las vías.

6o.- Compensaciones.

A) Lote.

Se tendrá .75 de incremento para el índice de construcción en todas las vías, por cada 150 M2 adicionales en el área mínima del lote y hasta 960 M2.

B) Altura

Si el Retroceso =  $2 K - 1.50$  en vías V1, V2, V3  
Unidad de medida por piso = 3 mts.

- a)- No. pisos 10 en vías V1, V2, V3
- b)- Metros 30

Se tendrá .50 de incremento para K en todas las vías, por cada 1 m adicional para el Retroceso cuyo mínimo sea de 2 mts.

- C) Los aislamientos y Retrocesos que determinan una edificación escalonada podrán promediarse, con relación al aislamiento mínimo o a otro de los aislamientos, en la altura de la edificación que se quiera tomar como base, para conformar una edificación de paramentos continuos o de escalones mayores.

**PARAGRAFO 1o.-** Cuando para efecto de levantar una o más edificaciones multifamiliares, según las normas contenidas en este artículo, hubiese necesidad de aumentar la capacidad de los servicios comunales al sector urbano donde tales edificaciones se construyan, correrá a cargo de los propietarios de ella la cesión de las áreas necesarias para uso público, a cuyo efecto se aplicarán las normas correspondientes del Reglamento de Urbanizaciones.

**PARAGRAFO 2o.-** El otorgamiento de la licencia para las edificaciones multifamiliares estará sujeta a la capacidad de los servicios públicos del sector donde se construyan, según concepto que al efecto rindan las Empresas Municipales.

**ARTICULO 28.- NORMAS VARIAS.**

**1o.- Garages.**

- a)- Edificaciones unifamiliares y bifamiliares:  
Un garage por lote.
- b)- Edificaciones multifamiliares:  
Un garage por tres unidades de vivienda.

**2o.- Estacionamientos.**

Accesos y áreas adecuadas de estacionamiento de automotores según las normas establecidas en el Capítulo XXXIV de este Reglamento, para los establecimientos destinados a los usos con licencia especial permitidos en esta zona.

**3o.- Avisos.**

Se permitirán avisos según las siguientes normas:

- a)- Placas de identificación o placas profesionales con un área máxima de 1.200 cm<sup>2</sup> y sin iluminación propia.
- b)- Avisos de identificación de los establecimientos permitidos en esta zona, así:
  - i) Comerciales: Solamente un aviso por local adosado a la fachada con iluminación propia pero no intermitente, con un área no mayor del 5% del área de fachada y hasta 4.00 M<sup>2</sup>.
  - ii) Todos los demás, placas de identificación con un área no mayor del 5% del área de fachada y hasta 4.00 M<sup>2</sup>, sin iluminación propia.

\* \* \* \* \*

**C A P I T U L O VIII**

**Normas para la Zona R-5**

**ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR EN EDIFICACION CONTINUA. Y MULTIFAMILIAR.-**

**ARTICULO 29.-** La Zona R-5 se destina a viviendas en edificación continua para una o dos familias por lote, y multifamiliar en dos o más lotes.

**ARTICULO 30.-** En la Zona R-5 se permitirán únicamente edificaciones, reparaciones o modificaciones que cumplan las normas generales del presente Reglamento y las que se especifican en este Capítulo.

**ARTICULO 31.- NORMAS SOBRE USO**

**1o.- Usos principales.**

- a)- Viviendas en edificación continua para una o dos familias por lote.

- b)- Vivienda multifamiliar en edificación aislada con plataforma, para dos o más lotes.
- c)- Viviendas en lotes de tamaño inferior al señalado en esta Zona, pero no inferior a 85.00 M2 combinados o no con edificaciones multifamiliares que constituyan desarrollos residenciales de conjunto, según las normas establecidas en el Capítulo IX de este Reglamento.

2o.- Usos Anexos.

Labores domésticas de las cuales obtengan ingresos los residentes, siempre y cuando que sean desempeñadas exclusivamente por ellos mismos, que no causen molestias a los vecinos que el local de trabajo no sea visible desde la calle, que no se emplee anuncio alguno, ni se consuma en energía eléctrica más de tres caballos de fuerza trifásica.

3o.- Usos con licencia especial.

Establecimientos para los siguientes servicios comunales:  
Comercio según las normas establecidas en el Artículo 47 de este Acuerdo.  
Educativos y de investigación científica.  
Recreativos.  
Religiosos.  
Asistenciales y hospitalarios.  
Sub-estaciones de servicios públicos.  
Industrias según las normas establecidas en el Capítulo XV de este Reglamento.

**ARTICULO 32.- NORMAS SOBRE EDIFICACION**

A) Edificaciones unifamiliares y bifamiliares.

1o.- Lote.

- a)- Area 120 M2
- b) Frente 6 Mts.
- c)- Densidad 746 h/Ha.

2o.- Altura.

- a)- No. pisos 2 en todas las vías
- b)- Metros 6.00

3o.- Aislamientos.

- a)- Posterior 3.00 mts. para el piso 2o.
- b)- Antejardín 2.50 mts. para vías V4, V5, V6  
5.00 mts. para vías V1, V2, V3

4o.- Patios.

- a)- Area 9.00 M2
- b)- Lado 3.00 Mts.

5o.- Indices.

- a)- De ocupación .65 en vías V4, V5, V6  
.52 en vías V1, V2, V3
- b)- De construcción 1.30 en todas las vías.

B) Edificaciones multifamiliares.

1o.- Lote.

- a)- Area 240.00 M<sup>2</sup>
- b)- Frente 12 Mts.
- c)- Densidad 1.120 h/Ha.

2o.- Altura = K (Retroseso + 6 mts.) en vías V4, V5, V6  
 = K (Retroseso + 18 mts.) en vías V1, V2, V3

Si el Retroseso = 2 K= 1.5 en vías V4, V5, V6  
 = 0 K= 1 en vías V1, V2, V3

Unidad de medida por piso = 3 M.

- a1) No. piso 4 en vías V4, V5, V6
- b1) Metros 12

- a2) No. pisos 6 en vías V1, V2, V3
- b2) Metros 18

3o.- Abalambros Lateral con servidumbre de vista lateral y posterior = Altura edificación

- a1) Lateral con servidumbre de vista 3 mts. para los pisos 3o. y 4o.  
 6 mts. para los pisos 5o. y 6o.
- a2) Lateral y posterior 2 mts. para todos los pisos a  
 sin servidumbre de vis partir del 3o.
- b) Posterior 3 mts. para los pisos 1o. y 2o.  
 6 mts. para los pisos 3o. y 4o.  
 9 mts. para los pisos 5o. y 6o.
- c) Antejardín 2.50 mts. en vías V4, V5, V6  
 5.00 mts. en vías V1, V2, V3.

4o.- Patios.

- a1) Area 22 mts<sup>2</sup> para 4 pisos
- b1) Lado 4 mts.
- a2) Area 36 mts<sup>2</sup> para 6 pisos
- b2) Lado 4.5 mts.

5o.- Indices.

- a)- De ocupación .60 en vías V4, V5, V6  
 .50 en vías V1, V2, V3
- b)- De construcción 2 en vías V4, V5, V6  
 2.25 en vías V1, V2, V3

6o.- Compensaciones.

- A) Lote. 50 de incremento para el indice de construc-  
 ción en todas las vías, por cada 120 mts.2 adicionales  
 en el área del lote mínimo y hasta 960 M<sup>2</sup>.

B) Altura.

Si el Retroseso = 2 K = 1.5 en vías V1, V2, V3.

Unidad de medida por piso = 3 mts.

- a)- No. pisos 10 en vías V1, V2, V3
- b)- Metros 30

Se tendrá .50 de incremento para K en todas las vías, por cada 1 M adicional para el Retroceso cuyo mínimo sea de 2 Mts.

- C) Los aislamientos y Retrocesos, que determinan una edificación escalonada, podrán promediarse, con relación al aislamiento mínimo o a otro de los aislamientos, en la altura de la edificación que se quiera tomar como base, para conformar una edificación de paramentos continuos o de escalones mayores.

**PARAGRAFO 1o.-** Cuando para efecto de levantar una o más edificaciones multifamiliares, según las normas contenidas en este Artículo hubiere necesidad de aumentar la capacidad de los servicios comunales al sector urbano donde tales edificaciones se construyan, correrá a cargo de los propietarios de ellas la cesión de las áreas necesarias para uso público a cuyo efecto se aplicarán las normas correspondientes del Reglamento de Urbanizaciones.

**PARAGRAFO 2o.-** El otorgamiento de la licencia para las edificaciones multifamiliares estará sujeta a la capacidad de los servicios públicos del sector donde se construyan, según concepto que al efecto rindan las Empresas Municipales.

**ARTICULO 33.- NORMAS VARIAS.**

1o. Garages.

Edificaciones multifamiliares.

Un garage por cada seis unidades de vivienda.

2o.- Estacionamientos.

Accesos y áreas adecuadas de estacionamiento de automotores según las normas establecidas en el Capítulo XXXIV de este Reglamento, para los establecimientos destinados a los usos con licencia especial permitidos en esta Zona.

3o.- Avisos.

Se permitirán avisos según las siguientes normas:

a)- Placas de identificación o placas profesionales con un área máxima de 1.200 cms<sup>2</sup> y sin iluminación propia.

b)- Avisos de identificación de los establecimientos permitidos en esta zona, así:

i. Comerciales: Solamente un aviso por local adosado a la fachada con iluminación propia pero no intermitente, con un área no mayor del 5% del área de fachada y hasta 4.00 M<sup>2</sup>.

ii. Todos los demás, placas de identificación con un área no mayor del 5% del área de fachada y hasta 4.00 M<sup>2</sup>, sin iluminación propia.

\*\*\*\*\*

C A P I T U L O IX

Normas para la Zona R-T

DESARROLLOS RESIDENCIALES DE CONJUNTO

**ARTICULO 34.-** En las Zonas residenciales o industriales se permitirán desarrollos residenciales de conjunto, de conformidad con las disposiciones del presente Reglamento y de este Capítulo en particular.

**ARTICULO 35.-** Los desarrollos residenciales de conjunto se registrarán por las siguientes normas:

- 1o.- Se permitirán en las zonas residenciales R-3, R-4, R-5 y en la industrial I-1-C.
- 2o.- Tendrán por objeto la formación de unidades de vivienda terminadas con servicios públicos y comunales adecuados formando en lo posible una o varias unidades vecinales.
- 3o.- Requerirán licencia especial, previa presentación del anteproyecto.
- 4o.- Se permitirán edificaciones unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares.
- 5o.- Se permitirá para las viviendas unifamiliares y bifamiliares áreas mínimas de lotes, inferiores o diferentes a los establecidos para las zonas residenciales R-3, R-4 y R-5 pero sin bajar respectivamente de: 160 M2, 120 M2 y 85.00 M2 como área del lote.
- 6o.- En todo lo demás las edificaciones unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, se registrarán por las normas que para el desarrollo de conjunto propuesto, establezca la Junta de Planeación Municipal y en consonancia con el espíritu de las normas generales del presente Reglamento y de las disposiciones del Reglamento de Urbanizaciones sobre agrupaciones de vivienda y conjuntos arquitectónicos.
- 7o.- El otorgamiento de la licencia especial para los desarrollos residenciales de conjunto estará sujeta a la capacidad de los servicios públicos del sector donde se proyecta construir, según concepto que al respecto rindan las Empresas Municipales de Cali.

**ARTICULO 36.-** Los desarrollos residenciales de conjunto también podrán llevarse a cabo en aquellas áreas que por necesidades de renovación urbana, por su extensión, ubicación e importancia cívica requieren para su mejor presentación, tal tipo de proyectos.

**ARTICULO 37.-** Ningún proyecto de desarrollo residencial de conjunto podrá cubrir un área menor de una manzana, o inferior al criterio de la Junta de Planeación Municipal.

**Parágrafo.-** Las normas dictadas con motivo de la aprobación de los proyectos de desarrollos residenciales de conjunto formarán parte del Reglamento de Zonificación, del respectivo sector.

\*\*\*\*\*

**C A P I T U L O X**

**Normas para la Zona RM-C**

**ZONA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR EN EDIFICACION CONTINUA Y AISLADA CON PLATAFORMA; Y DE COMERCIO GENERAL CENTRAL.-**

**ARTICULO 38.-** La Zona RM-C se destina a vivienda multifamiliar en edificación continua y aislada con plataforma.

**ARTICULO 39.-** En la Zona RM-C se permitirán únicamente edificaciones, reparaciones o modificaciones que cumplan las normas generales del presente Reglamento y las que se especifican en este Capítulo.

**ARTICULO 40.- NORMAS SOBRE USO**

**1o.- Usos Principales.**

- a)- Vivienda multifamiliar en edificación continua, y aislada con plataforma.
- b)- Establecimientos comerciales y oficinas de negocios que prestan servicios a toda la ciudad, en edificación continua, y aislada con plataforma.

**2o.- Usos con licencia especial.**

- a) Viviendas para una o dos familias por lote.
- b) Industrias que impliquen labores de reparación anexas o propias de establecimientos comerciales o que impliquen labores de producción.
- c) Establecimientos para los siguientes servicios comunes:
  - Culturales
  - Educacionales y de investigación científica
  - Religiosos
  - Asistenciales y hospitalarios
  - Recreativos
  - Sub-estaciones de servicios públicos
  - Edificios de parqueaderos.
  - Hoteles.

**ARTICULO 41.-** Los establecimientos con los usos industriales indicados en los incisos b) de los puntos 1o. y 2o. deberán cumplir los siguientes requisitos de funcionamiento:

- a) Que no ocasione molestias a los vecinos y transeúntes en materia de ruidos, olores, vibraciones, destellos, humos, gases, ni utilicen sustancias que produzcan residuos químicos u orgánicos que sean tóxicos o putrefacibles.
- b) Que no consuma energía eléctrica de más de 15 caballos de fuerza trifásica.

- c) Que el taller de producción o de reparación no sea visible desde la calle.
- d) Que las labores de reparación o producción no utilicen motores de explosión ni materiales explosivos.

**ARTICULO 42.- NORMAS SOBRE EDIFICACION.**

**1o.- Lote.**

Edificaciones multifamiliares.

- a)- Área 280 M2.
- b)- Frente 7 mts. mínimo.

Edificaciones de comercio general, y mixtas (de comercio general y multifamiliares)

- a)- Área 140 M2
- b)- Frente 7 mts.

2o.- Altura = K (Retroceso + 12 Mts.) en vías V4, V5, V6  
K (Retroceso + 18 Mts.) en vías V1, V2, V3

Edificaciones multifamiliares, de comercio general, y mixtas.

Si el Retroceso = 0 K = 1 en todas las vías.

Unidad de medida por piso = 3 mts.

- a1)- No. pisos 4 en vías V4, V5, V6
- b1)- Metros 12
- a2)- No. pisos 6 en vías V1, V2, V3
- b2)- Metros 18

**3o.- Aislamientos. Posterior = Altura edificación**

2

Edificaciones multifamiliares, de comercio general, y mixtas.

- a)- Posterior 3 Mts. para los pisos 1o. y 2o.
- 6 Mts. para los pisos 3o. y 4o.
- 9 Mts. para los pisos 5o. y 6o.

**4o.- Patios.**

Edificaciones multifamiliares.

- a1)- Área 28 M2 para 4 pisos
- b1)- Lado 4 Mts.
- a2)- Área 36 M2 para 6 pisos
- b2)- Lado 4.5 mts.

Edificaciones mixtas (de comercio general y multifamiliares)

- a1)- Área 9 M2 para 2 pisos
- b1)- Lado 3 Mts.
- a1)- Área 14 M2 para 4 pisos
- b1)- Lado 3.5 Mts.

(Nota: en lotes de área de 280 M2 o más éstos patios deben parearse)

50.- Indices.

Edificaciones multifamiliares.

- a)- De ocupación .75 en vías V4, V5, V6  
.72 en vías V1, V2, V3
- b)- De construcción 3 en las vías V4, V5, V6  
3.5 en las vías V1, V2, V3

Edificaciones de comercio general.

- a)- De ocupación .85 en vías V1, V2, V3, V4, V5, V6
- b)- De construcción 3.5 en vías V4, V5, V6  
4.2 en vías V1, V2, V3

Edificaciones mixtas.

- a)- De ocupación .85 en vías V1, V2, V3, V4, V5, V6
- b)- De construcción 3.20 en vías V4, V5, V6  
3.80 en vías V1, V2, V3

60.- Compensaciones.

A) Lote.

Edificaciones multifamiliares.

Se tendrá .70 de incremento para el índice de construcción en todas las vías, por cada 140 M2 adicionales en el área del lote y hasta 1.680 mts<sup>2</sup>.

Edificaciones de Comercio General.

Se tendrá .50 de incremento para el índice de construcción en todas las vías, por cada 140 M2 adicionales en el área del lote y hasta 1.680 M2.

Edificaciones Mixtas (De comercio general y multifamiliares)

Se tendrá .60 de incremento para el índice de construcción en todas las vías, por cada 140 M2 adicionales en el área del lote y hasta 1.680 M2.

B) Altura.

Edificaciones multifamiliares, de comercio general, y mixtas.

Si el Retroceso = 2 K = 1.30 en vías V4, V5, V6  
K = 1.50 en vías V1, V2, V3  
Unidad de medida por piso = 3 Mts.

- a1)- No. pisos 6 en vías V4, V5, V6
- b1)- Metros 18
- a2)- No. pisos 10 en vías V1, V2, V3
- b2)- Metros 30

Se tendrá .30 de incremento para K en vías V4, V5, V6 y .50 en vías V1, V2, V3; por cada 1 M adicional para el Retroceso cuyo mínimo sea de 2 Mts.

C) Aislamiento lateral con servidumbre de vista = Altura edificación, en lotes mayores de 840 M2.

Edificaciones Multifamiliares de comercio general, y mixtas.  
a1)- Lateral con servidumbre de vista = 3 Mts. para los pisos 3o. y 4o. y 6 Mts. para los pisos 5o. y 6o.

Los aislamientos y Retrocesos, que determinan una edificación escalonada, podrán promediarse, con relación al aislamiento mínimo o a otro de los aislamientos, en la altura de la edificación que se quiera tomar como base para conformar una edificación de paramentos continuos o de escalones mayores.

7o.- Edificaciones Unifamiliares y Bifamiliares. .  
Regirán las normas establecidas para la Zona R-4, con excepción de las áreas comprendidas por los barrios: El Peñón, Granada, El Centenario y San Antonio, donde se aplicarán las normas establecidas para la Zona R-3.

**ARTICULO 43.- NORMAS VARIAS.**

**1o.- Garages:**

En la Zona RM-C se permitirán garages en los siguientes casos: edificios para vivienda unifamiliar y bifamiliar, un garage por cada dos unidades de vivienda. Edificios para oficinas, un garage cubierto por cada 200 M2 de área neta de oficinas.

**2o.- Estacionamientos:**

En la Zona RM-C se exigirán espacios para estacionamientos, de vehículos solamente para las edificaciones con destino a usos institucionales y usos comerciales especiales de acuerdo con las normas establecidas en el Capítulo XXXIV de este Reglamento.

**3o.- Avisos:**

Se permitirán avisos según las siguientes normas:

a)- Placas de identificación o placas profesionales con un área máxima de 1.200 centímetros cuadrados y sin iluminación propia.

b)- Avisos de identificación de los establecimientos permitidos en esta zona así:

i Comerciales: Solamente un aviso por local, adosado a la fachada con iluminación propia pero no intermitente, con un área no mayor del 5% del área de fachada y hasta 4.00 M2.

ii Todos los demás, placas de identificación con un área no mayor del 5% del área de fachada y hasta 4.00 M2 sin iluminación propia.

