

Resolución No. D – 4132.0.21 - 255 de 2013

(Septiembre 05)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL TRAZADO DE LA AVENIDA GUADALUPE -CARRERA 56- ENTRE CALLES 12 OESTE Y 13 OESTE, SECTOR CAÑAVERAL DE LA COMUNA 19”**

El Director (E) del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los artículos 75 y 538 del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000), y

**CONSIDERANDO:**

Que La Ley 388 del 18 de Julio de 1997 en su artículo 5° determina: *...“El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales”.*

Que la misma, en su artículo 8° determina que: *...“La función Pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo”.*

Que en aplicación de la citada Ley, el municipio de Santiago de Cali adoptó, mediante Acuerdo Municipal 069 del 26 de Octubre de 2000, el Plan de Ordenamiento Territorial –POT-, como un instrumento básico que permitirá desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, definido como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Que el artículo 75 del POT, establece:

**“ARTÍCULO 75. Dimensionamiento de Vías.** *El presente Plan de Ordenamiento Territorial, adopta el dimensionamiento de las vías arterias y colectoras del Sistema Vial Básico del Municipio de Santiago de Cali, de acuerdo con lo establecido en el Anexo 4.*

**PARAGRAFO:** *Las dimensiones de las secciones transversales de las vías que se indican en el Anexo 4 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de*

Resolución No. D – 4132.0.21 - ~~255~~ de 2013

( Septiembre 05 )

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL TRAZADO DE LA AVENIDA GUADALUPE -CARRERA 56- ENTRE CALLES 12 OESTE Y 13 OESTE, SECTOR CAÑAVERAL DE LA COMUNA 19”**

*Santiago de Cali se deben entender como mínimas y podrán ampliarse o redistribuir su sección transversal, teniendo en cuenta los requerimientos de ancho de canales, aislamientos de líneas de alta tensión, protección de arborización existente, aspectos de diseño geométrico, funcionalidad vial, requerimientos de tráfico, o simplemente, integración con la malla vial del sector y con relación a los usos del suelo. Para lo anterior, se faculta al Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, para aprobar las ampliaciones, modificaciones y redistribuciones de la sección transversal de las vías, con el concepto previo del Comité de Infraestructura Vial del Municipio de Santiago de Cali”.*

Que el artículo 538 del POT, establece:

**“ARTÍCULO 538: Corrección de Imprecisiones Cartográficas en los Planos Oficiales Adoptados por el presente Plan de Ordenamiento.** *Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Acuerdo, serán dilucidadas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante solución cartográfica que será registrada en las planchas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, según el caso y deberán adoptarse por resolución motivada, de manera que se garantice:*

- 1. La armonía de las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial;*
- 2. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y, en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano;*
- 3. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos, y*
- 4. La concordancia que deben tener entre sí los distintos planos, que a diferentes escalas adopta el presente Acuerdo”.*

Que mediante Decreto 411.0.20.0076 de 2009, se conformó el Comité de Movilidad en reemplazo del Comité de Infraestructura Vial, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 0615 de 2008, mediante el cual se adopta el Plan Integral de Movilidad Urbana -PIMU.

Que el Comité de Movilidad, el cual reemplazó el Comité de Infraestructura Vial, en la sesión del 9 de agosto de 2013, Protocolo CM12-090813, Acta No. 4132.0.14.12.12, estudió la solicitud de la modificación del trazado de la Avenida Guadalupe –Carrera 56- entre Calles 12 Oeste y 13 Oeste, en el punto 2 del orden del día, así:



Resolución No. D – 4132.0.21 - 255 de 2013

(Septiembre 05)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL TRAZADO DE LA AVENIDA GUADALUPE -CARRERA 56- ENTRE CALLES 12 OESTE Y 13 OESTE, SECTOR CAÑAVERAL DE LA COMUNA 19”**

**“2. Corrección cartográfica del trazado de la jerarquía vial de la prolongación de la Avenida Guadalupe entre Calle 12 Oeste y Calle 13 Oeste.**

*En atención a la solicitud hecha mediante oficio GPD-072-2013 con radicación 2013-040063-2 por el señor Henry Arbeláez Caicedo, Gerente de la firma H.A.C. Ingeniería Ltda., en el cual manifiesta que “existe una imprecisión cartográfica consistente en considerar que la prolongación de la Avenida Guadalupe en el sector de Cañaveralejo pasa por la Calle 12 Oeste, cuando en realidad la Avenida Guadalupe va es por la Calle 13 Oeste”.*

*El Comité estudia el caso expuesto por el solicitante y tiene en cuenta para el análisis, los siguientes aspectos:*

**1. Características del tránsito**

*Volumen, composición del tránsito y velocidad de operación: La Calle 12 Oeste opera con volúmenes muy bajos de carácter local, con presencia de automóviles y ausencia total de vehículos comerciales (buses y camiones); las velocidades de operación son bajas. La Calle 13 Oeste opera con volúmenes altos especialmente en horas pico y en la composición del tránsito se registran además de automóviles la presencia de volúmenes importantes de buses y camiones pequeños. La circulación se realiza a velocidades medias que están entre 30 y 50 kilómetros por hora.*

**2. Características de la vía**

*La Calle 12 Oeste está compuesta por una calzada de 7,00 metros, andenes de 2,00 metros y antejardines de 2,50 metros.*

*La Calle 13 Oeste tiene una calzada de 9,00 metros de ancho, andenes de 4,00 metros y antejardines de 5,00 metros.*

*La pendiente de los dos (2) tramos de vía es muy similar, entre el 3% y el 4%.*

*El alineamiento de la Calle 13 Oeste es más directo con curvas horizontales de radios amplios y entretangencias generosas. Por el contrario, el alineamiento de la Calle 12 Oeste es sinuoso con curvas revertidas (curva seguida de contracurva) y entretangencias cortas.*

**3. Usos del suelo**

*Calle 12 Oeste es de vocación eminentemente residencial con la existencia de varios conjuntos residenciales como Altos de Chicalá, edificio la Cañita y edificio California.*



Resolución No. D – 4132.0.21 - 255 de 2013

(Septiembre 05)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL TRAZADO DE LA AVENIDA GUADALUPE -CARRERA 56- ENTRE CALLES 12 OESTE Y 13 OESTE, SECTOR CAÑAVERAL DE LA COMUNA 19”**

*La Calle 13 Oeste tiene uso del suelo mixto con un porcentaje alto residencial y presencia significativa de comercio e institucional.*