\*\*\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \*

**C A P I T U L O X I**

Normas para los usos CR

**USOS COMERCIALES ESPECIALES EN ZONAS RESIDENCIALES**

**ARTICULO 44.-** En las zonas residenciales se permitirán usos comerciales de acuerdo con las normas contenidas en el presente Capítulo,

**ARTICULO 45.- USOS COMERCIALES EN LAS ZONAS R-1 y R-2.**

En estas zonas se permitirán usos comerciales únicamente en las áreas destinadas a tales usos en el plano de loteo de las urbanizaciones de conformidad con las normas generales de este Reglamento y de las siguientes en particular.

**1o.- Usos permitidos.**

Establecimientos para la venta al detal de artículos de primera necesidad, para servicios y reparaciones domésticas y para distracciones de las zonas residenciales contiguas.

**2o.- Funcionamiento.**

Deberán funcionar únicamente en locales construidos o acondicionados especialmente para usos comerciales.

**3o.- Estacionamientos.**

Se exigirán espacios para estacionamientos de vehículos a los establecimientos comerciales de acuerdo con las normas establecidas en el Capítulo XXXIV de este Reglamento.

**4o.- Avisos.**

Únicamente se permitirán avisos destinados a la identificación de los establecimientos comerciales siempre que cumplan con las siguientes normas:

**a)- Localización.**

Los avisos serán adosados a la fachada del local. No se permitirán avisos sobre las cubiertas de las edificaciones, ni en las marquesinas.

**b)- Características.**

El área total del aviso no será mayor del 5% del área de la fachada ni mayor de 2.00 M2. Regirá la medida menor.

Los avisos no podrán ser iluminados con luz intermitente ni de movimiento.

**PARAGRAFO 1o.-** No se permitirán avisos que constituyan propaganda de productos y de servicios que no se vendan o presten en el establecimiento.

**PARAGRAFO 2o.-** No se permitirá más de un aviso de identificación por establecimiento o local.

**ARTICULO 46.- USOS COMERCIALES EN LA ZONA R-3.**

En esta zona se permitirán usos comerciales que cumplan las siguientes normas:

**1o.- Usos permitidos.**

Establecimientos para la venta al detal de artículos de primera necesidad, para servicios y reparaciones domésticas y para distracciones de las zonas residenciales contiguas.

**2o.- Localización.**  
Se ubicarán en las áreas destinadas a tales usos según el plano de loteo de las urbanizaciones, o en las vías mayores y en las vías que den sobre espacios abiertos.

**3o.- Funcionamiento.**  
Deberán funcionar únicamente en locales construidos acondicionados especialmente para usos comerciales.

**4o.- Estacionamientos.**  
Se exigirán espacios para estacionamiento de vehículos a los establecimientos comerciales de acuerdo con las normas establecidas en el Capítulo XXIV de este Reglamento.

**5o.- Avisos.**  
Únicamente se permitirán avisos destinados a la identificación de los establecimientos comerciales siempre que cumplan con las siguientes normas:

a)- Localización.  
Los avisos serán adosados a la fachada del local, No se permitirán avisos sobre las cubiertas de las edificaciones, ni en las marquesinas.

b)- Características.  
El área total del aviso no será mayor del 5% del área de la fachada ni mayor de 2.00 M2. Regirá la medida menor.

Los avisos no podrán ser iluminados con luz intermitente ni de movimiento.

**PARAGRAFO 1o.-** No se permitirán avisos que constituyan propaganda de productos y de servicios que no se vendan o presten en el establecimiento.

**PARAGRAFO 2o.-** No se permitirán más de un aviso de identificación por establecimiento o local.

**ARTICULO 47.- USOS COMERCIALES EN LAS ZONAS R-4 y R-5.**

En estas zonas se permitirán usos comerciales que cumplan las siguientes normas.

**1o.- Usos permitidos.**  
Establecimientos para la venta al detal de artículos de primera necesidad, para servicios y reparaciones domésticas y para distracciones de las zonas residenciales contiguas.

**2o.- Localización.**  
Se ubicarán en las áreas destinadas a tales usos según el plano del loteo de las urbanizaciones, en vías mayores, en vías que den sobre espacios abiertos y en los cruces de vías menores.

No se permitirá localizar usos comerciales en vías o senderos exclusivamente peatonales.

A-016/69

**30.- Funcionamiento.**

Los establecimientos comerciales permitidos en esta zona deberán funcionar de manera que no causen molestias a los vecinos por ruidos, olores, gases, vibraciones, destellos y humos.

**40.- Estacionamientos.**

Se exigirán espacios para estacionamiento de vehículos, a los establecimientos comerciales de acuerdo con las normas establecidas en el Capítulo XXIV de este Reglamento.

**50.- Avisos.**

Unicamente se permitirán avisos destinados a la identificación de los establecimientos comerciales siempre que cumplan con las siguientes normas:

**a)- Localización.**

Los avisos serán adosados a la fachada del local. No se permitirán avisos sobre las cubiertas de las edificaciones ni en las marquesinas.

**b)- Características.**

El área total del aviso no será mayor del 5% del área de la fachada ni mayor de 2.00 M2. Regirá la medida menor. Los avisos no podrán ser iluminados con luz intermitente ni de movimiento.

**PARAGRAFO 1o.-** No se permitirán avisos que constituyan propaganda de productos y de servicios que no se vendan o presten en el establecimiento.

**PARAGRAFO 2o.-** No se permitirá más de un aviso de identificación por establecimiento o local.

\*\*\*\*\*

**CAPITULO XII**

**Normas para la Zona C-1-R**

**ZONA DE COMERCIO GENERAL CENTRAL Y RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**ARTICULO 48.-** La Zona C-1-R se destina a establecimientos comerciales y oficinas de negocios que presten servicios a toda la ciudad y a vivienda multifamiliar en edificación continua, y aislada con plataforma.

**ARTICULO 49.-** En la Zona C-1-R se permitirán únicamente edificaciones, reparaciones o modificaciones que cumplan las normas generales del presente Reglamento y las que se especifican en este Capítulo.

**ARTICULO 50.- NORMAS SOBRE USO.**

**1o.- Usos principales.**

a)- Establecimientos comerciales y oficinas de negocios que presten servicios a toda la ciudad, en edificación continua, y aislada con plataforma.

b)- Vivienda multifamiliar en edificación continua y aislada con plataforma.

2o.- Usos Anexos.

Industrias que impliquen labores de reparación anexas o propias de establecimientos comerciales que impliquen labores de producción.

3o.- Usos con licencia especial.

Establecimientos para los siguientes servicios comunales:

- Culturales
- Educacionales y de investigación científica
- Religiosos
- Institucionales
- Asistenciales y hospitalarios
- Recreativos
- Sub-estaciones de servicios públicos.
- Hoteles y edificios para parqueaderos.

**ARTICULO 51.-** Los establecimientos con los usos industriales anexos deberán cumplir los siguientes requisitos de funcionamiento:

- a)- Que no ocasionen molestias a los vecinos y transeúntes en materia de ruidos, olores, vibraciones, destellos, humos, gases, ni utilicen sustancias que produzcan residuos químicos u orgánicos que sean tóxicos o putrefacibles.
- b)- Que no consuman energía eléctrica de más de 15 caballos de fuerza trifásica.
- c)- Que el taller de producción o de reparación no sea visible desde la calle.
- d)- Que las labores de reparación o producción no utilicen motores de explosión ni materiales explosivos.

**ARTICULO 52.-** NORMAS SOBRE EDIFICACION.

1o.- Lote.

Edificaciones de Comercio General, y Mixtas (De Comercio General y Multifamiliares)

- a)- Area 180.00 M<sup>2</sup>
- b)- Frente 9.00 Mts. mínimo.

Edificaciones Multifamiliares.

- a)- Area 360.00 M<sup>2</sup>
- b)- Frente 9.00 Mts.

2o.- Altura = K (Retroceso + 18.00 Mts.) en todas las vías.

Edificaciones de Comercio General, Multifamiliar, y Mixtas.

Si el Retroceso = 0 K = 1 en todas las vías.

Unidad de medida por piso 3.00 Mts.

- a)- No. de pisos 6 en todas las vías.
- b)- Metros 10.00

3o.- Aislamientos Posterior = Altura edificación

Edificaciones de Comercio General.

- a) - Posterior 3 mts. para los pisos 1o., 2o. y 3o.  
6 mts. para los pisos 4o., 5o. y 6o.

Edificaciones Multifamiliares y Mixtas.

- a) - Posterior 3.00 Mts., para los pisos 1o. y 2o.  
6.00 mts. para los pisos 3o. y 4o.  
9.00 mts. para los pisos 5o. y 6o.

40.- Patios.

Edificaciones Multifamiliares.

- a1) - Area 28.00 M2 para 4 pisos

b1) - Lado 4 mts.

- a2) Area 36.00 M2 para 6 pisos

b2) Lado 4,5 mts.

Edificaciones Mixtas (de Comercio General y Multifamiliares)

- a1) - Area 9.00 M2 para dos pisos

b1) - Lado 3.00 mts.

- a2) - Area 14.00 M2 para 4 pisos.

b2) - Lado 3.5 mts.

(Nota: en lotes de área de 360.00 M2 o más estos patios deben parearse).

50.- Indices.

Edificaciones de Comercio General

- a) - De ocupación .85 en todas las vías.
- b) - de construcción 5. en todas las vías.

Edificaciones Multifamiliares.

- a) - De ocupación .75 en todas las vías.
- b) - De construcción 4.20 en todas las vías.

Edificaciones Mixtas.

- a) - De ocupación .85 en todas las vías.
- b) - De construcción 5. en todas las vías.

60.- Compensaciones.

A) Lote.

Edificaciones de Comercio General.

Se tendrá .50 de incremento para el índice de construcción, en todas las vías, por cada 180.00 M2 adicionales en el área del lote y hasta 2.160.00 M2.

Edificaciones Multifamiliares.

Se tendrá .80 de incremento para el índice de construcción, en todas las vías, por cada 180.00 M2 adicionales en el área del lote y hasta 2.160 M2.

Edificaciones Mixtas (de Comercio General y Multifamiliares)

Se tendrá .60 de incremento para el índice de construcción, en todas las vías, por cada 180.00 M2 adicionales en el área del lote y hasta 2.160 M2.

**B) Altura.**

Edificaciones de Comercio General, Multifamiliares y Mixtas.

Si el Retroceso = 2 K = 1.5 en todas las vías

Unidad de medida por piso = 3.00 mts.

a)- No. de pisos 10 en todas las vías.

b)- Metros 30.00

Se tendrá .50 de incremento para K, en todas las vías, por cada un metro adicional para el retroceso cuyo mínimo sea de 2.00 mts.

**C) Aislamientos.**

Lateral con servidumbre de vista, y posterior =

$$\frac{\text{Altura Edificio}}{3}$$

en lotes mayores de 1.080.00 M2.

Edificaciones de Comercio General.

al)- Lateral con servidumbre

de vista 3.00 mts. para los pisos 1o., 2o. y 3o.

6.00 mts. para los pisos 4o., 5o. y 6o.

Lateral con servidumbre

$$\frac{\text{Altura edificio}}{2}$$

de vista y posterior

2

Edificaciones Multifamiliares y Mixtas.

al)- Lateral con servidumbre

de vista 3.00 mts. para los pisos 3o. y 4o.

6.00 mts. para los pisos 5o. y 6o.

9.00 mts. para los pisos 7o. y 8o., etc.

Los aislamientos y Retrocesos, que determinan una edificación escalonada, podrán promediarse, con relación al aislamiento mínimo o a otro de los aislamientos, en la altura de la edificación que se quiera tomar como base, para conformar una edificación de paramentos continuos o de escalones mayores.

**7o.- Altura Mínima.**

En las Zonas C-1-R se exigirá una altura mínima para las edificaciones igual a la de cuatro pisos (12 Mts.), salvo en los casos en que existiera alguna edificación con altura inferior no menor de dos pisos o con plataforma, que servirá de pauta, para los cuales la altura mínima estará dada por la altura de dicha edificación o plataforma y por una longitud no mayor de la de sus frentes respectivos.

80.- Edificaciones Unifamiliares y bifamiliares.  
Regirán las normas establecidas para la Zona R-3.

**ARTICULO 53.- NORMAS VARIAS.**

10.- Garages.

En la Zona C-1-R se permitirán garages en los siguientes casos:

Edificios para vivienda Multifamiliar. Edificios para oficinas, un garage por cada 200 M2 de área neta de oficina para edificaciones en lotes mayores de 1.000.00 M2.

20.- Estacionamientos.

En la Zona C-1-R se exigirán espacios para el estacionamiento de vehículos solamente para edificaciones con destino a usos institucionales, de acuerdo con las normas establecidas en el Capítulo XXXIV.

30.- Zonas de cargue y descargue.

En la Zona C-1-R no se exigirán.

40.- Avisos.

En la Zona C-1-R únicamente se permitirán avisos destinados a la identificación de los establecimientos comerciales e institucionales permitidos en dicha zona.

Los avisos permitidos se regirán por los siguientes requisitos:

a)- Dimensiones.

i Avisos en la fachada.

La suma de las áreas de los avisos no será mayor del 10% del área de la fachada del local ni mayor de 5.00 M2. Regirá la medida menor.

ii Avisos sobre cubierta.

Los avisos podrán tener 1.00 metro de altura por cada piso o por cada 3.00 mts. de altura de la edificación; regirá la medida menor.

Los avisos no podrán pasar de 4.00 mts. de altura ni de 40.00 M2 de área por cada cara.

b)- Características.

Los avisos podrán ser con iluminación intermitente y de movimiento, a excepción de los avisos para establecimientos de usos institucionales que deberán ser placas de identificación.

c)- Localización.

Los avisos serán fijados a la fachada del local y podrán ser normales a ésta.

Se permitirá, además, la localización de avisos sobre cubierta.

El aviso podrá sobresalir del paramento hasta una distancia de 0.50 mts. del borde exterior del andén, hacia adentro.

No se permitirá la colocación de avisos sobre las cubiertas de los pórticos y en general sobre todo elemento saliente de fachada.

**PARAGRAFO 1o.-** No se permitirán avisos perpendiculares a las fachadas de los edificios con frente a la Plaza de Caycedo, Plaza de San Francisco, Plazoleta de La Merced, Plaza de Santa Rosa, Plaza de San Nicolás, Plazas del Centro Administrativo Municipal y en general frente a todas las plazas y plazuelas o espacios urbanos conformados o que se conformen como resultado del diseño y ubicación de los edificios.

**PARAGRAFO 2o.-** No se permitirá más de un aviso de identificación por establecimiento.

\* \* \* \* \*

**C A P I T U L O XIII**

**Normas para la Zona C-2-R**

**ZONA DE COMERCIO GENERAL VIAL Y RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**ARTICULO 54.-** La Zona C-2-R se destina a establecimientos comerciales y oficinas de negocios que prestan servicios a toda la ciudad, en edificación continua, y aislada con plataforma; y a vivienda multifamiliar en edificación continua, y aislada con plataforma en dos o más lotes.

**ARTICULO 55.-** En la zona C-2-R se permitirán únicamente edificaciones, reparaciones o modificaciones que cumplan las normas generales del presente Reglamento y las que se especifican en este Capítulo.

**ARTICULO 56.- NORMAS SOBRE USO.**

**1o.- Usos principales.**

- a)- Establecimientos comerciales y oficinas de negocios que presten servicio a toda la ciudad, en edificaciones continuas y aisladas con plataforma.
- b)- Vivienda multifamiliar en edificación continua, y aislada con plataforma.

**2o.- Usos anexos.**

Industrias que impliquen labores de reparación anexas o propias de establecimientos comerciales o que impliquen labores de producción.

**3o.- Usos con licencia especial.**

- a)- Vivienda para una o dos familias por lote.
- b)- Establecimientos para los siguientes servicios comunales:
  - Culturales.
  - Educativos y de investigación científica.
  - Religiosos
  - Institucionales
  - Asistenciales y hospitalarios
  - Recreativos
  - Sub-estaciones de servicios públicos
  - Hoteles.

**ARTICULO 57.-** Los establecimientos con los usos industriales anexos deberán cumplir los siguientes requisitos de funcionamiento:

- a) Que no ocasionen molestias a los vecinos y transeúntes en materia de ruidos, olores, vibraciones, destellos, humos, gases, ni utilicen sustancias que produzcan residuos químicos u orgánicos que sean tóxicos, o putrefacibles.
- b) Que no consuman energía eléctrica de más de 15 caballos de fuerza trifásica.
- c) Que el taller de producción o de reparación no sea visible desde la calle.
- d) Que las labores de reparación o producción no utilicen motores de explosión ni materiales explosivos.

**ARTICULO 58.-** NORMAS SOBRE EDIFICACION.

1o.- Lote.

Edificaciones de Comercio General, y Mixtas (de Comercio General, y Multifamiliares).

- a)- Area 180.00 M2
- b)- Frente 9.00 Mts.

Edificaciones Multifamiliares.

- a)- Area 360.00 M2
- b)- Frente 9.00 Mts.

2o.-  $Altura = K$  (Retrocésos  $\neq 18.00$  mts.) en todas las vías.

Edificaciones de Comercio General, Multifamiliares, y Mixtas.

Si el Retroceso = 0  $K = 1$  en todas las vías.

Unidad de medida por piso = 3.00 mts.

- a)- No. pisos 6 en todas las vías
- b)- Metros 18.00

3o.- Aislamientos Posterior =  $\frac{Altura\ edificación}{2}$

Edificaciones de Comercio General, Multifamiliares y Mixtas.

- a)- Posterior 3.00 mts. para los pisos 1o. y 2o.  
6.00 mts. para los pisos 3o. y 4o.  
9.00 mts. para los pisos 5o. y 6o.

b)- Antejardín = 5 mts.

4o.- Patios.

Edificaciones Multifamiliares.

- a1)- Area 28.00 M2 para 4 pisos
- b1)- Lado 4.00 Mts.

- a2)- Area 36.00 M2 para 6 pisos
- b2)- Lado 4.50 Mts.

**Edificaciones Mixtas (de Comercio General y Multifamiliares).**

- a1)- Area 9.00 M2 para 2 pisos
- b1)- Lado 3.00 Mts.
- a2)- Area 14.00 M2 para 4 pisos
- b2)- Lado 3.5 mts.

(Nota: en lotes de 360 M2 o más estos patios deben parearse)

**5o.- Indices.**

**Edificaciones de Comercio General y Mixtas.**

- a)- De ocupación .75 en todas las vías.
- b)- De construcción 3.2 en todas las vías.

**Edificaciones Multifamiliares.**

- a)- De ocupación .60 en todas las vías.
- b)- De construcción 2.60 en todas las vías.

**6o.- Compensaciones.**

**A) Lote.**

Edificaciones de comercio general y mixtas (de comercio general y multifamiliares)

Se tendrá .80 de incremento para el índice de construcción, en todas las vías, por cada 180 M2 adicionales en el área del lote y hasta 1.440 M2.

**Edificaciones Multifamiliares.**

Se tendrá .90 de incremento para el índice de construcción en todas las vías, por cada 180 M2 adicionales en el área del lote y hasta 2.160.00 M2.