**4. Funcionalidad**

*La Calle 13 Oeste por sus características geométricas permite la accesibilidad de los usuarios con buena visibilidad y por consiguiente los niveles de seguridad vial son buenos.*

*La Calle 12 Oeste por sus características geométricas con especificaciones técnicas más bajas no permite la operación del tráfico con eficiencia y no se garantiza tampoco la seguridad vial al reducirse las distancias de visibilidad.*

*En el Programa 3 - Vías Arterias Secundarias, se estipula como proyecto, la Ampliación, rehabilitación y mejoramiento de la Carrera 56 (Avenida Guadalupe) entre Calle 1 y vía a la Sirena a una calzada de 9.60 metros.*

*La Calle 13 Oeste entre Carreras 54 y 56 por todo lo anteriormente expuesto representa la prolongación de la Avenida Guadalupe la cual hace parte del Sistema Vial Arterial Secundario de la Ciudad de Santiago de Cali; lo contrario se puede afirmar para la Calle 12 Oeste entre Carreras 54 y 56, ya que por sus especificaciones de diseño inferiores no puede constituirse en tramo de Vía Arteria Secundaria, sino una Vía Local.*

*Finalmente como el Plano de Jerarquización Vial hace parte de los mapas del POT, es posible aplicar el Artículo 538 que trata de la Corrección de Imprecisiones Cartográficas en los Planos Oficiales Adoptados por el presente Plan de Ordenamiento. Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Acuerdo, serán dilucidadas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante solución cartográfica que será registrada en las planchas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, según el caso y deberán adoptarse por resolución motivada, de manera que se garantice:*

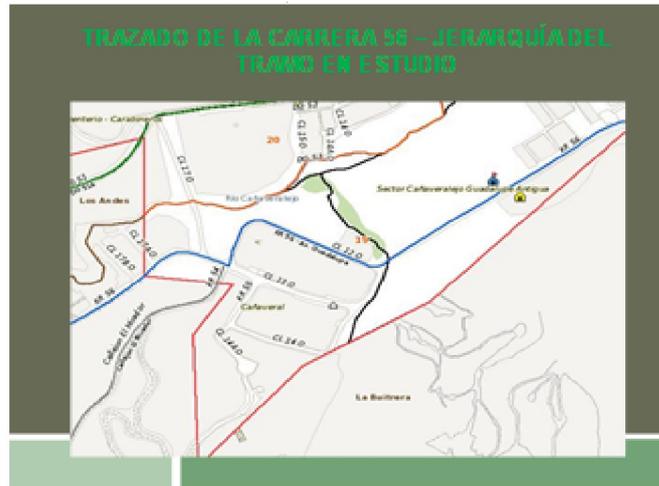
- 1. La armonía de las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial;*
- 2. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y, en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano;*
- 3. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos, y*
- 4. La concordancia que deben tener entre sí los distintos planos, que a diferentes escalas adopta el presente Acuerdo.*



Resolución No. D – 4132.0.21 - 255 de 2013

(Septiembre 05)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL TRAZADO DE LA AVENIDA GUADALUPE -CARRERA 56- ENTRE CALLES 12 OESTE Y 13 OESTE, SECTOR CAÑAVERAL DE LA COMUNA 19”



Jerarquía actual del tramo de la Carrera 56



Jerarquía modificada del tramo de la Carrera 56

**Conclusión:** El Comité de Movilidad emite concepto favorable para adelantar la Corrección cartográfica del trazado de la jerarquía vial de la prolongación de la Avenida Guadalupe por la Calle 13 Oeste conforme al procedimiento señalado en el Artículo 538 del POT, teniendo en cuenta además, el proyecto de ampliación planteado en el Programa 3 del anexo 4.2 del POT”.

Que de acuerdo con el concepto favorable del Comité de Movilidad acerca de la modificación del trazado de la Avenida Guadalupe -Carrera 56- entre Calles 12 Oeste y 13 Oeste del sector Cañaveral de la Comuna 19, es viable para la

Resolución No. D – 4132.0.21 - ~~254~~ de 2013

(Septiembre 05)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL TRAZADO DE LA AVENIDA GUADALUPE -CARRERA 56- ENTRE CALLES 12 OESTE Y 13 OESTE, SECTOR CAÑAVERAL DE LA COMUNA 19”**

Dirección de este Departamento Administrativo corregir la imprecisión cartográfica en los planos oficiales adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000).

Que por lo anterior,

**RESUELVE:**

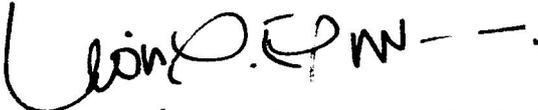
**ARTICULO 1°.** Apruébase la modificación del trazado de la Avenida Guadalupe - Carrera 56- entre Calles 12 Oeste y 13 Oeste, tal como se conceptuó por el Comité de Movilidad celebrado el 9 de agosto de 2013, para lo cual se modificará el plano 08 Jerarquización del Sistema Vial, con la corrección de la imprecisión cartográfica detectada.

**PARÁGRAFO.** Esta corrección cartográfica debe tenerse en cuenta en el proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 2°.** Públíquese la presente modificación del trazado de la Avenida Guadalupe entre Calles 12 Oeste y 13 Oeste en la página de la IDESC y en el Geovisor, que lidera este Departamento Administrativo.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Santiago de Cali, a los CINCO (05) días del mes de Septiembre de dos mil trece (2013).



**LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO**

Director (E)

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**

Proyectó: Fernando Rafael Martínez Arambula, Profesional Universitario, SPOTySP  
Luís Ernesto Días Giraldo, Contratista, SPOTySP  
Francisco Javier Bonilla Hurtado, Profesional Especializado, SPOTySP  
Revisó: León Darío Espinosa Restrepo, Subdirector POT y Servicios Públicos  
Registro: DAPM-040063-2 del 6 de junio de 2013



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Registro No.: 2013413220049001

Fecha: 20-06-2013

TRD: 4132.2.22.1.1019.004900

Reg. Padre: 2013411100405912

## CIRCULAR

LA DIRECCIÓN DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones, en especial las conferidas por el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, emite la siguiente Circular Normativa:

**POR LA CUAL SE ACLARAN LAS DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACIÓN EN CUANTO EL TRATAMIENTO Y SUB-ÁREAS DE MANEJO Y A LOS APROVECHAMIENTOS DE LA SUB-ÁREA 4 DE LA FICHA NORMATIVA DEL POLÍGONO NORMATIVO PCSO-PN-147 CDM ADOPTADA MEDIANTE ACUERDO 115 DE 2003**