**B) Altura.**

Edificaciones de Comercio General, Multifamiliar, y Mixtas.

Si el Retroceso = 2; K= 1.5 en todas las vías.

Unidad de medida por piso = 3 mts.

- a)- No. pisos = 10 en todas las vías
- b)- Metros 30

Se tendrá .50 de incremento para K, en todas las vías, por cada un metro adicional para el Retroceso cuyo mínimo sea de 2 metros.

**C) Aislamientos: Lateral con servidumbre de vista, y posterior = Altura edificación**

en lotes mayores de 1.080 M2.

**Edificaciones de Comercio General, Multifamiliar, y Mixtas.**

- al)- Lateral con servidumbre de vista 3 Mts. para los pisos 3o. y 4o.- 6 Mts. para los pisos 5o. y 6o. - 9 mts. para los pisos 7o., 8o., etc.

Los aislamientos y Retrocesos, que determinan una edificación escalonada, podrán promediarse con relación al aislamiento mínimo o a otro de los aislamientos, en la altura de la edificación que se quiera tomar como base, para conformar una edificación de paramentos continuos o de escalones mayores.

7o.- Edificaciones Unifamiliares y Bifamiliares.

Regirán las normas de la zona contigua respectiva, R-2, R-3, R-4 o R-5.

**PARAGRAFO.-** Las normas consideradas en este Artículo, regirán para todas las zonas C-2-R delimitadas en el Mapa de Zonificación, con excepción de las comprendidas por la calle 5a. entre carreras 1a. y 15, por la calle 15 entre carreras 1a. y 15, y por la carrera 15 entre las calles 5a. y 15, y de todas aquellas en las cuales no haya regido hasta el presente la norma del antejardín reglamentario, las cuales se regirán por las normas de la Zona C-1-R.

**ARTICULO 59.- NORMAS VARIAS.**

1o.- Garages.

En la Zona C-2-R se permitirán en los siguientes casos:

- a)- Edificios para oficinas.
- b)- Edificios para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Regirán las normas establecidas para las zonas correspondientes con excepción de las zonas RM-C y C-1-R en los cuales se permitirán garages.

2o.- Estacionamientos.

En la Zona C-2-R se exigirán espacios para estacionamiento de vehículos solamente en edificaciones con destino a usos institucionales, deportivos y comerciales especiales de acuerdo con las normas establecidas.

3o.- Zonas de cargue y descargue.

En la Zona C-2-R se exigirán espacios para cargue y descargue en los establecimientos siguientes: bodegas, supermercados y almacenes colectivos, a razón de un espacio de 3 x 3 Mts. por cada 1.000 M2 o fracción superior a 200 M2, de área bruta del establecimiento.

4o.- Avisos.

En la Zona C-2-R se permitirán únicamente avisos destinados a la identificación de los establecimientos comerciales e institucionales permitidos en dicha zona.

Los avisos se regirán por los siguientes requisitos:

- a)- Dimensiones:

- 1 Avisos en la fachada.

La suma de las áreas de los avisos no será mayor del 10% del área de la fachada del local ni mayor de 5 M2, regirá la medida menor.

ii Avisos sobre cubierta:

Los avisos podrán tener 1.00 M. de altura por cada piso o por cada 3.00 Mts. de altura de la edificación; regirá la medida menor.

Los avisos no podrán pasar de 4.00 Mts. de altura ni de 40.00 M2 de área por cada cara.

b)- Características.

Los avisos podrán ser con iluminación intermitente y de movimiento, con excepción de los avisos para establecimientos de usos institucionales que deberán ser placas de identificación.

c)- Localización.

Los avisos serán fijados a la fachada del local y podrán ser paralelos y normales a esta.

Se permitirá además, la localización de avisos sobre la cubierta.

El aviso podrá sobresalir del paramento hasta una distancia de 0.50 mts. del borde exterior del andén, hacia adentro.

No se permitirá la colocación de avisos sobre las cubiertas de los pórticos y en general sobre todo elemento saliente de fachada.

**PARAGRAFO 1o.-** No se permitirán avisos normales a las fachadas de los edificios con frentes a las plazas y plazuelas o espacios urbanos conformados o que se conformen como resultado del diseño y ubicación de los edificios.

**PARAGRAFO 2o.-** No se permitirá más de un aviso de identificación por establecimiento.

\*\*\*\*\*

**CAPÍTULO XIV**

**Normas para la Zona CL-R**

**ZONA DE COMERCIO LOCAL EXCLUSIVO Y RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, EN ZONAS COMERCIALES Y RESIDENCIALES.**

**ARTICULO 60.-** La Zona CL-R se destina a establecimientos de comercio local exclusivo y a vivienda multifamiliar que presta servicio a varios sectores urbanos, en áreas dedicadas exclusivamente a dichos usos, en edificación continua, y aislada.

**ARTICULO 61.-** En la Zona CL-R se permitirán únicamente edificaciones, reparaciones o modificaciones que cumplan las normas generales del presente Reglamento y las que se especifican en este Capítulo.

**ARTICULO 62.- NORMAS SOBRE USO.**

**1o.- Usos principales.**

- a)- Centros Comerciales
- b)- Supermercados solos o integrados con centros comerciales.
- c)- Plazas de mercado  
En edificación continua, aislada, y/o aislada con plataforma.

**2o.- Usos anexos.**

Labores de reparación de los artículos que se ofrecen en venta, por los almacenes ubicados en los centros comerciales y que cumplan con el siguiente requisito de funcionamiento:

Que no ocasionen molestias a los vecinos y transeuntes en materias de ruidos, olores, vibraciones, destellos, humos, gases ni utilicen sustancias que produzcan residuos químicos u orgánicos que sean tóxicos, corrosivos o putrefacibles.

**3o.- Usos con licencia especial.**

Edificaciones destinadas a vivienda multifamiliar según las normas dictadas para estos usos en la zona RM-C.

Edificios de parqueaderos.

**PARAGRAFO.-** Para las edificaciones de los centros comerciales, supermercados y plazas de mercado, deberá cumplirse los requisitos siguientes:

- 1o.- Deberá presentarse una solicitud de uso acompañada de un anteproyecto a escala mínima de 1:100, donde se indique, la distribución de los locales comerciales y demás dependencias que compondrán el proyecto, entradas y salidas, dependencias cubiertas y espacios libres con todos los detalles y especificaciones urbanísticas y arquitectónicas posibles.

**ARTICULO 63.- NORMAS SOBRE EDIFICACION.**

Las edificaciones destinadas a los usos permitidos se regirán por las siguientes normas:

Las especificaciones sobre lote, índices de ocupación y construcción, patios, altura y aislamientos, serán determinados en cada caso por la Junta de Planeación Municipal, consultando las normas generales del presente Reglamento de Zonificación según la zona en que se ubique y las características de conjunto del proyecto.

**ARTICULO 64.- NORMAS VARIAS.**

**1o.- Localización**

- a)- Deberán ubicarse a lo largo de una de las vías V1, V2, V3, V4, del plan vial.
- b)- No se permitirá su ubicación a una distancia menor de 100 metros de edificaciones diseñadas y construidas para usos institucionales.

c).- Cuando el proyecto colinda con una zona residencial y de por medio haya una vía V5 o menor, el retroceso del paramento o paramentos colindantes del proyecto deberá ser de una dimensión doble a la establecida normalmente.

**20.- Garages.**

Regirán las normas de cada Capítulo del presente Reglamento de Zonificación, según la zona en que se ubiquen.

**30.- Estacionamientos.**

Se exigirán espacios para el estacionamiento de vehículos de acuerdo con las normas establecidas en el Capítulo XXXIV.

Los espacios destinados a estacionamiento no se permitirán en las vías públicas aledañas al proyecto sino en áreas dedicadas expresamente a tal fin.

**40.- Zonas de cargue y descargue.**

En la zona C-L-R se exigirán espacios para cargue y descargue en los establecimientos siguientes: bodegas, supermercados y almacenes colectivos, a razón de un espacio de 2 x 3 Mts. por cada 1.000 M2 o fracción superior a 200 M2, de área bruta del establecimiento.

**50.- Avisos.**

Únicamente se permitirán avisos destinados a la identificación de los establecimientos comerciales.

Los avisos permitidos se regirán por los siguientes requisitos:

**a)- Localización.**

Los avisos serán adosados a la fachada del local o en forma aislada de los edificios, o sobre ellos.

**b)- Dimensiones.**

El área total del aviso no será mayor del 10% del área de la fachada del local ni mayor de 5.00 M2. Regirá la medida menor.

**c)- Características.**

Los avisos podrán tener iluminación y ser esta intermitente y de movimiento.

**PARAGRAFO.-** No se permitirá más de un aviso de identificación por establecimiento.

\*\*\*\*\*

**CAPITULO XV**

**Normas para la Zona I-1-C**

**ZONA PARA INDUSTRIA CON REQUISITOS ALTOS DE FUNCIONAMIENTO, Y PARA COMERCIO GENERAL.**

**ARTICULO 65.-** La Zona I-1-C, se destina a establecimientos industriales, cuyos productos son principalmente distribuidos fuera del mercado local; y a establecimientos comerciales.

**ARTICULO 66.-** En la Zona I-1-C se permitirán únicamente edificaciones, reparaciones o modificaciones que cumplan las normas generales del presente Reglamento y las que se especifican en este Capítulo.

**ARTICULO 67.-** NORMAS SOBRE USO.

1o.- Usos principales.

- a)- Los establecimientos de procesamiento, transformación y reparación de productos.
- b)- Ventas al por mayor, depósitos y exhibición de productos en general, con excepción de materias explosivas.

2o.- Usos con licencia especial.

- a)- Desarrollos residenciales de conjunto.
- b)- Comercio minorista y servicios domésticos locales.
- c)- Terminales de buses y camiones.

**ARTICULO 68.-** Las edificaciones para los establecimientos industriales y de comercio general, deberán cumplir los requisitos de funcionamiento siguientes:

a)- Humo, polvo y deshechos.

No habrá emisión visible al aire, de humo, polvo, deshechos, cenizas volátiles o de cualquier materia pulverizada proveniente de chimeneas, troneras, escapes o de cualquier otra fuente similar.

Para llenar este requisito, debe escogerse o tratarse adecuadamente todo combustible que se use.

b)- Vapores, gases y emanaciones.

No habrá emisión de cualquier clase de emanaciones, vapores o gases de naturaleza tóxica, corrosiva, desagradable, o nociva en general que puedan causar cualquier daño a la salud o a los animales, a la vegetación o a cualquier bien.

c)- Alcantarillado.

No habrá descargue de líquidos o deshechos sólidos en el alcantarillado, ya sea público o privado, que recargue el sistema o cause efectos adversos en el tratamiento del mismo.

No habrá descargue de deshechos en cualquier tipo de sistema de alcantarillado corriente o en tierra, de cualquier clase o naturaleza que pueda contaminar una fuente de agua o causar de otra manera condiciones peligrosas u objetables.

d)- Calor, frío, humedad o movimiento del aire.

No serán permitidos aparatos que produzcan cualquier efecto adverso en la temperatura, movimiento, o humedad de la atmósfera, más allá de la línea de paramento.

e) Ruido

El nivel o intensidad permitido de ruido o emisión de sonido en la línea de propiedad del lote sobre el cual el uso principal está localizado, no debe exceder en cualquier tiempo del promedio del ruido prevaleciente en una hora dada, generado por la actividad normal de la calle adyacente a dicha propiedad sobre el cual el uso principal está ubicado.

La determinación del nivel de ruido se hará conforme a las especificaciones de la American Standard Association.

f) Olor.

No habrá emisión de gases olorosos o de cualquier otra materia olorosa en tales cantidades que puedan ser ofensivas o desagradables, más allá de la línea de propiedad sobre la cual el uso principal está localizado.

Cualquier proceso, incluyendo la preparación de alimentos que pueda comprender la creación y emisión de cualquier emanación, deberá ser provista de un sistema de control de olores.

g) Destellos

No deberá haber destellos directos, visibles de cualquier zona, causados por luces sin protección u otras fuentes de alta o intensa luminosidad.

PARAGRAFO 1o.

Las edificaciones para terminales de buses y de camiones se regirán por las normas que al efecto dictará la Junta de Planeación Municipal.

PARAGRAFO 2.0

Los desarrollos residenciales de conjuntos, deberán cumplir las normas aplicables de la Zona R-2, -R-3 - R-4, R-5 según la localización.

PARAGRAFO 3.-

Las edificaciones para establecimientos comerciales con licencia especial, deberán cumplir las normas establecidas para estos usos en las zonas residenciales.

**ARTICULO 69.-** NORMAS SOBRE EDIFICACION

Las especificaciones sobre lotes, índices de ocupación y construcción, patios, alturas y aislamientos, para los usos principales serán determinados en cada caso por la Junta de Planeación Municipal, consultando las normas generales del presente Reglamento.

Para los usos con licencia especial se aplicarán las Normas de las Zonas R-2, R-3, R-4, R-5, según la localización.

Antejardín. Regirá para todas las vías con una profundidad de 5.00 metros.

**PARAGRAFO.-**

En esta zona no se permitirá edificaciones para usos industriales y residenciales comprendidos en unos mismos espacios o manzanas, sino, debidamente separados por vías o áreas verdes éstas, con un ancho mínimo de 10.00 metros.

**ARTICULO 70.-** NORMAS VARIAS.

1o. Estacionamientos.

Se exigirá un espacio para el estacionamiento de un vehículo por cada 200M2 de área bruta del lote. El espacio para el estacionamiento deberá dejarse dentro del lote, pudiéndose utilizar la zona de antejardín en un 70%.

2o Zona de cargue y descargue.

Se exigirá un espacio de 8X3 metros por cada 800.00 M2 o fracción superior a 200.00 M2 de área bruta del lote.

3o. Avisos

Unicamente se permitirán avisos destinados a la identificación de los establecimientos industriales, que cumplan con las siguientes normas:

A) Los avisos podrán ser adosados o normales a la fachada, sobre cubierta, y aislados.

b) El área total del aviso del establecimiento no será mayor del 10% del área de fachada, ni mayor de 10.00 M2; regirá la medida menor.

c) Los avisos podrán ser iluminados con luz intermitente y de movimiento.

**PARAGRAFO:**

No se permitirá mas de un aviso de identificación por fachada del establecimiento o local.

**CAPITULO XVI**

**Normas para la Zona I-2-C**

**ZONA PARA INDUSTRIA CON REQUISITOS BAJOS DE FUNCIONAMIENTO, Y PARA COMERCIO GENERAL.-**

**ARTICULO 71.-** La Zona I-2-C se destina a establecimientos industriales cuyos productos son principalmente distribuidos fuera del mercado local.

**ARTICULO 72.-** En la Zona I-2-C se permitirán únicamente edificaciones, reparaciones o modificaciones que cumplan las normas generales del presente reglamento y las que se especifican en este Capítulo.

**ARTICULO 73.-** **NORMAS SOBRE USO.**

**1o.- Usos Principales.**

Se permitirán todos los usos industriales permitidos en las zonas residenciales y comerciales y además todos los establecimientos de procesamiento, transformación y reparación de productos, con requisitos bajos, de funcionamiento.

**2o.- Usos con licencia especial.**

- a)- Ventas al por mayor, depósitos y exhibición de productos en general, con excepción de materias explosivas.
- b)- Terminales de buses y de camiones.

**ARTICULO 74.-** Las edificaciones para los establecimientos industriales con requisitos bajos de funcionamiento, deben cumplir las siguientes disposiciones:

- a)- El uso de residuos animales o vegetales deberá tratarse para evitar procesos espontáneos de fermentación y descomposición.
- b)- Los trapos, ropas y desperdicios que se utilicen en procesamiento de productos, deberán ser sometidos previamente a lavado, desinfección y clasificación.
- c)- No se podrán utilizar materiales explosivos.
- d)- Las sustancias que puedan producir humos, olores, gases, o vapores nocivos, molestos o peligrosos, deberán ser tratadas y evitarse su propagación por medio de mecanismos adecuados.
- e)- Las sustancias que produzcan residuos químicos y orgánicos que sean tóxicos, corrosivos o putrefactivos, se les deberá someter a tratamiento adecuado antes de hacerlos llegar al alcantarillado.

**PARAGRAFO.-** Las edificaciones para terminales de buses y de camiones se regirán por las normas que al efecto dictará la Junta de Planeación Municipal.

**ARTICULO 75.-** **NORMAS SOBRE EDIFICACION.**

Las especificaciones sobre lotes, índices de ocupación y construcción, patios, alturas y aislamientos para los usos principales serán determinados en cada caso por la Junta de Planeación Municipal, consultando las normas generales del presente Reglamento y las características del sector.

Antejardín: Regirá para todas las vías, con 5.00 mts. de profundidad.

**ARTICULO 76.- NORMAS VARIAS.**

- 1o.- Estacionamientos.  
Se exigirá un espacio para el estacionamiento de un vehículo por cada 200 M2 de área neta del lote. El espacio para el estacionamiento deberá dejarse dentro del lote, pudiéndose utilizar la zona de antejardín en un 70%.
- 2o.- Zona de cargue y descargue.  
Se exigirá un espacio de 8 x 3 Mts. por cada 800 M2 o fracción superior a 200 M2 de área bruta del lote.
- 3o.- Avisos.  
Únicamente se permitirán avisos destinados a la identificación de los establecimientos industriales que cumplan con las siguientes normas:
  - a)- Los avisos podrán ser adosados, normales a la fachada, y sobre cubierta y aislados.
  - b)- El área total del aviso del establecimiento no será mayor del 10% del área de fachada ni mayor de 10 M2; regirá la medida menor.
  - c)- Los avisos podrán ser iluminados con luz intermitente y de movimiento.

**PARAGRAFO.-** No se permitirá más de un aviso de identificación por fachada del establecimiento o local.

\*\*\*\*\*

**CAPITULO XVII**

**Normas para la Zona IP**

**ZONA PARA PARQUES INDUSTRIALES**

**ARTICULO 77.-** La Zona IP se destina a urbanizaciones o parques industriales.

**ARTICULO 78.-** En la Zona IP se permitirán únicamente edificaciones, reparaciones o modificaciones que cumplan las normas generales del presente Reglamento y las que se especifican en este Capítulo.

**ARTICULO 79.- NORMAS SOBRE USO.**

- 1o.- Usos principales.  
Se permitirán usos industriales con usos complementarios comerciales y residenciales.

**ARTICULO 80.-** Se tratarán como desarrollos de conjunto, de acuerdo con las normas generales de los Reglamentos de Zonificación y Urbanizaciones y se dictará para ellos por la Junta de Planeación Municipal la reglamentación correspondiente.

**PARAGRAFO.-** La ubicación de los parques industriales serán de aprobación del Concejo, previo concepto de la Junta de Planeación Municipal.

\*\*\*\*\*

**CAPITULO XVIII**

**Normas para la Zona IE**

**INDUSTRIAS ESPECIALES**

**ARTICULO 81.-** La Zona IE se destina a las industrias que ocasionan graves inconvenientes o peligros para la seguridad colectiva y cuyo funcionamiento queda sometido a licencia especial.

**ARTICULO 82.-** NORMAS SOBRE USG.

Usos prohibidos.

Ningún lote o edificio podrá ser destinado para los siguientes usos, si no cuenta con una licencia especial:

1o.- Cualquier actividad industrial no especificada en las zonas industriales, o que a pesar de estar especificadas en ellas puedan ofrecer peligros, o en las que no se tomen las medidas necesarias para no entorpecer el funcionamiento de las industrias vecinas o la salud de los obreros.

2o.- Los usos industriales siguientes:

a)- Fabricación de explosivos y fuegos artificiales.

b)- Fabricación de productos inflamables.

c)- Fabricación de productos cuya elaboración requiera el uso de materiales explosivos o inflamables.

d)- Fabricación de gases comprimidos tales como oxígeno, acetileno, gas carbónico, gas propano, etc.

**PARAGRAFO.-** La Junta de Planeación Municipal expedirá la licencia especial de funcionamiento a aquellas industrias que de acuerdo con la clasificación figuren entre las INDUSTRIAS ESPECIALES, siempre que utilicen nuevas técnicas de producción con características diferentes a las que determinaron su clasificación anterior.

**ARTICULO 83.-** Las industrias que se localicen en la Zona IE cumplirán las normas sobre edificación contenidas en la reglamentación que dicte la Junta de Planeación Municipal, de conformidad con las normas generales del Reglamento de Zonificación.

C A P I T U L O X I X

Normas para la Zona OF

ZONAS PARA EDIFICIOS PUBLICOS

ARTICULO 84.- Las Zonas OF son las previstas y destinadas para sede oficial de la Administración Nacional, Departamental y Municipal y para edificios de uso y propiedad públicos.

ARTICULO 85.- En las áreas aún no desarrolladas en esas zonas, únicamente se permitirán las demoliciones o reparaciones indispensables para garantizar la estabilidad de las edificaciones existentes.

PARAGRAFO.- Esta limitación tendrá un plazo máximo de dos (2) años a partir de la adopción del presente Reglamento. Si los terrenos no se adquieren deberán librarse y rezonificarse en un plazo no mayor de tres (3) meses.

ARTICULO 86.- Las zona OF estarán sujetas a la reglamentación que dictará la Junta de Planeación Municipal de conformidad con las normas generales del presente Reglamento.

PARAGRAFO.- La reglamentación podrá abarcar áreas aledañas a las zonas ocupadas por los edificios públicos.

ARTICULO 87.- El Centro Administrativo deberá estar ubicado dentro de la zona de terreno delimitada: Por el Norte, la Avenida 2a.A Norte; por el Sur la margen izquierda del Río Cali; por el Oriente, la calle 12 desde el puente Ortiz, hasta la Avenida 4 Norte, incluyendo el lote que ocupa el teatro Bolívar y el parque que existe entre dicha calle 12 Norte y la calle 13 Norte; y por el Occidente la calle 8 Norte desde la Avenida 2 A Norte hasta el Club de Tennis, inclusive.

ARTICULO 88.- En el área del Centro Administrativo Municipal se podrán ubicar establecimientos distintos a los indicados en el artículo 60. del Acuerdo No.23 de 1.965, que tengan características de utilidad pública, cuyo carácter no sea opuesto al de los edificios del área mencionada y sin que ello implique una función particular y restrictiva de los establecimientos a autorizar, tales como bibliotecas, museos, etc. Por consiguiente, no se autorizará ninguna construcción diferente a las destinadas al servicio público municipal.

**CAPITULO XX**

**Normas para la Zona H.**

**ZONA HISTORICA Y EDIFICIOS HISTORICOS**

**ZONA HISTORICA**

**ARTICULO 89.-** LA Zona H se destina a la conservación del carácter arquitectónico y urbanístico de la Iglesia La Merced y de su área aledaña.

**PARAGRAFO 1o.-** Comprende un área de conservación propiamente dicha que contiene la Iglesia de La Merced y las construcciones anexas que dan frente a la Carrera 4a. Carrera 3a. y Calle 6a. y la construcción que hace esquina en la Carrera 4a. con la Calle 7a. y hacia el Río.

**PARAGRAFO 2o.-** Comprende un área de reglamentación que contiene el área restante y circundante a la anterior, según la delimitación que se determina en el artículo 90 del presente Capítulo.

**PARAGRAFO 3o.-** Las edificaciones comprendidas en el área de conservación no podrán sufrir alteración alguna que desvirtúe sus auténticas características de antigüedad.

**PARAGRAFO 4o.-** Las edificaciones y vías comprendidas en el área de reglamentación se regirán por las normas que a continuación se señalan.  
**Delimitación**

**ARTICULO 90.-** Los límites de la Zona Histórica son los fijados por la Resolución No. 222 de Mayo 31 de 1.965 de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 91.-** De las líneas de Demarcación. Se expedirán según lo dispuesto por la Resolución No. 222 de Mayo 31 de 1.965, de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 92.-** **NORMAS SOBRE USO**

**Usos Permitidos**

**1o.- Usos Residenciales**  
**Vivienda unifamiliar y multifamiliar** según las normas generales del presente Reglamento sin perjuicio de las específicas señaladas en este Capítulo.

**2o.- Usos Comerciales.**  
Se permitirán únicamente los usos establecidos por la Zona C-1-R pero sujetándose a las normas de Zonificación de este Capítulo.

**ARTICULO 93.-** **ALTURAS**

**1o.-** La altura máxima permitida sobre la Carrera 3a. y la Calle 7a. entre Carreras 2a. y 3a. será la que determinen las actua -

les construcciones en línea sobre el costado norte dichas vías, y en ningún caso excederá la proyección horizontal del alero de La Merced, sobre la Carrera 3a. y la Calle 7a.

2o.-La altura máxima sin retroceso permitida sobre la Carrera 4a. en su costado opuesto al de la Iglesia, será de dos pisos (6.00 Mts.) pudiendo llegar como máximo, a cuatro pisos (12.00 Mts.) siempre y cuando en la fachada, los dos pisos restantes a la plataforma básica retrocedan tres metros (3.00) a todo lo largo de la misma.

3o.-La altura máxima permitida sobre la Carrera 4a. en su costado correspondiente al de la Iglesia y sobre la Calle 6a. entre Carreras 3a. y 4a. será dos pisos (6.00 Mts); a partir de la Carrera 3a. y hacia la Carrera 1a. (Avenida Colombia), regirán las especificaciones que para tal zona estipule el Reglamento de Zonificación.

#### ARTICULO 94.- AVISOS

No se permitirá la colocación de ninguna clase de anuncio en edificaciones de valor histórico (zona de conservación);

- a)- Exceptúanse de la disposición anterior, aquellas placas conmemorativas alusivas a hechos históricos; su tamaño no podrá ser mayor de 0.60 M2 por edificación;
- b)- En las fachadas de las edificaciones que dan frente a las Calles 6a. y 7a. Carreras 3a. y 4a. y dentro de la zona delimitada en el Artículo 1o. de la Resolución 222 de Mayo 31 de 1.965 de la Oficina de Planeación Municipal, se permitirá: Placas de identificación y profesionales; el tamaño de las primeras no será mayor de 0.15 M2 por edificación y el de las segundas 0.60 M2 por edificación;
- c)- Los Anuncios comerciales deberán ser luminosos, adosados a la fachada, de luz blanca, no intermitente ni de movimiento.

#### ARTICULO 95.- MATERIALES

Los materiales permitidos en las fachadas de las construcciones que dan frente a las Calles 6a. y 7a. y Carreras 3a. y 4a. y dentro del área estipulada por la Resolución 222 del 31 de Mayo de 1.965 de la Oficina de Planeación Municipal deberán ser:

- a)- Ladrillo prensado y cocido, a la vista; pañetes rústicos preferencialmente claros, piedra rústica o de canto rodado, madera, vidrio, y en general todo material que no desentone con los usados en la época a la cual corresponde la Iglesia de La Merced.
- b)- Para las cubiertas, solo será permitida la teja de barro;
- c)- Los andenes deberán ser en ladrillo a la vista.

**ARTICULO 96.- CULATAS**

Las culatas, medianeros, o fachadas interiores que queden visibles desde los espacios públicos, deberán tratarse de tal manera que guarden relación con el resto de la edificación y preferencialmente en los mismos materiales con que ha sido tratada la fachada que dá frente a la vía.

**ARTICULO 97.- PAVIMENTACION DE VIAS**

La actual capa de asfalto que cubre el antiguo enlucimiento en piedra de las calles, será levantada en la Calle 6a. en el tramo comprendido entre la Avenida Colombia y el lindero Sur de la tercera construcción, partiendo de la Carrera 3a. hacia la Carrera 4a.; en su totalidad la Carrera 3a. entre las Calles 6a. y 7a, en la Calle 7a. desde la prolongación del cordón Norte de la Carrera 3a. hasta la línea de demarcación del costado Norte de la Carrera 4a. incluyendo la plazuela que sobre la misma vía tiene la Iglesia.

**ARTICULO 98.- ATICOS**

Los actuales áticos que tienen las construcciones en línea sobre el costado Norte de la Carrera 3a. deberán ser demolidos proyectando los techos hacia la vía en mención, en una longitud no mayor de sesenta centímetros (0,60 Mts) en vigas de madera.

**EDIFICIOS HISTORICOS**

**ARTICULO 99.-** Se consideran como Edificios Históricos: la Capilla y casa del Capellán de San Antonio; la Iglesia de la Inmaculada Concepción del Convento de San Joaquín y la antigua casona de la Hacienda "Cañasgordas".

**PARAGRAFO 1o.-** Estas edificaciones no podrán sufrir alteración alguna que desvirtúe su auténtica característica de antigüedad.

**PARAGRAFO 2o.-** Todo proyecto de restauración sobre estos edificios, deberá ser aprobado por la Oficina de Planeación Municipal mediante estudio especial sobre el mismo.

C A P I T U L O    X X I

Normas para la Zona AV

ZONA DE AREAS VERDES Y RECREACION

ARTICULO 100 La Zona AV se destina a bosques, parques, jardines, lugares panorámicos y campos de deporte al aire libre públicos o privados.

ARTICULO 101 En la Zona AV de propiedad pública, únicamente se permitirán edificaciones destinadas a la administración y a los usos relacionados con la jardinería y al embellecimiento de esas zonas y con los campos de deporte al aire libre.

La Zona AV de propiedad privada, podrá destinarse a usos agropecuarios o forestales, y no se permitirá en ella edificaciones, reparaciones o modificaciones mientras la autoridad municipal tenga el propósito de adquirir las para uso público por medio del Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas, y haya dispuesto la congelación respectiva.

PARAGRAFO 1º Los usos agropecuarios rigen solo para la Zona AV de propiedad privada situada fuera del perímetro urbano.

PARAGRAFO 2º La limitación sobre edificaciones, reparaciones o modificaciones, tendrá un plazo máximo de dos (2) años a partir de la disposición que ordene la congelación de los terrenos correspondientes que se quiera adquirir. Si los terrenos no se adquirieren, deberán liberarse y rezonificarse en un plazo no mayor de tres (3) meses.

ARTICULO 102. Las propiedades congeladas comprendidas en la Zona AV gozarán de exención del impuesto predial, mientras dura esta limitación de que habla el artículo anterior.

C A P I T U L O   X X I I

Normas para la Zona DP

ZONA DE CLUBES Y CAMPOS DEPORTIVOS PRIVADOS

ARTICULO 103.- En la Zona DP, solamente se permitirá la utilización de los terrenos como campos deportivos, clubes sociales o campos deportivos privados.

ARTICULO 104.-El uso de una Zona DP podrá ser cambiado siempre y cuando que guarde relación con el uso o usos de las zonas aledañas, y la autoridad municipal no tenga el propósito de adquirirlas para uso público por medio del Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas.

PARAGRAFO.- Esta limitación tendrá un plazo máximo de dos años a partir de la disposición que ordene su congelación. Si los terrenos no se adquieren deberán liverarse y rezonificarse en un plazo no mayor de tres meses.

ARTICULO 105.-Las propiedades congeladas comprendidas en la Zona DP. gozarán de exención del impuesto predial, mientras dure la limitación de que habla el artículo anterior..

\* \* \* \* \*

C A P I T U L O   X X I I I

Normas para la Zona A-1

ZONA AGRICOLA INUNDABLE

ARTICULO 106.-La Zona A-1 es un área no edificable y solamente se permitirán en ella usos agrícolas, de pastoreo y explotaciones forestales apropiadas para terrenos inundables.

LEY DE URBANISMO

CAPITULO XXIV

Normas para la Zona A-2

ZONA AGRICOLA

ARTICULO 107. La Zona A-2 se destina a la conservación y protección de los terrenos y actividades agrícolas. Con tal fin se restringirán y controlarán los desarrollos urbanos que pretendan ocuparlo.

ARTICULO 108. NORMAS SOBRE USO.

En esta Zona serán permitidos únicamente los siguientes usos:

1º.- Usos principales.

Labores agrícolas y de ganadería y afines.

2º.- Usos con licencia especial.

a)- Establecimientos educativos en general, clubes sociales y deportivos, cines al aire libre, centros asistenciales, hospitalarios y parques industriales.

b)- Desarrollos residenciales permitidos en la Zona R-0

ARTICULO 109. En la Zona A-2 regirán para las edificaciones, reparaciones o modificaciones de los usos con licencia, las normas generales del presente Reglamento aplicables en cada caso.

ARTICULO 110. AVISOS.

Se permitirá una placa de identificación del propietario de la finca y de sus productos cuya área no exceda de 10. M2.

Para los demás avisos de los usos con licencia especial permitidos, regirán las normas respectivas.

+++++

CAPITULO XXV

Normas para la Zona A-3

ZONA DE PROTECCION FORESTAL Y RECREACION

ARTICULO 111. La Zona A-3 comprende los terrenos montañosos del área rural cuya pendiente exceda el 40%.

**ARTICULO 112.-** La Zona A-3 se destina a las áreas forestales necesarias para reserva forestal y recreación.  
Declárase esta zona como área no edificable ni urbanizable. - Se exceptúan las construcciones indispensables a su conservación y vigilancia y las resultantes, de los usos con licencia especial.

**PARA GRAFO.-** Quedan exentas las urbanizaciones aprobadas y construídas.

**ARTICULO 113.-** Usos con Licencia Especial.

- Industrias extractivas o mineras.
- Viviendas para los propietarios y/o trabajadores de los terrenos.
- Construcciones con fines turísticos y recreativos, con sus respectivos jardines, campos de deporte y vías de acceso.

**ARTICULO 114.-** Avisos.  
No se permitirá por ningún motivo la colocación de avisos de cualquier clase en esta zona, con excepción de los utilizados para la identificación del establecimiento cuyo uso sea permitido. Sus características cumplirán las normas del presente Reglamento para los establecimientos respectivos.

**C A P I T U L O   X X V I**

**Normas para la Zona A-4**

**ZONA DE PROTECCION Y RESERVA FORESTAL PARA USOS CIENTIFICOS**

**ARTICULO 115.-** Esta zona se destina a áreas especiales para llevar a cabo actividades de investigación, educación y extensión sobre la fauna y la flora. Solo se permitirán las construcciones indispensables para la realización de tales actividades.

**ARTICULO 116.-** Las construcciones permitidas en esta zona requerirán licencia especial.

C A P I T U L O XXVII

Normas para la Zona RU

ZONA DE RENOVACION URBANA

ARTICULO 117.-Las Zonas de Renovación Urbana son aquellas que por sus características de deterioro, carencia de condiciones aptas para la vivienda, o defectuosos ordenamientos urbanísticos, debe aplicárseles para su mejoramiento un proceso de renovación urbana que puede comprender obras de conservación, rehabilitación, erradicación y remodelamiento.

ARTICULO 118.-Las Zonas RU se regirán por las normas sobre Fondo Rotatorio de Renovación Urbana y por las que fijará la Junta de Planeación Municipal.

A las zonas de Renovación Urbana podrán aplicársele las normas contenidas en el presente Reglamento para los desarrollos de conjunto, dispuestos para zonas residenciales o para zonas industriales y las respectivas del Reglamento de Urbanizaciones.

ARTICULO 119.-Mientras no existan normas especiales y desarrollos de conjunto para las zonas RU, únicamente se permitirán en ellas las demoliciones y reparaciones indispensables para garantizar la estabilidad de las construcciones existentes.

ARTICULO 120.-En cumplimiento del Acuerdo sobre Fondo Rotatorio de Renovación Urbana, la Junta de Planeación Municipal podrá adicionar a las zonas de Renovación Urbana delimitadas en el Mapa de Zonificación otras a las cuales se les pueda aplicar las normas de este Capítulo.

\* \* \* \* \*

C A P I T U L O XXVIII

Normas para la Zona ER

ZONA EN ESTUDIO Y RESERVA

ARTICULO 121. Las zonas en estudio y reserva son las áreas circundantes a las zonas urbanizables o edificables de la ciudad, para las cuales no hay estudios de desarrollos urbanísticos o de servicios públicos, ni existe posibilidad próxima de suministrarlos. Como estas áreas no se requieren todavía para la expansión del desarrollo urbano, pero constituyen una zona de reserva, podrán destinarse a actividades agropecuarias y forestales o a los usos que actualmente tienen.

ARTICULO 122. Las zonas ER se regirán por las normas de la zona A-3 en los casos aplicables.

C A P I T U L O   X X I X

NORMAS DE REGULARIZACION DE ALTURA DE EDIFICACIONES

ARTICULO 123.-La altura de las edificaciones se regularizarán de acuerdo con las normas que se fijan en el presente Capítulo con el fin de favorecer la estética urbana.

ARTICULO 124.-Las normas para la regularización de alturas serán:

- a)- Si un lote se encuentra entre una edificación de seis (6), cinco (5), cuatro (4) o de tres (3) pisos y una de cinco (5), cuatro (4), tres (3) o de dos (2), pisos respectivamente, se podrá dar licencia para una edificación de seis (6), cinco (5), cuatro (4) o de tres (3) pisos o para una de cinco (5), cuatro (4), tres (3) o de dos (2) pisos; es obligatorio respetar la altura de la edificación tomada como patrón.
- b)- Si un lote se encuentra entre una edificación de seis (6), cinco (5), o de cuatro (4) pisos y una de cuatro (4), tres (3) o de dos (2) pisos respectivamente, se podrá dar licencia para una edificación de seis (6), cinco (5) o de cuatro (4) pisos o para una de cuatro (4), tres (3) o de dos (2) pisos respectivamente; es obligatorio respetar la altura de la edificación tomada como patrón.
- c)- Si un lote se encuentra entre una edificación de seis (6), o de cinco (5) pisos y una de tres (3) o de dos (2) pisos respectivamente, se podrá dar licencia para una edificación de seis (6) o de cinco (5) pisos o para una de tres (3) o de dos (2) pisos respectivamente; es obligatorio respetar la altura de la edificación tomada como patrón.
- d)- Si un lote se encuentra entre una edificación de seis (6) pisos y una de dos (2) se podrá dar licencia para una edificación de seis (6) o de cuatro (4) pisos o para una de dos (2) pisos; debe respetarse la altura de la edificación tomada como patrón.  
No se dará licencia para la solución en cinco (5) o en tres (3) pisos.
- e)- Si un lote se encuentra entre un lote vacío y una edificación existente de dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5) o seis (6) pisos; se podrá dar licencia únicamente para una edificación que empareje su altura con la edificación existente.

f) Si un costado de una cuadra tiene edificaciones y el lote se encuentra entre dos lotes vacíos, se podrá dar licencia para una edificación que tenga la altura de la edificación más próxima. Si hay igualdad de distancias la licencia tomará como patrón la edificación más alta. Deberán respetarse las alturas de la edificación elegida.

g)- Si un costado de una cuadra tiene edificaciones aisladas o continuas de la misma altura y uno o más lotes vacíos, se podrá dar licencia para edificaciones que respeten la altura de las edificaciones existentes.

h)- Se ha supuesto que no existen edificaciones de un (1) piso; si las hubiere se considerarán como lotes vacíos y se aplicarán entonces las normas correspondientes.