Que conforme con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, referente a la "INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS" y que consagra que en los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Que la urbanización La Hacienda 3, ubicada en la Calle 13E No. 69-53, está desarrollada y edificada en agrupación en conjunto horizontal para vivienda unifamiliar., con licencia construcción de 1992

Que en el artículo 367 del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000), se establecen las modalidades de urbanización en el Área de Actividad Residencial, así:

*"ARTÍCULO 367: Modalidades de Urbanización. Las urbanizaciones residenciales en suelo urbano con área igual o inferior a veinte mil metros cuadrados de área neta urbanizable podrán desarrollarse por los sistemas de: loteo individual (abierto o cerrado), de conjunto de vivienda en loteo individual (abierto o cerrado), de conjunto vertical cerrado y de conjunto horizontal (abierto o cerrado).*

*PARAGRAFO: Todas las urbanizaciones residenciales deberán fijar el número de viviendas para cada lote, con el fin de constatar la posibilidad de servicios, de construcción del equipamiento colectivo, y las cesiones obligatorias de zonas verdes públicas, equipamientos y vías".*

Que en el numeral 3.1 de la ficha normativa del polígono normativo PCSO-PN-147 CDM, adoptada mediante Acuerdo 115 de 2003, la sub-área 4, el Tratamiento y la sub-área de manejo se caracterizó así:



**ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Registro No.: 2013413220049001

Fecha: 20-06-2013

TRD: 4132.2.22.1.1019.004900

Reg. Padre: 2013411100405912

"Sub-área 4: Desarrollada por sistema de Agrupaciones en Conjunto Vertical y No Agrupaciones en Soluciones de Conjunto en Loteo Individual y en Loteo Individual para vivienda, se consolidará con los mismos sistemas".

Que como consecuencia de la caracterización definida en el numeral 3.1, en el punto 3.2 Aprovechamientos, en Sistema de Agrupación sólo se permite multifamiliares y otros usos, dejando sin aprovechamientos las tipologías de unifamiliares o bifamiliares en Sistema de Agrupación, existentes en la sub-área 4, creando una ausencia de norma exactamente aplicable a un situación.

En consecuencia, este Departamento Administrativo, como autoridad de planeación en el Municipio, en virtud de lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, establece que en la sub-área 4 de la ficha normativa del polígono normativo PCSO-PN-147 CDM, los puntos 3.1 y 3.2 quedarán así:

**3.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO**

"Sub-área 4: Desarrollada por sistema de Agrupaciones en Conjunto Vertical y Horizontal y No Agrupaciones en Soluciones de Conjunto en Loteo Individual y en Loteo Individual para vivienda, se consolidará con los mismos sistemas".

**3.2. APROVECHAMIENTOS**

VARIABLES	SIN PLAN PARCIAL (3)			
	SUB-AREA 4			
	AGRUPACIONES			NO AGRUPACIÓN
	MULTIF.	UNIF-BIF.	OTROS USOS	GRAL
INDICE MAX. OCUPACION (I.O)	0,30	0,43	0,60	0,80
INDICE MAX. CONSTRUCCION (I.C)	1,50	...	1,50	...
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	5	3	5	5

Dada en Santiago de Cali, a los *veinte* (20) días del mes de *Junio* de dos mil trece (2013).

OSCAR ARMANDO PARDO ARAGÓN  
Director

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Preparó: Francisco Javier Bonilla Hurtado, Profesional Especializado  
Revisión Jurídica: Jairo Andrés Revelo Molina, Abogado Contratista  
Aprobó: León Darío Espinosa Restrepo, Subdirector del POT y Servicios Públicos



N- 07 - 2011

4132.0.22.1 006

LA DIRECCIÓN DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones, en especial las conferidas por el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, emite la siguiente,

## CIRCULAR

### POLIGONO NORMATIVO 147 USOS SOBRE LA AUTOPISTA SURORIENTAL CL 10 – DIAGONAL 23

Que conforme con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, referente a la "INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS" y que consagra que en los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Que la Ficha Normativa correspondiente al Polígono Normativo No. 147 en el capítulo II sobre *Normas Generales Sobre Usos* existe una ausencia en su normatividad, debido a que no se incluyó en esta ficha una reglamentación para la Diagonal 23, vía que hace parte de la autopista suroriental o Calle 10 que a la altura de la Carrera 31 cambia su nomenclatura vial al pasar a ser Diagonal 23.

En consecuencia, este Departamento Administrativo como autoridad de planeación en el municipio en virtud de lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 establece que se debe incluir para efectos de normatividad sobre usos del suelo la Diagonal 23 en la ficha normativa del Polígono 147 quedando de la siguiente manera:

*\* Frente a la Vías Arterial Ppal, la Calle 5 se permitirán los usos de ámbito urbano-sectorial, la Calle 10, Diagonal 23 y 13 se permitirán los usos de ámbito sectorial, correspondientes a la columna "VIA ARTERIA PRINCIPAL CON CORREDOR DE ACTIVIDAD" de la matriz de clasificación y jerarquización de usos. Frente a la Calle 5 y 13 no aplican los códigos 5011, 5012, 5020, 5040, 5161, 5162, 5170, 5512 y 5530. Frente a la Calle 10 y Diagonal 23 no aplican los códigos 5020, 5040, 5161, 5162, 5170, 5512 y 5530. En loteo individual aplican los usos de carácter local que no generen impactos sociales, urbanísticos y ambientales.*

**JUAN CARLOS LOPEZ LOPEZ**

Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Revisó y aprobó: Diana Maritza Muñoz Neyra – Subdirectora del P.O.T - S.P.  
Proyectó: John M. Urrea – Arq. Contratista



10 MAR 2010

4132.0.22.1- 002

LA DIRECCIÓN DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones, en especial las conferidas por el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, emite la siguiente,

## CIRCULAR

### USOS DEL SUELO DEL ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA FRENTE A VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS O COLECTORAS FICHA NORMATIVA DEL POLÍGONO NORMATIVO PCSO-PN-147 CDM

Que conforme con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, referente a la "INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS" y que consagra que en los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Que en el punto 2.2. de la ficha normativa del polígono normativo PCSO-PN-1478 CDM, adoptada mediante Acuerdo 115 de 2003, se estableció lo siguiente:

*"En los predios frente a las Vías Arteriales Secundarias y Colectoras, aplica los usos diferentes a la vivienda más los equipamientos de ámbito local y sectorial definidos en el PEEPE. En loteo individual aplican los usos de carácter local que no generen impactos sociales, urbanísticos y ambientales".*

Que según el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000), a dicho polígono normativo le corresponde el Área de Actividad Residencial Neta con Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada. Dicha área de actividad está definida en el artículo 257, así:

*"Determinase como área de actividad residencial neta, aquellas zonas de origen formal con carácter eminentemente residencial, en la cual se permite la presencia limitada de comercio y servicios sin superar el 5% del área bruta del polígono normativo; siempre y cuando se localicen en locales de pequeñas dimensiones, especialmente construidos para estas actividades, en manzanas comerciales, centros cívicos y comerciales y/o en ejes de borde que ya tienen presencia de comercio y servicios. Los usos permitidos para ésta actividad se establecen en la Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos, que forma parte integral del presente Libro, en un cuadro identificado con el mismo título".*

10 MAR 2010

A132.0.22.7.002

Que para la aplicación de usos del suelo en dicho polígono, se pueden generar interpretaciones que modifican el modelo de ciudad definido en el POT y las condiciones para los desarrollos comerciales y de servicios para el Área de Actividad Residencial Neta.

Que de acuerdo con lo anterior, existe una ausencia de norma exactamente aplicable a una situación en la ficha normativa urbanística.

En consecuencia, este Departamento Administrativo, como autoridad de planeación en el Municipio, en virtud de lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, previo estudio técnico y de manera consecuente con los parámetros de ordenamiento territorial tenidos en cuenta con el fin de materializar el Modelo Territorial de Ciudad propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, establece que el inciso 2 del numeral 2.2. de la ficha normativa del polígono normativo PCSO-PN-147 CDM, quedará así:

*"En los predios frente a las Vías Arteriales Secundarias y Colectoras, aplica los usos de la columna Residencial Neta frente a Vía Arterial Secundaria o Colectora, más los equipamientos de ámbito local y sectorial que defina el PEEPEP.*

Consecuente con lo anterior, la expresión "En loteo individual aplican los usos de carácter local que no generen impactos sociales, urbanísticos y ambientales", que aparece en la fichas normativas de las Piezas de la Ciudad Sur y Sur Occidental, no aplicará para la asignación de usos del suelo en las áreas de actividad Residencial Neta y Residencial Predominante.



**JOHANNIO MARULANDA ARBELÁEZ**  
Director  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN**

Preparó: Francisco Javier Bonilla Hurtado, Profesional Especializado  
Revisó: David Millán Orozco, Subdirector de POT y Servicios Públicos



**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
MUNICIPAL**

**CIRCULAR 008780 15 JUL. 2008**

Para: **CURADORES URBANOS DE SANTIAGO DE CALI**  
De: **DIRECCIÓN  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN**  
Ref.: **Ficha Normativa PCSO-PN-147-CDM.**

La Curaduría Urbana Dos ha solicitado a este Departamento Administrativo aclarar la normativa del predio ubicado en la Calle 2ª. entre Carreras 56 y 57, el cual figura en el plano de Sub-áreas en color verde pere sin identificación numérica.

La Subdirección de POT y Servicios Públicos procedió a estudiar las normas establecidas en la Ficha Normativa y en los planos del Polígono Normativo PCSO-PN-147-CDM, adoptada mediante Acuerdo 115 de 2003 y de la revisión efectuada se encontró la inconsistencia detectada por la Curaduría, además de las siguientes:

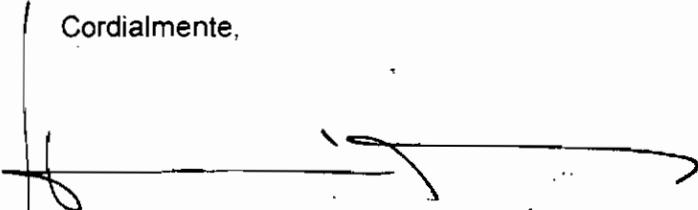
La caracterización de la sub-área 10, definida en el punto 3.1. Tratamiento y Sub-área de manejo (hoja 10/15), en el plano de sub-áreas (2/15) corresponde a la sub-área 11.

Los equipamientos colectivos existentes en el polígono normativo corresponden a la sub-área 8 y no se define su caracterización en el numeral 3.1 (hoja 10/15). Así mismo, se encontró que el Polideportivo del Barrio Olímpico, una iglesia y la Escuela Anexa a la Normal, caracterizadas como sub-área 5 y el Colegio Departamental José María Carbonel, caracterizado como sub-área 3, deben ser clasificadas como equipamientos colectivos de la sub-área 8.

De acuerdo con lo anterior, este Departamento Administrativo, como autoridad de planeación en el Municipio, en virtud de lo establecido en el Artículo 102 de la Ley 388 de 1997, ante la ausencia de norma exactamente aplicable a una situación establece la modificación del plano de sub-áreas, 2/15 y de la hoja 10/15 con la caracterización de la sub-área 8, subsanando las inconsistencias y ausencias encontradas.

Hacen parte de esta Circular, el plano 2/10 y la hoja 10/15, con las modificaciones planteadas.

Cordialmente,

  
**JOHANNIO MARULANDA ARBELÁEZ**  
Director  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN**

Proyectado por: Francisco Javier Bonilla Hurtado, Profesional Especializado  
Revisado por: David Milán Orozco, Subdirector de POT y Servicios Públicos

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

015511

01 DIC. 2005



**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**

**CIRCULAR**

Para: CURADORES URBANOS DE SANTIAGO DE CALI

De: DIRECCIÓN  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL ←

Fecha: Santiago de Cali, 29 de Noviembre de 2005

Referencia: Ficha Normativa PCSO-PN-147-CDM.

La Curaduría Urbana Tres, mediante comunicación No. MCCG-5873 del 20 de Septiembre de 2005, radicado 10569, solicita confirmar que en las vías arterias secundarias no se requiere liberación de espacio público por el incremento en altura.

Este Departamento Administrativo procedió a estudiar las normas establecidas tanto en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) y la norma específica de la Ficha Normativa en referencia, adoptada mediante Acuerdo 115 de 2003, relacionado con los incrementos en altura por liberación de espacio público, así:

El Plan de Ordenamiento Territorial, establece:

**ARTICULO 389: Incrementos en Altura por Liberación de Espacio Público en Suelo Urbano.** Los predios localizados frente a vías que tengan como mínimo dos (2) calzadas o cinco (5) carriles, podrán alcanzar una altura mayor al promedio, de acuerdo con las condiciones específicas contempladas en la ficha normativa que reglamentará el respectivo polígono.