PARAGRAFO 1o.- Estas normas se refieren al número de pisos máximo de las edificaciones cuyas alturas no requieren retrocesos ni aislamientos laterales, especificadas para cada zona dentro de los Capítulos correspondientes de este Reglamento.

PARAGRAFO 2o.- En el caso de edificaciones con plataforma, se aplicarán para esta las mismas normas del presente Artículo. Para el mayor número de pisos con retrocesos, con o sin aislamientos laterales, la altura se regularizará por éstos y por los índices según las normas del presente Reglamento.

PARAGRAFO 3o.- Se ha supuesto que no existen edificaciones sin retroceso, de altura mayor a la máxima permitida en cada zona, que sirvieran de pauta para el conjunto. Si las hubiere, dichas alturas descritas en el párrafo 1o., estarán sujetas a un aumento que permita los enrasos respectivos de ellas para la armonía del conjunto. Para el caso del párrafo 2o., dichas edificaciones se considerarán como lotes vacíos y se aplicarán entonces las normas correspondientes.

PARAGRAFO 4o.- Solo serán consideradas, a efecto de aplicación de las normas del presente Capítulo, como edificaciones pauta, aquellas que a juicio de la oficina de Planeación Municipal sean de carácter permanente.

ARTICULO 125.- Todas las edificaciones en lo referente a área y frente del lote, altura de la edificación, índice de ocupación y de construcción, aislamientos lateral y posterior, patios, avisos y garages, se registrarán por las normas de la zona en la cual se ubican.

ARTICULO 126.- En los terrenos pendientes para las edificaciones mayores de dos (2) pisos (6.00 mts.) la altura será determinada especialmente por la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 127.- La Oficina de Planeación Municipal fijará en el acto de establecer la línea de demarcación, la altura que deberá tener la construcción, de acuerdo con las normas generales del presente Reglamento y las especiales de este Capítulo.

ARTICULO 128.- La Junta de Planeación Municipal determinará la altura máxima que deberán tener las edificaciones cuyos frentes dan sobre las plazas o espacios abiertos conformados como tales. Las edificaciones mencionadas deberán ser en edificación continua.

C A P I T U L O X X X

NORMAS SOBRE PLATAFORMA BASICA

ARTICULO 129.- Las plataformas básicas deberán cumplir con las normas generales del Reglamento y las que se indican en este Capítulo.

ARTICULO 130.- La altura de la plataforma, o sea la distancia entre el nivel promedio tomado a ras de la corona de sardinel sobre la calle y cuadra respectiva aplicada hasta una distancia de 30.00 Mts. o sobre la de mayor desnivel cuando es en una esquina, para una pendiente máxima del 3%; y su altura a nivel acabado en fachada, deberá ser de 6.00 mts. y hasta 4.8 mts. mínimo y 7.2 mts. máximo para dos (2) pisos; y de 9.00 mts. y hasta 7.8 mts. mínimo y 10.2 mts. máximo para tres (3) pisos; y de 12.00 mts. y hasta 10.8 mts. mínimo y 13.2 mts. máximo para cuatro (4) pisos; y de 18.00 mts. y hasta 16.8 mínimo y 19.20 mts. máximo para seis (6) pisos cuando la pendiente lo exigiere. Si la pendiente de la calle es superior al 3% se considerarán las mismas alturas pero medidas sobre distancias menores a la de la cuadra, determinando un escalonamiento acorde con las normas del presente Reglamento.

PARAGRAFO Las disposiciones anteriores se aplicarán también para todas las construcciones en edificación continua, de las zonas RM-C, C-1-R y C-2-R, en sus dos (2) primeros pisos, en sus proyecciones sobre la fachada.

ARTICULO 131.- La plataforma básica podrá tener la altura requerida en aquellas calles en que por emparejamiento de alturas con construcciones ya existentes antes de la aprobación de este Reglamento, así lo determinare la Oficina de Planeación Municipal.

PARAGRAFO 1o.- Con el fin de regular las alturas de la plataforma básica se exigirá la presentación del anteproyecto a la Oficina de Planeación Municipal con el objeto de confrontar en el las normas generales sobre alturas, retrocesos, voladizos, además de todas aquellas especificaciones que cada caso particular exigiere por sus condiciones físicas, de ubicación, etc.

PARAGRAFO 2o.- A juicio de la Oficina de Planeación Municipal, el requisito del retroceso podrá dejarse de hacer efectivo en aquellas cuadras en las cuales existieren edificaciones sin retroceso en una proporción mínima del cuarenta por ciento (40%) de la longitud de la cuadra.

ARTICULO 132.- En las cuadras de las manzanas donde existen actualmente edificios con plataforma básica o edificaciones continuas no mayores de seis (6) pisos (18.00 mts.), los nuevos edificios aislados o continuos no mayores de seis (6) pisos (18.00 mts.) que se construyan deberán conformar su plataforma básica o su altura sin retroceso, con la existente.

En las cuadras donde no hay edificios con plataforma básica, ni edificaciones continuas no mayores de seis (6) pisos (18.00 mts.), el primer edificio aislado, o continuo no mayor de seis (6) pisos (18.00 mts.), que se construya, determinará con su plataforma básica, o con su máxima altura sin retroceso, respectivamente, la de los futuros.

En las cuadras en donde haya edificios de diferentes plataformas básicas, los nuevos edificios que se construyan deberán conformar su plataforma básica siguiendo la altura de la plataforma más próxima.

ARTICULO 133.- Se podrá exceptuar de la aplicación de las normas sobre plataforma a aquellas edificaciones cuyos retrocesos se hagan a partir del primer piso, para lo cual dichas edificaciones deben ser completamente aisladas.

Se podrá suspender la plataforma parcialmente y en función de un área libre pública, siempre que ello no ocurra sobre los linderos del lote respectivo.

\* \* \* \* \*

C A P I T U L O   X X X I

NORMAS SOBRE PORTICOS

ARTICULO 134.- Los pórticos deberán cumplir con las normas generales del presente Reglamento y las que se indican en este Capítulo.

ARTICULO 135.- CARACTERISTICAS.

lo.- Se exigirá el antejardín reglamentario para las construcciones estrictamente residenciales unifamiliares y bifamiliares. Las construcciones para uso mixto, comercial y residencial y las estrictamente comerciales o residenciales multifamiliares, utilizarán los antejardines para construir sobre ellos pórticos según las características y la ubicación que más adelante se señala. Para las construcciones estrictamente residenciales unifamiliares y bifamiliares se exigirá el antejardín reglamentario.

a)- Debe ser utilizado como área cubierta por el pórtico todo el espacio que corresponda al antejardín de cinco metros (5.00 mts.) no permitiéndose la construcción de ningún elemento que por su diseño, esorbe la franca circulación pública, de peatones. Dicha medida regirá también para zonas donde no haya antejardín.

En las zonas donde haya antejardín se permitirá edificar sobre el pórtico hasta la altura de un piso; y se podrá suprimir únicamente en función del mismo pórtico, un solo retroceso mínimo (2.00 mts.) de los que requiera la edificación respectiva para su altura, según lo dispuesto para cada zona en el presente Reglamento. Los retrocesos se verificarán a partir de la línea de construcción.

En las zonas donde no haya antejardín, se permitirá edificar sobre el pórtico hasta la altura que para edificación continua sin retroceso, indiquen las especificaciones dispuestas para dichas zonas y para la ciudad en el presente Reglamento. Esto regirá igualmente en aquellos sectores de zona donde aún existiendo el antejardín, se les hubiere permitido edificar sobre el pórtico con anterioridad al presente Reglamento. Los retrocesos se verificarán a partir de la línea de construcción o demarcación.

En ambos casos el pórtico podrá hacerse con o sin columnas.

- b)- Las columnas del pórtico tendrán como módulo estructural mínimo cuatro metros entre ejes y como sección para las columnas un mínimo de .40 mts.
- c)- La columna más próxima del pórtico a la propiedad adyacente debe estar separada del respectivo lindero por una distancia no menor de dos (2.00) metros.
- d)- Las columnas que forman el pórtico tendrán como paramento único la línea que pasa a cincuenta centímetros (0.50 Mts.) del correspondiente paramento externo del antejardín y hacia adentro.
- e)- No se permitirá ningún voladizo de las losas de piso o cubierta sobre el andén existente.
- f)- La altura libre del pórtico o sea la distancia entre el nivel promedio tomado a ras de la corona de sardinel sobre la calle y cuadra respectiva y aplicada hasta una distancia de 80 mts. para una pendiente máxima del 3% o aplicada hasta una distancia mayor o menor para cuadras mayores o menores si la pendiente es inferior al 3% y su altura a nivel acabado del cielo raso, deberá ser de 5.10 mts. y hasta 3.90 mts. mínimo y 6.30 mts. máximo cuando la pendiente lo exigiere.

PARAGRAFO 1o.- Para el nivel de piso terminado del pórtico, la Oficina de Planeación dará los niveles correspondientes.

PARAGRAFO 2o.- El área del pórtico no se incluye en el cómputo de los índices de ocupación y de construcción de la edificación que se considere.

PARAGRAFO 3o.- El pórtico determina una plataforma, la cual, se regirá por las normas respectivas del presente Reglamento.

PARAGRAFO 4o.- Se podrá exceptuar de la aplicación de las normas sobre pórtico a las edificaciones que constituyendo un conjunto arquitectónico, compensen la excensión, con la conformación de áreas libres públicas en dicho conjunto, en una proporción igual por lo menos al doble del área que debería ocupar el pórtico.

ARTICULO 136.- Ubicación y reglamentación de pórticos y de las edificaciones -  
construidas sobre ellos:

Para la Avenida 6a.: Desde su confluencia con la Avenida 4a. Norte hasta la correspondiente con la Avenida Vásquez Cobo el pórtico podrá hacerse en voladizo o con columnas, permitiéndose edificar sobre él hasta la altura de dos pisos, y de acuerdo con las normas sobre plataforma del presente Reglamento.

Para la Avenida Colombia: Desde la calle 5a. hasta el sitio denominado "El Obelisco", a excepción de la cuadra comprendida entre -

la calle 2a. y 3a. oeste, y desde la calle 11 hasta la calle 8a. se permitirá edificar sobre el pórtico hasta la altura que para edificación continua sin retroceso o como plataforma, indiquen las normas específicas y complementarias dispuestas en el presente Reglamento para la Zona C-1-R y C-2-R, en que se ubica y para la ciudad.

Para la Avenida 4a. Norte: Entre la calle 8a. y la Avenida 6a.

Se permitirá edificar sobre el pórtico hasta la altura que para edificación continua sin retroceso o como plataforma, indiquen las normas específicas y complementarias dispuestas en el presente Reglamento para la Zona C-2-R en que se ubica y para la ciudad. El pórtico podrá hacerse con o sin columnas.

Para la Avenida Las Américas: Se permitirá edificar sobre el pórtico hasta la altura que para edificación continua sin retroceso indiquen las especificaciones de la Zona C-2-R a que pertenece. Este deberá hacerse con columnas según las disposiciones del presente Reglamento.

Para la carrera 10: Desde la calle 15 hasta la calle 5a. se exigen marquesinas a una altura de 3.00 mts., pueden ser individuales o continuas, sin que sobrepasen el límite determinado por una distancia de cincuenta centímetros (0,50 mts.) medida a partir del borde externo del andén y hacia adentro, acogiéndose a las demás disposiciones contenidas en el Artículo 145 que sobre placas en voladizo y pórticos abiertos establece este Reglamento.

Para la carrera 15: Desde la calle 25 hasta el cruce con la Avenida Roosevelt se exigirán marquesinas o voladizos a una altura de 3.00 mts. individuales o continuos, sin que sobrepasen el límite determinado por una distancia de cincuenta centímetros (0,50 mts.) medida a partir del borde externo del andén y hacia adentro, acogiéndose a las demás disposiciones contenidas en el Artículo 145 que sobre placas en voladizo y pórticos abiertos establece este Reglamento. Desde el cruce de la Avenida Roosevelt hasta el Hospital Universitario se exigirá pórtico de altura mínima de 4 plantas (2 sobre pórtico).

Igualmente se exigirá pórtico de altura mínima de 4 plantas (2 sobre pórtico) en los siguientes tramos de la carrera 15:

En la margen derecha desde Pío XII hasta el circo de toros.

En la margen izquierda desde la calle 23 Sur hasta la plaza de toros.

Para la Avenida Roosevelt: Se exigirá el pórtico de altura mínima de 4 plantas (2 sobre pórtico) desde el cruce de la carrera 15 hasta la fuente luminosa localizada en la Avenida de El Estadio a excepción de las cuadras donde existen edificaciones de determinada importancia y de carácter definitivo, en las cuales las nuevas edificaciones se someterán a las características y alturas de las existentes.

Por la misma Avenida Roosevelt a ambos costados de la vía desde la calle 20 sur hasta el Circo de Toros.

Para la calle 8a.: Desde la Avenida 4a. Norte, hasta la Avenida Colombia. Se permitirá edificar sobre el pórtico hasta la altura que para edificación continua sin retroceso o como plataforma, indiquen las normas específicas y complementarias dispuestas en el presente Reglamento para la Zona C-1-R en que se ubica, y para la ciudad. El pórtico podrá hacerse con o sin columnas.

Para la calle 15: Desde la Avenida 3a. Norte hasta la Avenida 6a. Norte. El pórtico podrá hacerse en voladizo o con columnas permitiéndose edificar sobre él hasta la altura de dos pisos y de acuerdo con las normas sobre plataforma del presente Reglamento.

Para la Avenida 3a. Norte: Desde el Paseo Bolívar hasta la Avenida de las Américas, se permitirá edificar sobre el pórtico hasta la altura que para edificación continua sin retroceso o como plataforma, indiquen las normas específicas y complementarias dispuestas en el presente Reglamento para la Zona C-2-R en que se ubica y para la ciudad. El pórtico podrá hacerse con o sin columnas.

ARTICULO 137.- En todas las vías donde rige el pórtico, no se permitirán reformas que no contemplen la construcción del pórtico, con la altura que permita la conformación del mismo, según las especificaciones del presente Capítulo.

\* \* \* \* \*

## C A P I T U L O   X X X I I

### NORMAS COMPLEMENTARIAS SOBRE EDIFICACION

ARTICULO 138.- Las normas sobre edificación expresadas en las zonas R-0, R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, RM-C, C-1-R y C-2-R rigen para los usos principales de dichas zonas. Para los usos con licencia especial regirán las que para cada caso determine la Junta de Planeación Municipal de acuerdo con las normas generales de este Reglamento.

ARTICULO 139.- Acuerdo entre vecinos para suprimir aislamientos laterales en zonas comerciales y residenciales.

Para suprimir aislamientos laterales entre construcciones vecinas se exigirá la radicación en la Oficina de Planeación Municipal del proyecto y del convenio de vecinos, debidamente legalizados, en que conste el compromiso de construir con planos de conjunto, edificaciones con alturas y fachadas exteriores similares.

PARAGRAFO.- La venta de lotes con compromiso de planos de conjunto no eximirá al nuevo propietario de la obligación adquirida previamente con la Oficina de Planeación Municipal y en la escritura deberá dejarse constancia de las limitaciones establecidas.

ARTICULO 140.- Antejardines y aislamientos en construcciones anexas.

Las construcciones anexas deberán cumplir las normas sobre antejardines y aislamientos acordados para las diferentes zonas y no podrán situarse fuera del área para ubicación. No podrán construirse dentro del antejardín: garages, cubiertas para automóviles, kioscos, ni otros anexos.

PARAGRAFO.- En terrenos pendientes se podrán construir garages siempre y cuando sobre la superficie de sus techos continúe rigiendo la zona libre reglamentaria.

ARTICULO 141.- Antejardines en zonas mixtas.

Cuando una parte de un costado de manzana está localizada en una zona residencial "R" y la otra parte en una zona comercial C-2-R se exi-

girá para todo el costado el antejardín correspondiente a la zona C-2-R.

**ARTICULO 142.- Antejardines contiguos variables.**

Si un lote se encuentra entre dos lotes con antejardines de diferente profundidad, la nueva edificación podrá alinear su fachada y su antejardín con una o ambas construcciones existentes siempre y cuando su profundidad no sea menor de la reglamentaria. Si el lote se encuentra entre una construcción con antejardín, y una sin él, la nueva edificación deberá respetar el antejardín existente siempre y cuando su profundidad no sea menor de la reglamentaria.

**ARTICULO 143.- Antejardines de mayor fondo.**

En las zonas donde se establece una línea de construcción obligatoria, el paramento de una edificación podrá situarse a una distancia mayor de la línea de demarcación, estableciendo así un antejardín de más fondo, si la edificación tiene un frente igual o mayor de diez metros (10 mts.), y se revisten las culatas de las edificaciones vecinas con los materiales de la fachada, o en frentes menores cuando se trate de un desarrollo de conjunto.

En ambos casos, el índice de ocupación disminuirá en una proporción igual a la de la ampliación del antejardín.

**ARTICULO 144.- Antejardines en las Zonas R, RM-C, C-1-R y C-2-R y aislamientos posteriores.**

No exigirá antejardines en la Zona RM-C con excepción de los barrios: Centenario, Peñón y Granada, abarcados por ella, donde regirán los antejardines reglamentarios de 5.00 Mts. en Vías VI, V2 y V3; y 3.50 mts. en vías V4, V5 y V6. No se exigirá antejardines en la Zona C-1-R. Se exigirá el antejardín correspondiente, en la Zona C-2-R, con excepción de aquellos sectores de ella ya desarrollados, que no lo posean al momento presente.

En las Zonas R se exigirá los antejardines correspondientes, con excepción de aquellos sectores de ella ya desarrollados, que no lo posean al momento presente, en los cuales se respetará su paramento.

Los aislamientos posteriores para las edificaciones multifamiliares o de comercio general podrán ser constantes pero sin servidumbre de vista en la dimensión de 2.00 mts., o en cualquier otra dimensión mayor que no sea la requerida, de acuerdo a lo reglamentado en cada zona, para dicha servidumbre de vista.

**ARTICULO 145.- Avances a partir de la línea de construcción.**

1o.- Placas en voladizo o pórticos abiertos.

Se permitirán placas en voladizo y pórticos abiertos delante de la línea de construcción si cumplen con las siguientes normas:

- a)- Si hay antejardín se permitirá un pórtico abierto, cuya profundidad y extensión deberán regirse según las normas generales para voladizos.
- b)- Si no hay antejardín se permitirá una placa en voladizo que no exceda de dos metros (2.00 mts.) de profundidad y que pueda ser individual sobre la vitrina o puerta que se pretende proteger o corrida a lo largo de toda la fachada, siempre que no sobrepase el límite determinado por una distancia de cincuenta centímetros (0,50 mts.) medida a partir del borde externo del andén y hacia adentro.

20.- Escalera en el antejardín.

Se permitirá escalera en el antejardín solamente en los casos que la pendiente del terreno lo haga necesario, o en terreno plano hasta la altura de un metro (1.00 Mt.).