A su vez, la Ficha Normativa del Polígono Normativo PCSO-PN-147-CDM, establece:

**4.1 Alturas.**

\* Frente a vías Arteriales Secundarias se permitirá incrementar en dos (2) pisos. Frente a vías Arteria Principal se permitirá incrementar en cuatro (4) pisos, por liberación de espacio público. Lo anterior no aplica en la zona occidental desde la Calle 5 (de conformidad con el Artículo 389, parágrafo 3).

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

015511

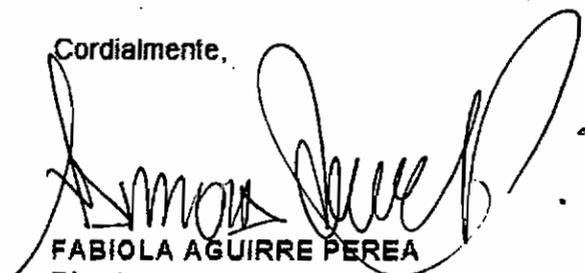
01 DIC. 2005



**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**

De acuerdo con lo anterior, este Departamento Administrativo, como autoridad de planeación en el Municipio, en virtud de lo establecido en el Artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y en Artículo 37 del Decreto Nacional 1052 de 1998, establece que cualquier incremento en altura autorizada por una norma complementaria, debe obligatoriamente liberar espacio público, dando aplicación a las condiciones y requerimientos establecidos en los Artículos 389 y 390 del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000).

Cordialmente,

  
**FABIOLA AGUIRRE PEREA**  
Directora

Preparó: Ing. Francisco Javier Bonilla H., Jefe Grupo  
Revisó: Arq. Oscar Marino Vásquez V., Subdirector del POT y Servicios Públicos

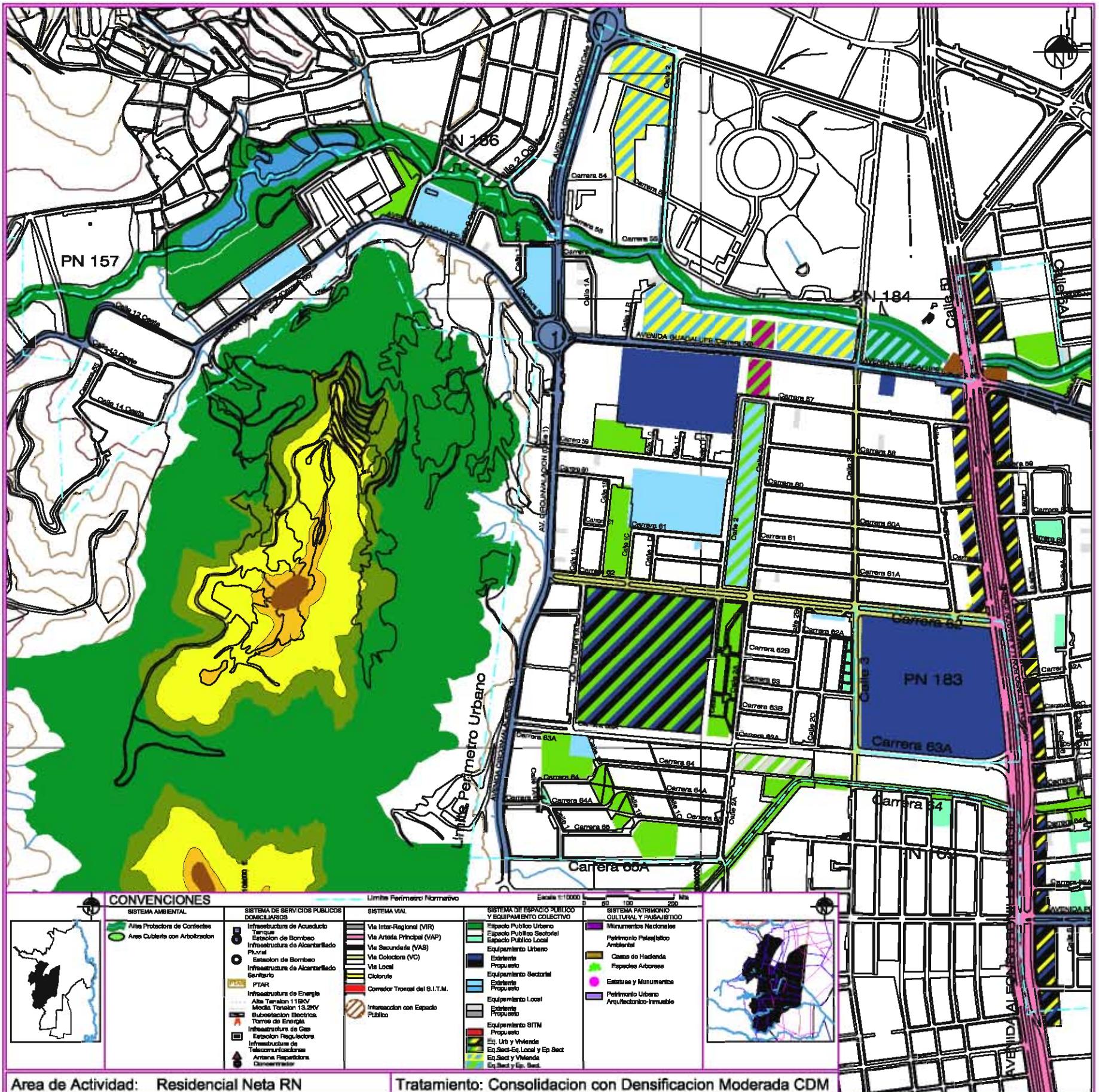
Copia: - Lilliana Arango Tobar, Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico

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

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL  
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

Pieza Ciudad Sur Occidental	Código del Polígono Normativo: PCSO-PN-147-CDM
Comuna (s): 10	Area del Polígono Normativo (ha): 800.52
Barrio(s): 1008, 1010, 1012, 1014, 1702, 1778, 1784, 1785, 1787, 1788, 1789, 1790, 1794, 1901, 1902, 1915, 1918, 1921, 1922, 1923, 1985, 1988, 1994, 1995	
	Hoja 1A/15

**SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL POLIGONO NORMATIVO**



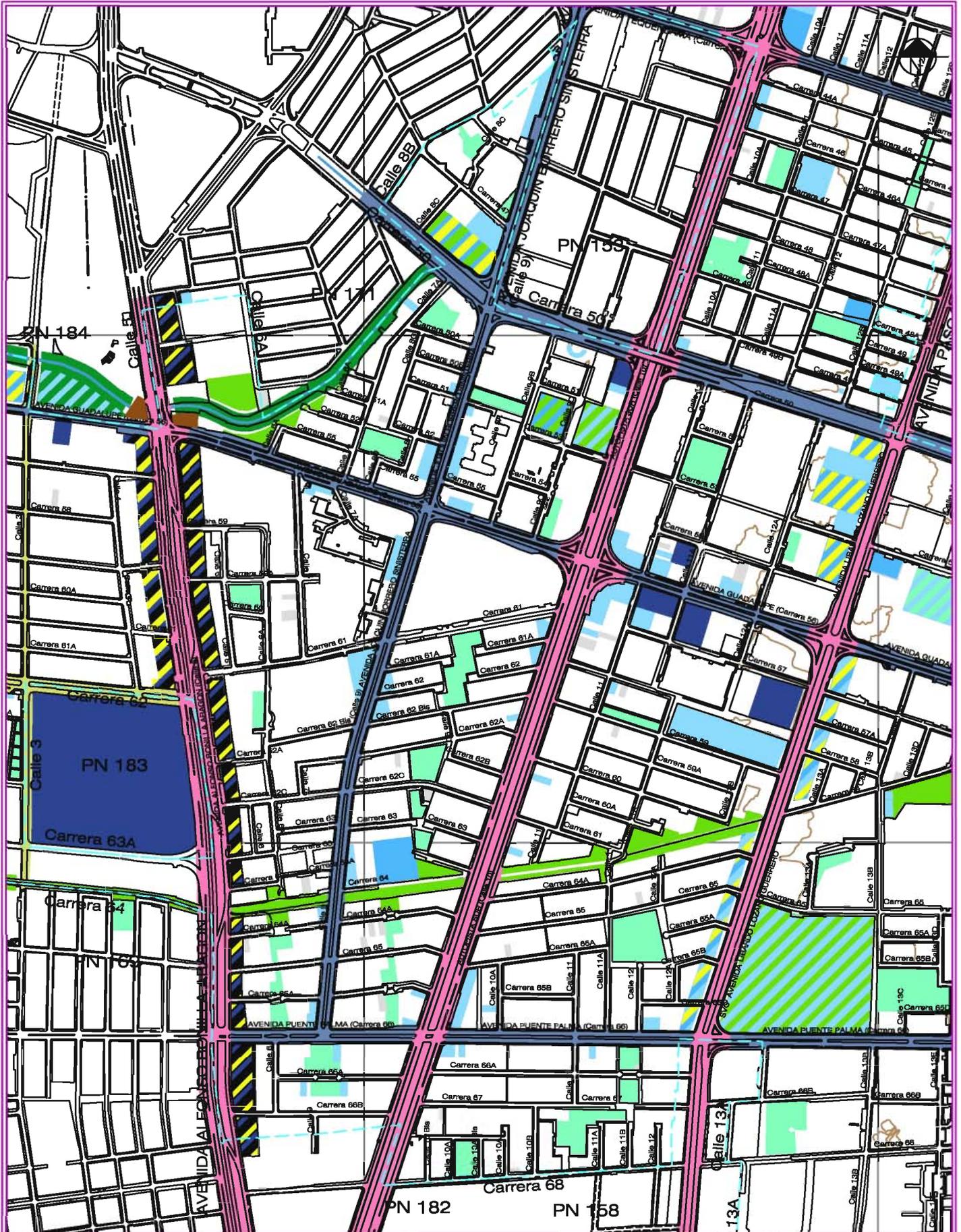
Area de Actividad: Residencial Neta RN      Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada CDM

\*La delimitación de este Polígono Normativo 147, presenta un Ajusta y Precisión Cartográfica tanto de sus Límites como de las Subareas

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL  
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

Pieza Ciudad Sur Occidental	Código del Polígono Normativo: PCSO-PN-147-CDM
Comuna (s): 10	Area del Polígono Normativo (ha): 800.52
Barrio(s): 1008, 1010, 1012, 1014, 1702, 1778, 1784, 1785, 1787, 1788, 1789, 1790, 1794, 1901, 1902, 1915, 1918, 1921, 1922, 1923, 1985, 1988, 1994, 1995	
	Hoja 1B/15

**SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL POLIGONO NORMATIVO**



CONVENCIONES		Escala 1:10000	0 50 100 200 Mts	
<b>SISTEMA AMBIENTAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">■</span> Área Protectora de Corrientes</li> <li><span style="color: green;">■</span> Área Cubierta con Arbolización</li> </ul>	<b>SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">■</span> Infraestructura de Acueducto</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Tanque</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Estación de Bombeo</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Infraestructura de Alcantarillado Pluvial</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Estación de Bombeo</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Infraestructura de Alcantarillado Sanitario</li> <li><span style="color: blue;">■</span> PTAR</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Infraestructura de Energía</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Alta Tensión 110KV</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Media Tensión 13.2KV</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Subestación Eléctrica</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Torres de Energía</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Infraestructura de Gas</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Estación Reguladora</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Infraestructura de Telecomunicaciones</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Antena Repetidora</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Concentrador</li> </ul>	<b>SISTEMA VIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">■</span> Vía Inter-Regional (VR)</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Vía Arterial Principal (VAP)</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Vía Secundaria (VAS)</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Vía Colectora (VC)</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Vía Local</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Cicloruta</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Corredor Troncal del S.I.T.M.</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Intersección con Espacio Público</li> </ul>	<b>SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">■</span> Espacio Público Urbano</li> <li><span style="color: green;">■</span> Espacio Público Sectorial</li> <li><span style="color: green;">■</span> Espacio Público Local</li> <li><span style="color: green;">■</span> Equipamiento Urbano</li> <li><span style="color: green;">■</span> Existente</li> <li><span style="color: green;">■</span> Propuesto</li> <li><span style="color: green;">■</span> Equipamiento Sectorial</li> <li><span style="color: green;">■</span> Existente</li> <li><span style="color: green;">■</span> Propuesto</li> <li><span style="color: green;">■</span> Equipamiento Local</li> <li><span style="color: green;">■</span> Existente</li> <li><span style="color: green;">■</span> Propuesto</li> <li><span style="color: green;">■</span> Equipamiento SITM</li> <li><span style="color: green;">■</span> Propuesto</li> <li><span style="color: green;">■</span> Eq. Urb y Vivienda</li> <li><span style="color: green;">■</span> Eq. Sect. Eq. Local y Ep Sect</li> <li><span style="color: green;">■</span> Eq. Sect y Vivienda</li> <li><span style="color: green;">■</span> Eq. Sect y Ep. Sect</li> </ul>	<b>SISTEMA PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJISTICO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: purple;">■</span> Monumentos Nacionales</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Patrimonio Paisajístico Ambiental</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Casas de Hacienda</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Especies Arbóreas</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Estatuos y Monumentos</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Patrimonio Urbano</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Arqueológico-Inmueble</li> </ul>