**ARTICULO 146.- Voladizos**

En todas las zonas será permitida la construcción de voladizos (ver definición) que cumplan las normas siguientes:

a)- El voladizo deberá aislarse de los linderos laterales por una distancia mínima de un metro en todas las edificaciones que se realicen individualmente, y cuya altura sea menor de dos pisos (2). En las pareadas deberá emparejarse. Para edificaciones de dos (2) pisos deberá enlucirse cualquier cula-ta resultante.

b)- La profundidad del voladizo será únicamente la que se derive del ancho de la vía, así:

Cero ochenta metros (0,80), para vías de diez a catorce con noventa y nueve metros (10-14,99) de sección; Un metro (1.00) para vías de quince a veintisiete con noventa y nueve metros (15-27,99) de sección, y Uno con cuarenta metros (1.40), para vías de veintiocho o más metros (28.00 o más) de sección, siempre que no sobrepasen el límite determinado por una distancia de 0.50 Mts. medida a partir del borde externo del andén y hacia adentro. Estas medidas regirán en las vías donde no hay antejardines y para las edificaciones en retroceso.

En vías con antejardín el voladizo podrá avanzar hasta una distancia igual al 20% de la profundidad del antejardín requerido. En los retrocesos sobre plataforma regirá un porcentaje del 20% de la profundidad de dicho retroceso pero sólo para balcones y para elementos de control de asoleamiento o de ventilación.

Para lotes de esquina estos porcentajes podrán adicionarse en un 20%; rigiendo este mayor valor para un área determinada por el paralelepípedo cuyos lados correspondientes a los frentes del lote, guarden una relación de proporción entre sí, variable hasta la de 1 a 1½ y cuya mayor dimensión no pasa de 30.00 Mts.

c)- En caso de existir en el lote vecino un voladizo que no tenga aislamiento a partir del lindero, podrá buscarse el emparejamiento con este voladizo.

d)- No se permitirá la construcción de voladizos o balcones, sobre patios interiores, ni sobre aislamientos posteriores y laterales de dimensiones mínimas.

**PARAGRAFO 1o.-** Balcones salientes.

Podrán construirse balcones salientes que cumplan con las siguientes normas:

- a)- Que se aislen de los linderos laterales por una distancia mínima de 1.00 mts.
- b)- Que se rijan para la profundidad según las normas generales para voladizos.

**PARAGRAFO 2o.-** Las áreas ocupadas por los pórticos abiertos, no serán incluidas en el cómputo de los índices de ocupación y de construcción de las Zonas C-1-R y RM-C, ni en los índices de ocupación de las Zonas R-0, R-1, R-2, R-3, R-4, R-5 y C-2-R.

**ARTICULO 147.-** Altura libre de voladizos sobre el andén.

Sobre la vía pública no se permitirán estructuras en voladizo cuya altura libre sobre el andén sea menor de 3.00 Mts.

**ARTICULO 148.-** Azoteas, Pisos adicionales y Torres.

**1o.-** Azoteas.

Los edificios podrán culminar en azoteas si cumplen las siguientes normas:

- a)- Que el cerramiento exterior de la azotea retroceda, con relación al plano de la fachada, una distancia igual al voladizo, si lo hubiere, y si no lo hubiere, una distancia de un metro (1.00 Mt) si el uso no es de servicio; y de dos con cincuenta metros (2,50 mts) en caso contrario. El cerramiento de la azotea no podrá tener una altura menor de dos con cincuenta metros (2.50) metros en las fachadas y linderos, cuando el uso sea de servicio. Ni podrá tener una altura mayor de un metro en la fachada, cuando el uso no sea de servicio.
- b)- Que las áreas cubiertas de la azotea utilizables para escalera, descanso, lavadero, etc., sean computadas en el índice de construcción.
- c)- Que los volúmenes construidos sobre la azotea estén situados en retrocesos de las fachadas y por debajo de una línea con cuarenta y cinco grados (45 o.) de pendiente, trazada a partir de la intersección de la primera azotea con el paramento del último piso.

**2o.-** Piso Adicional.

En las Zonas R-0 y R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, RM-C y en las zonas C-1-R, C-2-R, se permitirá la construcción de un piso adicional con retroceso a partir de todas las fachadas si cumple las siguientes normas:

a) - Si el edificio no tiene servicio de ascensores, el piso adicional o desván será dependiente del piso inmediatamente inferior, como segundo nivel de sus apartamentos o viviendas; ó estará al servicio de todo el edificio como restaurante, juego de niños etc. No podrá contener apartamentos o viviendas u oficinas independientes.

b) - Se requerirá un retroceso de todas las fachadas exteriores igual a la altura del piso más la profundidad del voladizo, si lo hubiere, y un retroceso de las fachadas interiores determinado por la proporción entre altura y aislamiento que corresponda al edificio.

c) - El piso adicional será computado en el área total construida para efecto del cálculo del índice de construcción.

**Art 30.- Torres para instalaciones mecánicas y técnicas.**

Las torres de ascensores, chimeneas y similares, no tendrán en cuenta para aplicar las disposiciones de altura máxima y deberán cumplir las siguientes normas:

a) - La suma de las áreas ocupadas por estas torres no deberá exceder del quince por ciento (15%) del área total de la cubierta. Estos volúmenes deberán retroceder por lo menos cinco metros (5.00) desde el paramento de las fachadas exteriores del último piso y quedar por debajo de una línea con cuarenta y cinco grados (45º) de pendiente, trazada a partir de la línea de intersección del paramento del último piso con el plano nivel de la cubierta, o de lo contrario conformar un volumen destacado en relación con el total de la edificación, aislado o adosado.

b) - Al presentar los planos para su aprobación, a la Oficina de Planeación Municipal, se deberán adjuntar los estudios arquitectónicos de esta parte del edificio.

**ARTICULO 149.- Semisótanos.**

Unicamente se permitira la construccion de semisótanos si la pendiente del terreno lo hace necesario, y si cumplen las siguientes normas:

1o.- El nivel del piso fino inmediatamente superior al semisótano no podrá tener una altura mayor a uno con diez (1.10) metros sobre el nivel oficial.

2o.- Para dar licencia de construccion en estos casos, el interesado debera presentar una certificacion de la Empresa Municipales relacionada con la posibilidad de desague del semisótano.

**PARAGRAFO.-** Los daños que pueden presentarse en el semisótano no podrán ser causa de reclamaciones ante las entidades municipales.

3o.- El semisótano solamente se podrá utilizar para habitacion si el punto más alejado de ésta se encuentra a menos de siete (7) metros de una ventana cuyo antepecho no sea mayor de un metro con diez centímetros (1.10) y cuya área sea por lo menos del quince por ciento (15%) del área de la habitacion. Además, serán estrictamente controladas si se presentarán, las pendientes de los taludes, las dimensiones del patio vecino y la inclinacion del terreno.

4o.- El área del semisótano se computará en los cálculos del área bruta y de los indices de ocupacion y de construccion de la edificacion.

**ARTICULO 150.- Sótanos.**

Unicamente se permitira la construccion de sótanos que sean destinados a garajes, depósitos, cuartos de maquinarias o sub-estaciones de servicio, y si cumplen las siguientes normas:

Se debera presentar una certificacion de las Empresas Municipales respecto de la posibilidad de desague del sótano. En su defecto la construccion debera proveerse de un sistema de bombeo para aguas negras.

**PARAGRAFO 1o.-** Los daños que puedan presentarse en el sótano no podrán ser causa de reclamaciones ante las entidades municipales.

**PARAGRAFO 2o.-** El área del sótano no se computará en los cálculos del área total construida ni en los índices de ocupación y de construcción de la edificación.

**PARAGRAFO 3o.-** La construcción de sótanos en las viviendas unifamiliares y bifamiliares requerirá licencia especial de la Junta de Planeación Municipal.

**ARTICULO 151.-** Terrazas y Terraplenes en terrenos pendientes.

En los terrenos con pendiente, las terrazas y terraplenes que se ejecuten con cualquier objeto, no deberán sobresalir en los linderos laterales y posteriores del lote a una altura mayor de dos (2) metros, con relación al nivel del terreno vecino, incluyendo la altura del muro de cerramiento.

**ARTICULO 152.-** Muros de cerramiento sobre Plataforma Básica.

En las zonas comerciales y residenciales se permitirán muros de cerramiento laterales y posteriores sobre la plataforma básica hasta una altura máxima de un (1) metro. Sobre la vía se permitirá una baranda de la misma altura y con retroceso de un (1) metro, desde la línea de construcción.

**ARTICULO 153.-** Muros de Cerramiento del Lote.

Los muros de cerramiento del lote tendrán una altura máxima de cinco metros (5.00), excepto en el área del antejardín. El cerramiento del antejardín deberá tener una altura máxima de cuarenta centímetros (0.40) en sus tres (3) lados.

**ARTICULO 154.-** Culatas.

Las culatas definitivas que resulten por la presencia de una nueva edificación, en los muros de la antigua o de la nueva edificación, quedan a cargo de esta última para su arreglo y presentación. Deben emplearse en estos arreglos los materiales y los acabados predominantes de la fachada principal de la nueva edificación.

**ARTICULO 155.- Patios en Zona R-2, R-3, R-4, R-5, R-MC, C-1-R y C-2-R.**

En la zona RM-C, C-1-R y C-2-R se exigirán los patios correspondientes para las edificaciones multifamiliares, de acuerdo a los índices de ocupación. No se exigirá para las Edificaciones de Comercio General.

En las edificaciones mixtas se exigirá solo para lo residencial, según el No. de pisos que abarque.

En las zonas R-3, R-4, R-5 para las edificaciones Multifamiliares y en las R-M-C y C-2-R para las edificaciones mixtas y multifamiliares los patios podrán ser parte de los aislamientos posteriores en la medida que lo permitan los índices de ocupación de los pisos respectivos.

Las normas sobre patios para seis pisos de edificación, regirán también para edificaciones de mayor altura.

**PARAGRAFO 1o.-** En lotes de esquina o de dos o más frentes se dejará libertad para dimensionar el lado menor de todo patio, en las plataformas o edificaciones continuas sin retroceso y de uso comercial únicamente.

**PARAGRAFO 2o.-** Para las edificaciones Multifamiliares o Mixtas, los patios podrán combinarse con aislamientos en la medida que los índices de ocupación lo permitan.

**PARAGRAFO 3o.-** Para lotes menores de 1.080 M2. en las zonas C-1-R y C-2-R, y menores de 840.00 M2. en la zona RM-C, los aislamientos laterales que se dejan en una dimensión de lado menor 2 veces superior a la mínima con vista, o más, se podrán considerar como patios con servidumbre de vista.  
Para lotes mayores de 1.080 M2. en las zonas C-1-R y C-2R, y mayores de 840.00 M2. en la zona RM-C, todo patio que forme parte de un aislamiento deberá estar limitado en un 50% de sus costados por la edificación respectiva.

**ARTICULO 156.- Mayores Valores de la Altura.**

En las zonas R-3, R-4, R-5, RM-C, si un lote de esquina tiene frentes sobre vías de diferente ancho, los mayores valores para la altura de la edificación, per-

mitidos en la vía más ancha, regirán para el frente sobre la vía angosta, hasta una distancia igual a una vez y media el frente del lote en la vía más ancha, y en distancia no mayor de treinta (30)mts. Un retroceso mínimo de una edificación (2 mts) para una altura determinada en cualquier zona, podrá suspenderse en general si se le compensa con un aislamiento lateral adicional en una proporción igual a la del mínimo sin vista, por lo menos, por cada retroceso mínimo que se elimine, según fórmula especificada en cada zona; o con el mismo aislamiento lateral si este cumple con la dimensión requerida para ser servidumbre de vista.

En las zonas R-3, R-4, R-5 y en lotes de esquina o de dos o más frentes, la altura estipulada para las edificaciones podrá aumentarse en un piso 3.00 mts. a la manera de piso adicional, pero sin requerir un retroceso en su fachada exterior. En lo demás cumplirá las normas del punto 2o. del Artículo 148 de este Capítulo.

**ARTICULO 157.- Menores Valores de Patios.**  
Los patios con lado menor y área inferior al mínimo acordado para cada zona serán computados como área construida.

**ARTICULO 158.- Mayores valores de los índices.**  
En las zonas R-3, R-4, R-5, C-2R y R-MC donde rige el antejardín, en lotes de esquina o de dos ó más frentes para edificaciones multifamiliares, se podrá aumentar el índice de construcción en un 10% por piso.  
En las zonas RM-C con excepción de aquellas donde rige el antejardín, y C-1-R en lotes con dos ó más frentes se podrá aumentar en un 10% el índice de ocupación de toda edificación continua o como plataforma, y en un 5% para la edificación aislada. El índice de construcción total de la edificación se podrá aumentar en un 5%.

Los mayores valores en los índices de construcción y ocupación regirán únicamente sobre un área determinada por el paralelepipedo cuyos lados correspon-

dientes a los frentes del lote guarden una relación entre sí, variable, hasta 1 a 1½ y cuya mayor dimensión no pase de 30.00 mts., para el área restante regirán los valores correspondientes a lotes medianeros. El índice resultante para el total del área será un promedio de los dos parciales.

En la zona RM-C, en vías V1, V2, V3 cuando la edificación es solo para 4 pisos con carácter permanente, se podrá considerar los índices de ocupación estipulados para las edificaciones en vías V4, V5, V6.

Donde se exige por excepción, en la zona RM-C, antejardines; los índices de ocupación y construcción deberán disminuir en la forma como se expresa a continuación: En vías V4, V5, V6, rebaja .78 el índice de construcción y .175 por piso el índice de ocupación siendo de 3.50 mts. el antejardín.

En vías V1, V2, V3, rebaja 1.50 el índice de construcción y .25 por piso el índice de ocupación, siendo de 5.00 mts. el antejardín.

En las zonas R y C-2R, donde no se exige, por excepción, antejardines; los índices de ocupación y construcción correspondientes podrán aumentar en una proporción igual a la determinada por dichos antejardines con relación a todo el lote y a toda la construcción en la Zona R; y se harán iguales en la zona C-2-R, a los de la zona C-1-R.

En las zonas R, RM-C, C-1-R y C-2-R, cuando promedien los aislamientos y retrocesos, los índices de ocupación podrán variar en la medida necesaria para que éllo se pueda realizar.

Cuando se dispongan zonas abiertas de uso público libre, adicionales a las requeridas dentro del área particular del lote, se aumentará el índice de construcción de la edificación respectiva en una proporción correspondiente a la de cuatro veces el área de dicha zona adicional.

**ARTICULO 159.-** Normas para construir en lotes con área o frente menores a los mínimos requeridos para las edificaciones en las zonas "R".

Unicamente se permitirán construcciones unifamiliares, para lo cual se rebajarán los índices de ocupación y construcción respectivos en la medida conveniente.

**ARTICULO 160.-** Normas para construir en lotes con área o frente menores a los mínimos requeridos para las construcciones en las Zonas "C".

Unicamente se permitirán construcciones con altura máxima de cuatro (4) pisos y edificación continua en estos lotes cuando sea imposible su integración con los lotes vecinos por estar éstos ocupados en forma definitiva o dificultarse su enajenación. En estos casos se requerirá un cinco a diez por ciento (5% a 10%) de área libre, si los pisos han de ser dedicados a uso comercial. Si son dedicados a vivienda, se exigirá cumplir con las normas de la zona correspondiente.

**ARTICULO 161.-** Estacionamiento para usos accesorios.

En caso de usos accesorios al uso principal, tales como cafeterías en edificios de oficinas o en teatros, etc., se determinarán los estacionamientos requeridos para los dos usos.

**ARTICULO 162.-** Espacio para cargue y descargue.

El área mínima exigida para un espacio de cargue y descargue en las zonas "C" será de tres (3.00) metros por ocho metros (8.00) y deberán ser localizados fuera de la vía pública.

**PARAGRAFO:-**

Al área total requerida para cargue y descargue se agregarán los espacios necesarios para los accesos y los virajes.

**ARTICULO 163.-** Grado de Restricción en las Normas.

Según la ubicación, la forma y el tamaño del lote, las diversas normas de este Reglamento ofrecen diferentes grados de restricción. Se entiende que en todos los casos se aplicará la norma más restrictiva.

**ARTICULO 164.-** Mapa de Zonificación.

El Mapa de Zonificación, compuesto de una (1) plancha y en escala 1:10,000 forma parte del Reglamento de Zonificación y es aprobado juntamente con sus disposiciones. Sus originales serán firmados por el Presidente del Concejo.

C A P I T U L O   X X X I I I

NORMAS PARA LAS ESTACIONES DE SERVICIO Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLES

ARTICULO 165.- Definición.

Es todo aquel establecimiento que reúne todos los implementos necesarios para suministrar al público los elementos que los vehículos automotores requieren para su funcionamiento normal, tales como combustibles, aceite, llantas, neumáticos, ácidos, repuestos de primera necesidad y servicios de lavado y engrase.

ARTICULO 166.- Todo proyecto para la construcción de Estaciones de Servicio, que se presente a la Oficina de Planeación Municipal, deberán cumplir con los siguientes requisitos que a continuación se expresan:

a)- El interesado hará una "Consulta Previa" a la Oficina de Planeación Municipal, a la manera de solicitud escrita, acompañándola de un plano de localización, indicando el área y enumerando los servicios que ha de suministrar la Estación de Servicio.

Esta consulta será atendida por la Oficina de Planeación en un plazo de 15 días y estará orientada a definir si la ubicación y los servicios se atemperan a las disposiciones del presente Reglamento.

b)- La solicitud de "Consulta Previa" deberá estar acompañada con la respectiva línea de demarcación vigente.

ARTICULO 167.- El certificado de uso permisible expedido por la Oficina de Planeación, con motivo de la "Consulta Previa" tendrá una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de la certificación.

PARAGRAFO 1.- En una zona de ubicación permisible para Estaciones de Servicio, la Oficina de Planeación Municipal absolverá tantas consultas previas como lo soliciten. La aprobación de Licencias de Construcción donde solo sea permisible la ubicación de una sola Estación, se otorgará a quien habiendo llenado los requisitos previos haga primero la solicitud.

PARAGRAFO 2.- La localización o construcción de una Estación de Servicio dará un "derecho de uso" sobre el área de influencia de dicha Estación.

ARTICULO 168.- En cuanto a localización de Estaciones de Servicio rige la siguiente reglamentación:

a.- Se permitirá la localización de Estaciones de Servicio, en vías V1, V2, y V3, en las zonas comerciales C-2-R y CL-R, en las zonas industriales I-1-C e I-2-C; y en zonas suburbanas, con las reservas y limitaciones que a continuación se indican:

b.- Se exceptuarán de las normas prescritas en el inciso a) del presente Artículo las siguientes vías: calle 5a. entre carreras 1a. y 15. Carrera 15 entre calles 5a. y 25. Calle 15 entre carreras 1a. y 15, Avenida 6a., entre la Avenida 4a. y la Avenida Vásquez Cobo, Avenida de Las Américas entre la carrera 1a. y la Estación del Ferrocarril. La carrera 1a. entre calles 15 y

25, todas ellas correspondientes a zonas C-2-R y también las dos Avenidas marginales al río Cali desde la calle 25 hasta el Puente de Santa Rosa.