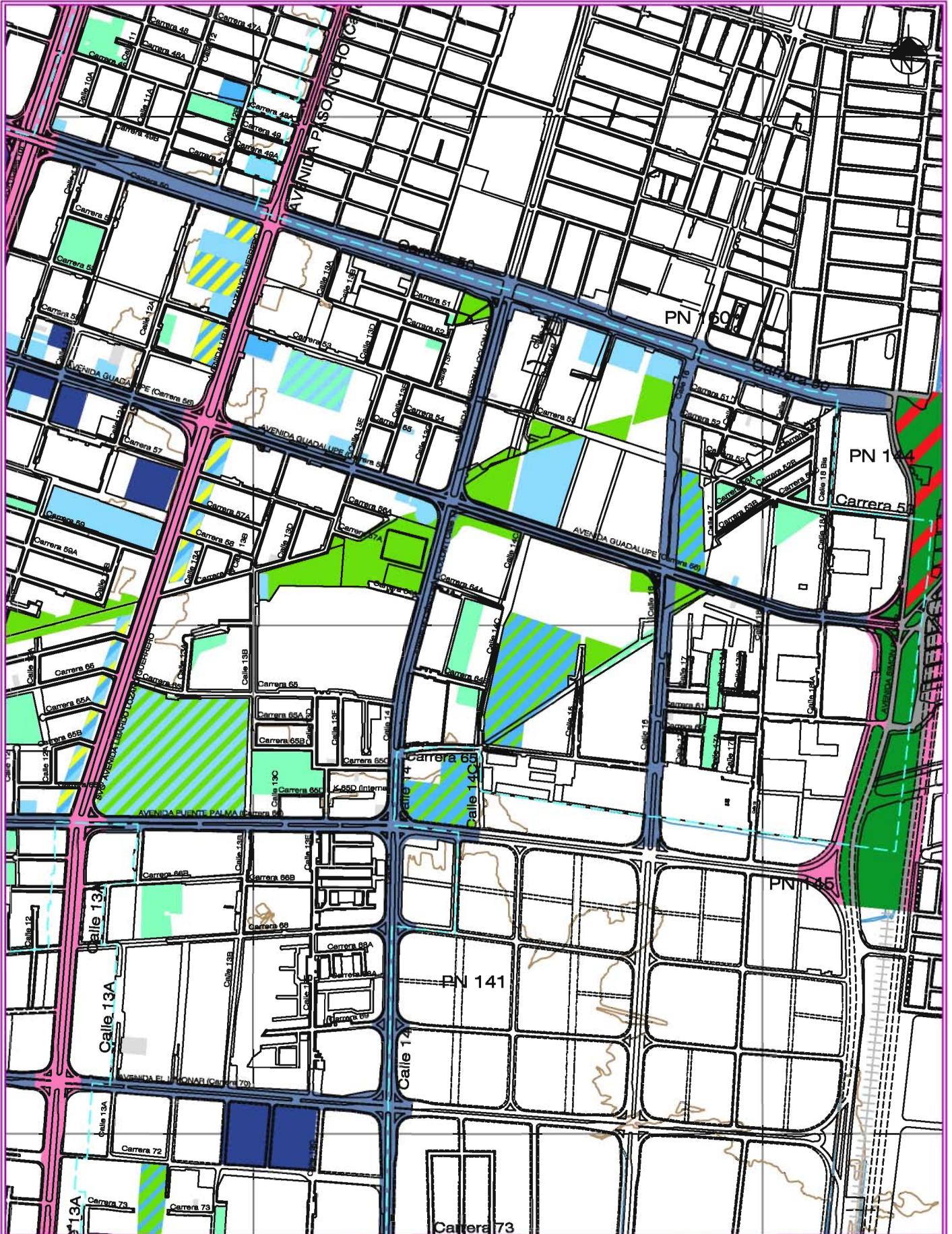
Area de Actividad: Residencial Neta RN      Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada CDM

\*La delimitación de este Polígono Normativo 147, presenta un Ajuste y Precisión Cartográfica tanto de sus Límites como de las Subáreas

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

Pieza Ciudad Sur Occidental	Código del Polígono Normativo: PCSO-PN-147-CDM
Comuna (s): 10	Area del Polígono Normativo (ha): 800.52
Barrio(s): 1008, 1010, 1012, 1014, 1702, 1778, 1784, 1785, 1787, 1788, 1789, 1790, 1794, 1901, 1902, 1915, 1918, 1921, 1922, 1923, 1985, 1988, 1994, 1995	
	Hoja 1C/15

**SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL POLIGONO NORMATIVO**



CONVENCIONES	SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	SISTEMA VIAL	SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO	SISTEMA PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJISTICO
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">■</span> Área Protectora de Corrientes</li> <li><span style="color: green;">■</span> Área Cubierta con Arborización</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">■</span> Infraestructura de Acueducto</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Tanque</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Estación de Bombeo</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Infraestructura de Alcantarillado PLUMAL</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Estación de Bombeo</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Infraestructura de Alcantarillado Sanitario</li> <li><span style="color: blue;">■</span> PTAR</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Infraestructura de Energía</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Alta Tensión 110KV</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Media Tensión 13.2KV</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Subestación Eléctrica</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Torre de Energía</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Infraestructura de Gas</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Estación Reguladora</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Infraestructura de Telecomunicaciones</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Antena Repetidora</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Concentrador</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">■</span> Límite Perímetro Normativo</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Vía Inter-Regional (VIR)</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Vía Arterial Principal (VAP)</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Vía Secundaria (VAS)</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Vía Colectora (VC)</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Vía Local</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Cicloruta</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Corredor Troncal del S.I.T.M.</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Intersección con Espacio Público</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">■</span> Espacio Público Urbano</li> <li><span style="color: green;">■</span> Espacio Público Sectorial</li> <li><span style="color: green;">■</span> Espacio Público Local</li> <li><span style="color: green;">■</span> Equipamiento Urbano</li> <li><span style="color: green;">■</span> Equipamiento Sectorial</li> <li><span style="color: green;">■</span> Equipamiento Local</li> <li><span style="color: green;">■</span> Equipamiento Propuesto</li> <li><span style="color: green;">■</span> Equipamiento SITM Propuesto</li> <li><span style="color: green;">■</span> Eq. Urb y Vivienda</li> <li><span style="color: green;">■</span> Eq. Sect-Ép. Local y Ep. Sect</li> <li><span style="color: green;">■</span> Eq. Sect y Vivienda</li> <li><span style="color: green;">■</span> Eq. Sect y Ep. Sect.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: purple;">■</span> Monumentos Nacionales</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Patrimonio Paisajístico Ambiental</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Casas de Hacienda</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Especies Arbores</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Estatuas y Monumentos</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Patrimonio Urbano</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Arqueológico-Inmueble</li> </ul>