- c.- En las zona C-L-R se permitirá la construcción de una sola estación de servicio, siempre y cuando su ubicación corresponda con las Vías V1, V2, V3.
- d.- A lo largo de las vías V1, V2, V3 se permitirá la localización de Estaciones de Servicio, siempre y cuando dichas Estaciones se ubiquen a una distancia mínima aproximada de 100 mts. de los cruces de dichas vías V1, con V1; V2, con V2; V3, con V3; o de V1 con V2; V1, con V3 y V2 con V3, medidos a partir de los paramentos respectivos.
- e.- Las Estaciones localizadas a lo largo de las vías de que habla el ordinal precedente deberán estar separadas entre sí en una distancia mínima aproximada de 500 mts. conformando zonas de bombas con un máximo de dos unidades enfrentadas.
- f.- La distancia mínima que fija el punto primero del inciso d) del presente Artículo tendrá una tolerancia hasta de un 20% cuando a juicio de la Oficina de Planeación Municipal, se considere que las necesidades del servicio a prestar y la intensidad del tráfico en el sector así como el ningún perjuicio ocasionado a las soluciones viales, justifiquen la instalación de la Estación de Servicio.
- g.- En ningún cruce distinto a los que determinan las vías V1, V2, y V3, con las vías V5 y V6, ni en ninguna vía distinta de las V1, V2 y V3, se permitirá la localización de Estaciones de Servicio.
- h.- En el sector comprendido entre las calles 5a. y 15 y carreras 1a. y 15 inclusive y a ambos lados de cada una de las vías citadas, no se permitirá en ningún caso la localización de Estaciones de Servicio.
- i.- En las vías y cruces consideradas en los incisos b) y g) y en el sector de terminado en el inciso h) ambos del presente artículo, a los peticionarios con solicitudes aprobadas por la Junta de Planeación Municipal con anterioridad al presente Reglamento no se les permitirá nuevamente la actualización de dichas solicitudes, si ha vencido el plazo respectivo fijado en el artículo 167, del presente Reglamento. Solo podrán llevar a cabo la construcción de la Estación de Servicio aquellos solicitantes que gozando del permiso hayan obtenido la licencia de construcción y la mantengan vigente.
- j.- Las Estaciones de Servicio deberán estar separadas como mínimo 50 mts. de depósitos de materiales inflamables, de comunidades religiosas, militares, capillas, benéficas, escolares, hospitalarias, o recreacionales como Estadios, Teatros, Cines, y en general de toda construcción que con relativa frecuencia tenga una concentración considerable de público.

**ARTICULO 169.-** Las Estaciones de Servicio actualmente instaladas en la ciudad que no contravengan el ordinal d) del Artículo 168 podrán continuar funcionando si reúnen los requisitos exigidos por el presente Reglamento. En caso contrario deberán ser estrictamente acondicionadas en un plazo de 3 años contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

**PARAGRAFO.-** Las Estaciones de Servicio que con anterioridad a la vigencia del presente Acuerdo hubiesen sido notificadas para su remodelación sin haber dado cumplimiento a la misma, no podrán acogerse a lo dispuesto en el presente Artículo.

**ARTICULO 170.-** La Oficina de Planeación Municipal autorizará el desarrollo de las edificaciones destinadas al funcionamiento de Estaciones de Servicio solo en lotes de terreno cuya área total no sea inferior a 2.000 M2 incluida el área de antejardín o de pórtico de que trata el inciso e) del Artículo 171 del presente Reglamento y con una tolerancia hasta de un 10% de dicha área para casos especiales.

**PARAGRAFO.-** Se contabiliza como área útil de la Estación de Servicio, para efectos de aplicar este Artículo, las áreas de antejardines.

**ARTICULO 171.-** En cuanto a especificaciones de funcionamiento regirán las siguientes:

- a.- Las entradas y salidas de la Estación de Servicio se harán siguiendo el sentido del tráfico de las vías y con una dimensión mínima de 8.00 mts. en vías V3 y de 9.50 en vías V2 y V1.
- b.- Las salidas y entradas deberán estar bien definidas por medio de señales visibles y con una separación mínima, entre sí de 12 mts.
- c.- La distancia mínima permitida de cualquier entrada o salida con relación al muro vecino será de 5.00 mts. medidos desde el borde exterior del andén hasta el lindero respectivo.
- d.- Las islas de los surtidores deberán tener una separación mínima de 3.50 mts. en relación con el paramento de construcción expedida por la Oficina de Planeación Municipal que especifique.
- e.- Las Estaciones de Servicio aprobadas a partir de la vigencia del presente Reglamento, y localizadas en zonas donde rige antejardín o pórtico deberán conservar esta área sea cual fuere su sección, libre de todo uso de la Estación, tratándola como zona verde arborizada.
- f.- Los surtidores, las rampas de lavado, las edificaciones para depósito de materiales inflamables para motores, para engrase o lavado de vehículos deberán ubicarse con una separación mínima de 3.00 mts. de los linderos de las propiedades vecinas.
- g.- Los muros de cerramiento propio irán protegidos en toda su longitud en las zonas de parqueo, por un andén de 1.20 mts.

de ancho y 20 cms. de altura. Cuando dichos muros coincidan directamente con los servicios de lavado o engrase, irán impermeabilizados y enchapados en la totalidad de su altura. Las culatas de los edificios adyacentes deben ser repelladas y enlucidas.

h.- Todos los patios, entradas y salidas, deberán ser pavimentadas, lo mismo que deberán proveerse de sumideros para aguas lluvias, cámaras desarenadoras y de decantación y demás requisitos exigidos por la Sección de Control de la Oficina de Planeación Municipal, de conformidad a la Resolución No.0699 del 5 de julio de 1.962 del Ministerio de Minas y Petróleos.

i.- Las Estaciones deben estar provistas de un área libre para estacionamiento de vehículos en una proporción de cuatro vehículos por cada servicio de engrase o lavado; esta proporción se mantiene hasta un número de dos lavados o engrases; por cada servicio adicional, la relación se reducirá a tres espacios por cada unidad.

j.- El andén de la vía debe respetarse como de uso exclusivo del peatón.

**ARTICULO 172.-** En cuanto a especificación de seguridad se regirá por lo siguiente:

a.- Se exigirá como mínimo un extinguidor de 30 libras "Químico Seco" en una proporción de una por cada isla de dos surtidores, uno de la misma capacidad para la bodega y uno de reserva.

b.- Los extinguidores deberán estar colocados en sitios visibles a una altura máxima de 1.40 mts. medidos desde el piso a la base del extinguidor.

c.- Que la instalación de los tanques de almacenamiento cumpla con las normas que especifique la sección de Control de la Oficina de Planeación Municipal de conformidad a las especificaciones contenidas en la Resolución No.0699 de 5 de julio de 1.962 del Ministerio de Minas y Petróleos.

**ARTICULO 173.-** Acógrese para la ubicación de Estaciones de Servicio las definiciones sobre vías y la División del Municipio de Cali en zonas establecidas en el presente Reglamento.

**CAPITULO XXXIV**

**Normas para estacionamiento de vehículos Automotores y Garages Públicos.**

**ARTICULO 174.-** Especificaciones.

Los espacios para el estacionamiento de vehículos permitidos en las diversas zonas de la ciudad, de acuerdo con el presente reglamento se regirán por las especificaciones indicadas en la siguiente tabla:

**Establecimientos.**

**Un Estacionamiento para un Vehículo por cada:**

**Almacenes**

**Cuarenta y cinco (45) metros cuadrados de área bruta.**

**Oficinas**

**Doscientos (200) metros cuadrados de área neta, de oficinas para edificaciones en lotes mayores de 1000 M2.**

**Cines, Teatros, Auditorios, Salones de Convenciones, Iglesias y establecimientos similares de reunión pública.**

**Treinta (30) asientos o fracción**

**Restaurantes, Fuentes de Soda y similares.**

**Treinta metros (30) cuadrados de área bruta. En el caso de prestarse servicio a las personas en sus vehículos, se requerirán espacios de estacionamiento adicionales.**

**Cabarets y similares**

**Diez (10) metros o fracción de éstos, de área bruta.**

- Hoteles y similares. Diez (10) camas o fracción
- Plazas de Mercado. Treinta (30) metros cuadrados, o fracción de éstos de área bruta.
- Bazares, Supermercados, Centros comerciales y similares. Veinte (20) metros cuadrados, o fracción de éstos de área bruta.
- Escuelas y Colegios. Treinta (30) alumnos, ó parte de éstos.
- Universidades, Academias y similares. Veinte (20) alumnos, ó parte de éstos.
- Hospitales, sanatorios o institución de bienestar público. Tres (3) camas en cuartos privados o semi-privados.
- Clubes y similares. Diez (10) metros cuadrados o fracción de éstos, de área bruta.
- Viviendas. Unidad de vivienda.
- Industrias manufactureras. Doscientos (200) metros cuadrados o fracción de área neta de piso indicada a tales fines.

**ARTICULO 175.- Espacio para estacionamiento.**  
 El área mínima exigida para el estacionamiento de un vehículo será de dos con cincuenta (2.50Mts) por cinco con cincuenta metros (5.50Mts.) en todas las zonas comerciales con excepción de las ZONAS I-1-C e I-2-C en las cuales se exigirá un área mínima de dos con setenta y cinco (2.75Mts) por siete metros (.7.00Mts.). Los espacios para el estacionamiento de vehículos deberán ser localizados fuera de la vía pública.

**PARAGRAFO.-** El área total requerida para el estacionamiento de vehículos se agregarán los espacios necesarios para los accesos y los virajes.

**ARTICULO 176.-** Estacionamiento para usos accesorios.

En caso de usos accesorios al uso principal, tales como cafeterías en edificios de Oficinas o en teatros, etc., se calcularán los estacionamientos requeridos para los dos usos.

**ARTICULO 177.-** Los garages públicos se permitirán en todas las zonas de la ciudad y se registrarán por las disposiciones contenidas en los Decretos Nros. 195 de Julio 30 de 1961 y 623 de 29 de septiembre de 1966 de la Alcaldía Municipal.

**ARTICULO 178.-** En todas las zonas de la ciudad se permitirán edificios destinados a aparcamiento de automotores. Para la obtención de la licencia de construcción registrarán las normas que dictará la Junta de Planeación Municipal.

**ARTICULO 179.-** Las áreas destinadas a descargue y cargue se registrarán por las normas establecidas en las zonas donde de tales usos se permiten.

#### C A P I T U L O XXXV

#### NORMAS SOBRE AVISOS

**ARTICULO 180.-** El presente capítulo contiene las normas generales para toda clase de avisos, que deberán aplicarse en complementación de las disposiciones específicas que sobre la materia registrarán para cada una de las zonas y para regular los casos no particularmente contempladas en las mismas disposiciones.

**ARTICULO 181.-** Disposiciones Generales.

En ningún establecimiento se permitirán avisos en las puertas ni fachadas, a manera de cartel, elaborados con pintura o similares, en latón, madera u otros materiales similares a los anteriores.

**ARTICULO 182.- Avisos en Areas de uso Público.**

En áreas de uso público solo se permitirán placas que identifiquen el lugar así:

- a) Se permitirá solamente una (1) placa en cada zona.
- b) El tamaño no se debe exceder de un (1.00) metro cuadrado.

**ARTICULO 183.- Avisos en Plazas.**

No se permitirán avisos normales en las fachadas de los edificios con frente a la Plaza de Caicedo, Plaza de San Francisco, Plazoleta de La Merced, Plaza de Santa Rosa, Plaza de San Nicolás, Plaza del Centro Administrativo Municipal y en general frente a todas las plazas o espacios urbanos conformados o que se conformen como resultado del diseño y ubicación de los edificios.

**PARAGRAFO:**

En zonas utilizadas por centros comerciales y zonas de comercio local residencial se permitirán avisos en forma aislada (avisos tipo poste) de los edificios o sobre las cubiertas de ellos.

**ARTICULO 184.-** No se permitirá la colocación de ningún aviso, cualquiera que sea su característica, en árboles, postes de alumbrado, fuentes ornamentales, cruces de vías a diferentes niveles, culatas y fachadas interiores.

**PARAGRAFO :**

En postes de alumbrado se permitirá la instalación de placas de nomenclatura y señales de tránsito cuando se justifique y que no hay otro lugar para su colocación.

**ARTICULO 185.- Avisos en andenes.**

No se permitirá la colocación de avisos en áreas destinadas a andenes públicos cuando se constate su inconveniencia para el normal tránsito de los peatones.

**ARTICULO 186.-** Avisos de Servicios Médicos.

En toda farmacia, droguería y puesto de urgencia médica, además del aviso que contiene el nombre del establecimiento, debe instalarse una señal adicional obligatoria consistente en un cuadrado de doble faz de 0.60 metros de lado y 0.20 metros de espesor, construido en material plástico, donde aparecerá solamente una cruz verde sobre fondo blanco.

**PARAGRAFO:**

Estas señales deberán instalarse a una altura mínima de 3.00 metros sobre el nivel del andén perpendicularmente a la fachada, con una separación mínima de 0.50 metros permanecerán iluminadas en las horas nocturnas, cuando dichos establecimientos presten el servicio.

**ARTICULO 187.-**

En las Estaciones de Servicio, el aviso que contiene el nombre de la Estación deberá ir adosado o sobre el ático o cubierta de la edificación con iluminación no intermitente ni de movimiento; los emblemas de la compañía propietaria podrán tener estructura independiente y estar localizados dentro del área de la estación de servicio; por ningún motivo se permitirá su colocación en áreas de uso público.

**ARTICULO 188.-**

Avisos en los Cerros.

En los cerros que bordean la ciudad, por ningún motivo se permitirá la localización de avisos comerciales, cualquiera que sea su característica.

**PARAGRAFO:**

Únicamente se permitirá la instalación de placas especiales, que reglamenten el uso de las zonas A-3 "Zonas de Protección Forestal y Recreación". El tamaño de éstas placas no podrá ser mayor de 3.00 M<sup>2</sup>. y localizadas solo en las zonas demarcadas por la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 189.-**

Avisos en lotes Libres.

En lotes libres situados dentro del perímetro urbano solamente se permitirán avisos indicando la venta o alquiler de dichos lotes.

- a) En ningún caso los avisos serán luminosos.
- b) Deben tener estructura propia y en ningún caso

Queda 16/69

ser adosados a las medianeras.

- c) Deben colocarse a 5.00 metros mínimo del paramento y a una altura máxima de 3.00 metros cuando la topografía del terreno lo permita.
- d) El área no debe ser mayor de 2.00 M2 por cada lote.
- e) Para lotes en esquina se permitirán hasta dos (2) avisos siempre y cuando los frentes del lote hacia las vías sean mayores de 50.00 metros.

**ARTICULO 190.- Avisos en antejardines.**

Serán permitidos en los antejardines, avisos aislados de la edificación (aviso tipo poste) debidamente ubicados y con diseño previamente aprobado por la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 191.- Avisos en las riberas y lugares panorámicos.**

No se permitirá la colocación de ningún tipo de aviso en las riberas de los ríos y arroyos, avenidas y zonas o lugares panorámicos del Municipio.

**ARTICULO 192.- Avisos sobre cubiertas.**

Se permitirán avisos sobre cubiertas en las zonas comerciales e industriales. Estos avisos deberán cumplir además de los requisitos para cada zona, con las siguientes normas:

- a) Se podrán localizar sobre cubiertas de tejas de eternit o barro, cuando sus estructuras estén diseñadas para soportar las cargas adicionales del aviso. Su instalación deberá ser preferentemente en los caballetes.
- b) Los avisos podrán tener más de dos caras, o ser cilíndricos, siempre y cuando sus estructuras sean transparentes y la única parte llena sea la de las letras, o algún emblema comercial cuya área no será mayor de 1/3 de su superficie total.  
El radio de los avisos cilíndricos no deberá ser mayor de 5.00 metros.

*Revisado 16/69*

- c) La suma de los tamaños de las caras del aviso no deberá ser mayor de 80.00M<sup>2</sup>.
- d) No se permitirán avisos sobre cubiertas en edificios menores de cuatro (4) pisos.

ARTICULO 193.- Avisos Normales a las Fachadas.

Los avisos normales a las fachadas no podrán sobresalir en ningún caso mas allá de 0.50 metros del borde del andén y hacia adentro.

ARTICULO 194.- Avisos en Carreteras y Vías.

No se permitirá por ningún motivo la colocación de avisos en las áreas correspondientes a los derechos de vías; zonas aledañas en carreteras y de toda clase de vías del Municipio, en una profundidad de 100.00 metros normal a la dirección de la vía.

PARAGRAFO:

Exceptúanse de esta prohibición las señales de tránsito y las placas de identificación de las propiedades de uso público o privadas.

ARTICULO 195.- Avisos Carteles.

Los carteles que anuncian espectáculos públicos, solo se permitirá fijarlos, en las carteleras que para tal fin instale la Inspección General Urbana previo concepto de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 196.- Los lienzos impresos que generalmente exhiben las estaciones de servicio, solo podrán instalarse dentro del área de la misma y por ningún caso podrán comprometer las vías adyacentes.

PARAGRAFO:

La localización de lienzos atravesados sobre la vía solo se permitirá cuando éstos anuncien actos culturales, ferias, congresos de agremiaciones profesionales, etc., de preferencia en la sede donde se realizan tales actividades.

Estos avisos solo deberán permanecer expuestos durante el tiempo que dure el certamen y a una altura mínima de 4.50 metros.

Quinto 16/69

**ARTICULO 197.-** Se permitirá la localización de avisos comerciales en obras de construcción, siempre y cuando se ubique dentro del área de construcción.

**ARTICULO 198.- Avisos en Casas Funerarias.** En las casas funerarias se permitirán avisos luminosos con diseño previamente aprobado por la Oficina de Planeación Municipal, no podrán ser intermitentes ni de movimiento. No se permitirá la exhibición de elementos fúnebres.

**ARTICULO 199.- Sanciones.** Los avisos localizados en el Municipio, que no cumplan con las reglamentaciones dadas por el presente Acuerdo, tendrán un plazo máximo de un (1) año, contado a partir de la fecha de expedición del mismo para ser reemplazados o adaptados a las normas que rigen en la respectiva zona.

**ARTICULO 200.-** Cualquier modificación en el diseño original de un aviso deberá estar sujeta a una nueva aprobación y matrícula.

**ARTICULO 201.-** Todo cambio de localización de avisos debe ser previamente informado por su fabricante a la Oficina de Planeación Municipal a fin de considerara a su adaptación a las especificaciones que rijan en la nueva zona o la elaboración de un nuevo diseño, el cual debe cumplir los requisitos indispensables para la matrícula.

**PARAGRAFO.-** La Oficina de Planeación Municipal impondrá multas sucesivas de cien pesos (100.00) diarios por contravención, a cada una de las disposiciones anteriores.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Genaro 016/69

ARTICULO 202. - La Oficina de Planeación Municipal impondrá multa de Quinientos pesos (\$500.00) convertibles en a -  
rresto en la proporción legal, a todo fabricante  
o propietario, por cada aviso instalado sin la a-  
probación del diseño y la respectiva matrícula.  
Tendrá un plazo de 15 días para cumplir estos re-  
quisitos, después de los cuales podrá ser retirado  
por los Inspectores.

ARTICULO 203. - Los avisos Luminosos deberán permanecer encendi-  
dos todas las noches a partir de las 6½ p.m. in-  
clusive domingos y días feriados. Y por lo menos  
hasta las 12 p.m.

PARAGRAFO. - La contravención al Artículo anterior será sancio-  
nada con multas de Cien pesos (\$100.00) cada vez  
que el aviso no permanezca encendido durante las  
horas nocturnas indicadas.

ARTICULO 204. - Todo daño total o parcial en un aviso luminoso  
debe ser comunicado por escrito a la Oficina de  
Planeación Municipal. Tendrá un plazo de cinco  
días (5) para su reparación, pasados los cuales  
será sancionado con multas sucesivas de cien pe-  
sos (\$100.00) diarios.

ARTICULO 205. - A todo aviso luminoso que esté apagado durante 15  
noches (15) consecutivas, sin causa justificada,  
le será cancelada su respectiva matrícula. Sin -  
perjuicio de la aplicación de la respectiva multa.

ARTICULO 206. - Cuando la Oficina de Planeación Municipal com -  
pruebe que algún fabricante ha omitido en el in-  
forme de que trata el Artículo 201, el nombre de  
uno o mas avisos luminosos de su fabricación, lo  
sancionará con multa de cincuenta pesos (\$50.00)  
por cada aviso, y de cien pesos (\$100.00) si el  
mismo ha sido construido o instalado sin aproba-  
ción reglamentaria.

C A P I T U L O XXXVI

DE LA ADMINISTRACION DEL REGLAMENTO

ARTICULO 207. - Licencia de Construcción.

Quinto 16/69

X

Toda edificación, reparación o modificación de una edificación existente, de propiedad pública o privada, no podrá llevarse a cabo en el territorio del Municipio de Cali sin que el interesado haya obtenido previamente la Licencia de Construcción de la Oficina de Planeación Municipal.

Dicha Licencia de Construcción, la Oficina de Planeación Municipal, determinará el uso o los usos y de más características urbanísticas y arquitectónicas que deberá cumplir la edificación, reparación o modificación, de conformidad con las normas del presente Reglamento.

ARTICULO 208.-

Certificado de Uso.

A partir de la vigencia de este Reglamento toda edificación nueva, reparada o modificada no podrá ser ocupada sin que el interesado haya obtenido previamente un Certificado de Uso en el que se haga constar que la edificación y el uso a que se destina, cumplen con las normas del Reglamento de Zonificación en general y con las de la respectiva licencia de construcción en particular.

PARAGRAFO 1.-

Todo cambio de uso requerirá la obtención previa del correspondiente Certificado de Uso.

ARTICULO 209.-

El Certificado de Uso será expedido por la Oficina de Planeación Municipal, previa presentación de la solicitud respectiva, con adición de la Licencia de Construcción, si élla consta una vez recibida la obra, que ésta cumplió con las especificaciones con signadas en los planos aprobados a los cuales corresponde dicha licencia de construcción.

ARTICULO 210.-

La Oficina de Planeación Municipal realizará inspecciones periódicas a las edificaciones para controlar que su uso está en conformidad con las disposiciones del presente Reglamento y verificar la existencia del Certificado de Uso correspondiente.

*Acuerdo 16/69*  
- 96 -

ARTICULO 211.- Las Empresas Municipales no expedirán matrícula definitiva de servicios mientras no le sea presentado el Certificado de uso de la respectiva edificación.

ARTICULO 212.- La Secretaría de Salud Pública Municipal no expedirá patente de sanidad mientras no le sea presentado el Certificado de Uso de la respectiva edificación.

ARTICULO 213.- La Secretaría de Hacienda Municipal no expedirá patente de Industria y Comercio a establecimientos nuevos, o a los que trasladen su sede, mientras no le sea presentado el Certificado de Uso de la respectiva edificación.

ARTICULO 214.- Certificado de Zonificación.

A solicitud de parte interesada, la Oficina de Planeación Municipal expedirá el Certificado de Zonificación de un bien raíz para hacer constar: 1) la zona en la cual el bien raíz está localizado y los usos que en ella se permiten; 2) el uso actual de la propiedad; y 3) la legalidad o ilegalidad de dicho uso de conformidad con el Reglamento de Zonificación y con la fecha de expiración de dicho uso si no está conforme con el Reglamento de Zonificación en caso de que se hubiere fijado un plazo.

Este Certificado de Zonificación podrá ser usado por los interesados en las operaciones de bienes raíces para obtener o divulgar información sobre los mismos.

ARTICULO 215.- Usos no Conformes.

Usos no conformes son los que pueden existir en la fecha de expedición del Presente R glamento, y que no cumplen, con sus normas y especificaciones.

ARTICULO 216.- Certificado del Uso no Conforme.

Toda persona natural o jurídica que, en la fecha de adopción de este Reglamento sea propietaria o administradora de un establecimiento clasificado entre los de USO NO CONFORME deberá obtener de la Oficina de Planeación Municipal una constancia que se denominará Certificado de Uso no Conforme.

Esta solicitud deberá presentarse dentro del término de seis (6) meses contados desde la fecha de vigencia de este Reglamento.

**ARTICULO 217.-** Continuación de los Usos.

La Oficina de Planeación Municipal estudiará y fijará el plazo dentro del cual deberán trasladarse los USOS NO CONFORMES a las zonas que les corresponda. Esta decisión deberá ser tomada después de apreciar el grado de nocividad del uso y el capital invertido en las instalaciones.

**PARAGRAFO 1o.-** Los talleres podrán seguir funcionando como USOS NO CONFORMES en otras zonas distintas a las que les corresponde, si no ocasionan perjuicios a las viviendas y comercios vecinos con nocividades de ruido, polvo, olores, vibraciones, destellos, etc. y sin aumentar el consumo de corriente trifásica. En el caso de presentarse reclamos de los vecinos por nocividad comprobada, será ordenado el cierre del taller dentro de un plazo máximo e inprorrogable de seis (6) meses.

**PARAGRAFO 2o.-** Los establecimientos industriales podrán seguir funcionando como USOS NO CONFORMES en otras zonas distintas a las que le corresponde, si no ocasionan perjuicios a las viviendas vecinas con nocividades de ruido, polvo, olores, vibraciones destellos, etc. Se permitirá únicamente el aumento en el consumo de energía trifásica cuando éste sea utilizado exclusivamente para cambios en los sistemas de producción, con disminución comprobada de la nocividad. Si los vecinos comprueban nocividades provenientes del uso, se concederá un plazo máximo de cuatro (4) meses para corregir dicha nocividad. En el caso de no existir sistemas apropiados para efectuar la corrección necesaria, se concederá un plazo máximo de un (1) año para el traslado de la fábrica a una zona industrial apropiada.

**ARTICULO 218.-** Reparaciones locativas y ampliaciones.

Se permitirán en los establecimientos clasificados como Usos no Conformes en la edificación que sean necesarias para la comodidad del trabajo, para evitar el deterioro de la edificación o para disminuir las nocividades, pero sin hacer modificaciones estructurales ni aumentar el área de construcción.

*Acuerdo 16/69*

- 98 -

ARTICULO 219.- Construcciones autorizadas.

Los proyectos de construcciones aprobados antes de la vigencia del presente Acuerdo y con licencia de construcción vigente, que no se ajusten a las normas del mismo, podrán realizarse si las obras se comienzan en el término fijado por la respectiva licencia.

ARTICULO 220.- Restauraciones.

En caso de destrucción de un establecimiento clasificado como USO NO CONFORME, causada por incendio, terremoto, explosión, etc. quedará a criterio de la Junta de Planeación Municipal la determinación de su restauración siempre y cuando los daños hayan sido menores al 30% del valor de sus instalaciones, o de su traslado a la zona que le corresponda en caso contrario.

ARTICULO 221.- Rezonificación.

Quando se presenten cambios sustanciales en las condiciones de una o varias de las zonas en que se divide el Municipio, la Oficina de Planeación Municipal podrá presentar a la Junta de Planeación Municipal, el proyecto de modificación de las respectivas zonas.

Los propietarios de las zonas deberán ser oídos durante el proceso de rezonificación sobre las condiciones de éstas.

ARTICULO 222.- Los dueños de por lo menos el setenta por ciento (70%) de las propiedades de una o varias manzanas, podrán presentar a la Oficina de Planeación Municipal una petición solicitando la rezonificación de dicha área.

Si la Oficina de Planeación Municipal encuentra recomendable el cambio de zonificación del área presentará a la Junta de Planeación Municipal el proyecto de modificación correspondiente.

ARTICULO 223.- La Junta de Planeación Municipal podrá conceder excepciones al Reglamento de Zonificación en casos particulares en que la aplicación produzca una restricción irrazonable del uso de una propiedad y que cause un grave perjuicio.

Acuerdo 16/69  
- 99 -

( Al efecto, se requerirá una consulta en la que se serán considerados el peticionario y las personas interesadas en un radio de influencia que determinará la Junta y que en ningún caso será menor que sesenta metros (60 metros).

Para conceder una excepción será necesario que la Junta de Planeación Municipal, al tomar su decisión acepte cada una de las siguientes consideraciones:

- a) Que el perjuicio sea el resultado de la aplicación del Reglamento.
- b) Que el perjuicio al aplicar el Reglamento sea de tal gravedad que llegue casi a significar la congelación de la propiedad.
- c) Que el perjuicio afecte directamente la propiedad.
- d) Que el perjuicio no sea el resultado de las acciones del interesado.
- e) Que el perjuicio sea exclusivo de la propiedad y no de la zona en general. En caso de que el Reglamento afecte a la zona, deberá solicitarse la re zonificación del área en el momento oportuno, y por el procedimiento previsto.
- f) Que la excepción esté en armonía con el propósito general y los objetivos del Reglamento y que se conserve su espíritu.
- g) Que al conceder la excepción se conserve la seguridad y el bienestar de la comunidad.

**ARTICULO 224.** - Se podrán adoptar por la Junta de Planeación Municipal normas sobre usos no contemplados en este Reglamento y que sean necesarias a su aplicación.

**ARTICULO 225.** - Organización.  
La administración del presente Reglamento estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal y de la Junta de Planeación Municipal.

**ARTICULO 226.** - Además de las funciones que los Acuerdos Municipales le fijan a la Junta de Planeación Municipal en materia de dirección y control del desarrollo urbano del Municipio, competará a la Junta lo siguiente:

Quinto 16/69

- ARTICULO 227.** -
- 1o. Interpretar las disposiciones del presente Reglamento.
  - 2o. Interpretar, variar, y adicionar el Mapa de Zonificación y si es el caso ordenar planos a escala mayor cuando su desarrollo o uso inadecuado lo hagan necesario, cifándose al procedimiento establecido en los casos de rezonificación.
  - 3o. Autorizar la extensión de un uso principal, un uso anexo o un uso con licencia especial, en un terreno que abarque en dos zonas diferentes, hasta quince (15.00) metros de su límite.
  - 4o. Autorizar o negar las licencias especiales de usos, según lo estipula este Reglamento. La Junta podrá fijar las condiciones y normas, que justifiquen la autorización de la licencia especial.
  - 5o. Variar en un lote, si lo considera apropiado, la profundidad del antejardín exigido para la zona correspondiente.
  - 6o. Conceder excepciones al Reglamento, cifándose el procedimiento establecido en el artículo respectivo.
  - 7o. Recomendar a la Oficina de Planeación Municipal el estudio de normas sobre casos no contemplados en este Reglamento y que sean necesarias a su aplicación.
  - 8o. Decidir sobre las demás cuestiones que le sean encomendadas expresamente en este Reglamento.

**ARTICULO 228.** - La Oficina de Planeación Municipal tendrá la responsabilidad de aplicar y hacer cumplir las normas establecidas en este Reglamento y de expedir la Licencia de Construcción y los Certificados de Uso y de Zonificación ajustándose por entero a lo estipulado en el Reglamento.

**ARTICULO 229.** La Oficina de Planeación Municipal tendrá la responsabilidad de determinar las líneas de demarcación, los antejardines, las líneas y los perfiles de construcción, y suministrar toda la información que el público solicite además preparar las modificaciones y adiciones de este Reglamento.

+

Acuerdo 12/69

ARTICULO 230.- Sanciones.

Todo propietario de bienes raíces que por sí o por medio de terceros establezca un uso que no está conforme con las normas de este Reglamento incurrirá en multas de CIEN A CINCO MIL PESOS (\$100.00 a \$ 5.000.00) que se impondrán teniendo en cuenta el avalúo comercial de la propiedad. Además, el establecimiento será sellado hasta que el propietario obtenga el Certificado de Uso correspondiente o se someta al ya expedido.

En caso de reincidencia, si la primera sanción hubiere sido inferior a dos mil pesos (\$2.000) podrá imponerse el doble. Si la primera sanción hubiere sido de dos mil pesos (\$2.000.00) o más podrá imponerse al máximo de la multa.

PARAGRAFO:

Las multas a que se refiere el artículo anterior serán impuestas por el Abogado de la Oficina de Planeación Municipal, a solicitud del Jefe del Departamento de Control de la misma Oficina.

ARTICULO 231.-

La Oficina de Planeación Municipal podrá ordenar la demolición de una edificación que haya sido construida o esté en proceso de construcción y en contravención a las normas del presente Reglamento, en los casos en que las circunstancias hagan preferible dicha sanción sobre la multa o suspensión de la obra.

La demolición será realizada por el infractor, y si no lo cumpliera será hecha por la autoridad Municipal, a costa del mismo.

ARTICULO 232.-

La Oficina de Planeación Municipal podrá ordenar la suspensión de una edificación que se levante sin sujeción a las normas del presente Reglamento, sin perjuicio de la imposición de las multas a que se refiere el artículo 230 de este Acuerdo.

ARTICULO 233.-

El que adelante edificación e introduzca en ella reforma sin amoldarse a las condiciones de la licencia, incurrirá en multas convertible en arresto, de trescientos a cinco mil pesos (\$300.00 a \$ 5.000.00) y en la suspensión de las obras mientras no cumpla con aquellas condiciones.

110

Si se hubiese terminado la edificación se impondrán multas sucesivas de trescientos pesos (\$300.00) diarios convertibles en arresto, hasta que se rehaga la obra de conformidad con la licencia.

**ARTICULO 234.-** El Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra que dirija o administre obra cuya construcción se inicie o se reforme sin sujeción a las condiciones anotadas en la licencia, incurrirá en multa de trescientos a cinco mil pesos (\$300.00 a \$5.000.00) convertibles en arresto. En caso de reincidencia, además de la sanción pecuniaria correspondiente, se le podrá suspender al Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra, que dirija o administre obra, su inscripción ante la Oficina de Planeación Municipal con carácter absoluto o temporal, de acuerdo con la gravedad de lo hecho.

**ARTICULO 235.-** No podrá ejecutarse obra en vía o terrenos de uso público sin permiso municipal.

El que contravenga esta disposición incurrirá en multa de trescientos a cinco mil pesos (\$300.00 a \$5.000.00) convertibles en arresto y en la obligación de demoler la obra construida.

Si no cumpliere con el ordenamiento de la destrucción de la obra, incurrirá en multas sucesivas de trescientos pesos (\$300.00) diarios convertibles en arresto.

**ARTICULO 236.-** Para los efectos propuestos en este Acuerdo, cuando el multado manifieste que se encuentra en estado de insolvencia, la multa se convertirá en arresto a razón de un día por cada cien pesos (\$100.00) o fracción.

Si el infractor se negare a pagar la multa por cualquier otro motivo distinto, se aplicará lo dispuesto por el Artículo 490 del Código de la Policía del Departamento del Valle (Ordenanza 119/63).

Si el infractor fuere persona jurídica, establecimiento o empresa, el pago de la multa se perseguirá por vías de ejecución coactiva, y el sujeto de la sanción de arresto cuando a ella hubiere lugar será su Gerente o representante legal.

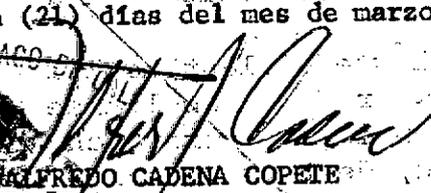
**ARTICULO 237.-** Las Empresas Municipales se abstendrán de prestar servicios públicos a aquellas urbanizaciones y edificaciones que se adelanten en contravención a las presentes disposiciones.

**ARTICULO 238.-** Refórmase en materia de señalamiento y normas de pórticos el Acuerdo 114 de junio 3 de 1.960 y deróganse todas las demás disposiciones que sean contrarias al presente Acuerdo.

**ARTICULO 239.-** Este Acuerdo regirá a partir de su sanción.

Dado en Cali, a los veintiun (21) días del mes de marzo de mil novecientos sesenta y nueve (1.969).

EL PRESIDENTE,

  
PRESIDENTE ALFREDO CADENA COPETE

EL SECRETARIO,

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI  
- 1938 -  
ALFONSO SALCEDO BENITEZ

Certifico: Que el presente Acuerdo fue discutido en los tres debates reglamentarios y aprobado en cada uno de ellos en sesiones verificadas en días diferentes así: primer debate, en la sesión ordinaria del 15 de noviembre de 1.968; segundo debate, en la sesión extraordinaria del 14 de marzo de 1.969 y tercer debate, en la sesión extraordinaria del 21 de marzo de 1.969.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI  
ALFONSO SALCEDO BENITEZ  
Secretario  
SECRETARIA

ms.



*completo*

CALI, abril 18 de 1.969.

Recibido en la fecha, va al Despacho del señor ALCALDE, el anterior ACUERDO

No. 016

*Manuel Vargas Cano*

MANUEL VARGAS CANO.  
OFICIAL ADMINISTRATIVO I. DE LA ALCALDIA  
DE CALI.



ALCALDIA MUNICIPAL.

CALI, abril veintinueve (21) de mil novecientos sesenta y

nueve (1.969).

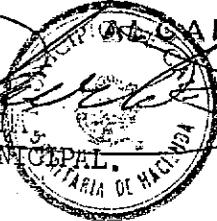
MUNICIPALIDAD DE CALI  
PUBLIQUESE Y EJECUTESE.

*Marino Rentiño Salcedo*

MARINO RENTIÑO SALCEDO.  
ALCALDE DE CALI.

*Hernán Davila Zorrilla*

HERNAN DAVILA ZORRILLA  
SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL.



MUNICIPIO DE CALI  
SECRETARIA DE GOBIERNO

*Jairo Gomez Gil*

JAIRO GOMEZ GIL.

SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL.



*Claudio Borrero Quijano*

CLAUDIO BORRERO QUIJANO.

SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL.



*Carlos Fernandez Bonilla*

CARLOS FERNANDEZ BONILLA

SECRETARIO GENERAL DE LA ALCALDIA



CALI, abril 21 de 1.969.

En la fecha fué publicado por BANDO el anterior ACUERDO No. 016

*Jairo Gomez Gil*

JAIRO GOMEZ GIL.

SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL.



SECRETARIO



REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

GOBERNACION

RESOLUCION No. \_\_\_\_\_ DE 196<sup>9</sup>  
( A A Y O )

Por la cual se ordena devolver sin observaciones un Acuerdo Municipal

El Gobernador del Departamento del Valle del Cauca, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 12 de la Ley 72 de 1926,

RESUELVE:

ARTICULO UNICO. - Devuélvase sin observaciones al Honorable Concejo Municipal de CALI, por intermedio del señor Alcalde del Distrito, el Acuerdo número 016 de 1.969, abril 21, "POR EL CUAL SE ESTABLECE EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL MUNICIPIO DE CALI Y SE DICTAN NORMAS SOBRE EDIFICACION".

Dada en Cali, a \_\_\_\_\_ de mayo de mil novecientos sesenta y nueve (1.969).

COMUNIQUESE. PUBLIQUESE.

RODRIGO LLEREDA CAICEDO  
Gobernador.

REGARDO TRUJILLO  
Secretario de Gobierno



AAQ/1 qp.-