Area de Actividad: Residencial Neta RN

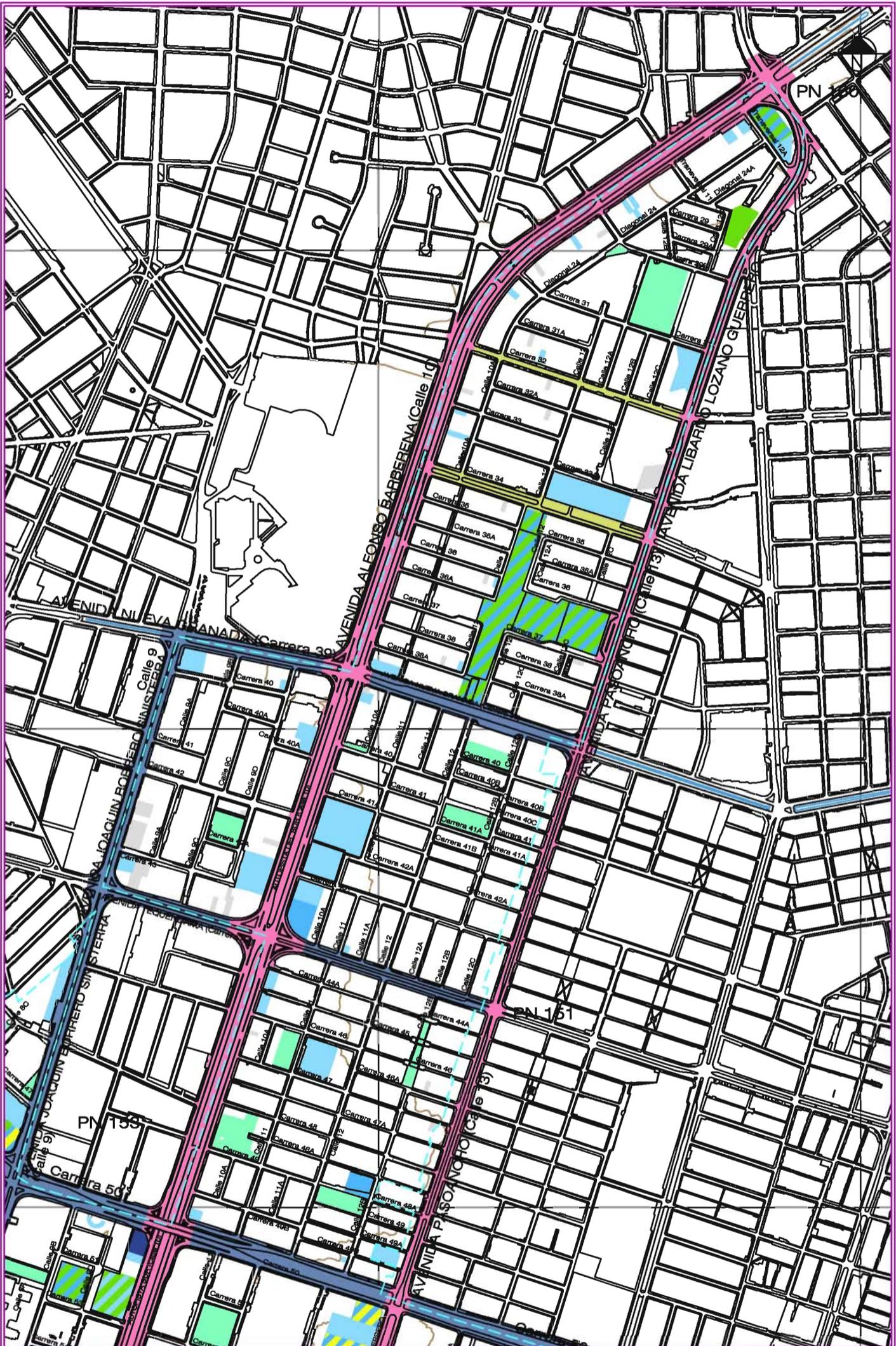
Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada CDM

\*La delimitación de este Polígono Normativo 147, presenta un Ajuste y Precisión Cartográfica tanto de sus Límites como de las Subáreas

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

Pieza Ciudad Sur Occidental	Código del Polígono Normativo: PCSO-PN-147-CDM
Comuna (s): 10	Area del Polígono Normativo (ha): 800.52
Barrio(s): 1008, 1010, 1012, 1014, 1702, 1778, 1784, 1785, 1787, 1788, 1789, 1790, 1794, 1901, 1902, 1915, 1918, 1921, 1922, 1923, 1985, 1988, 1994, 1995	Hoja 1D/15

**SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL POLIGONO NORMATIVO**



CONVENCIONES	SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	SISTEMA VIAL	SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO	SISTEMA PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJISTICO
<p><b>SISTEMA AMBIENTAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">■</span> Área Protectora de Costeas</li> <li><span style="color: green;">■</span> Área Cubierta con Arbolización</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">■</span> Infraestructura de Acueducto</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Tanque</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Estación de Bombeo</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Infraestructura de Alcantarillado Pluvial</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Estación de Bombeo</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Infraestructura de Alcantarillado Sanitario</li> <li><span style="color: blue;">■</span> PTAR</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Infraestructura de Energía</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Alta Tensión 116kV</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Media Tensión 15.2kV</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Subestación Eléctrica</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Torres de Energía</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Infraestructura de Gas</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Estación Reguladora</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Infraestructura de Telecomunicaciones</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Antena Receptoras</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Concentrador</li> </ul>	<p><b>SISTEMA VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">■</span> Límite Perímetro Normativo</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Vía Inter-Regional (VIR)</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Vía Arterial Principal (VAP)</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Vía Secundaria (VAS)</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Vía Colectora (VC)</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Vía Local</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Cicloruta</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Corredor Troncal del S.I.T.M.</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Intersección con Espacio Público</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">■</span> Espacio Público Urbano</li> <li><span style="color: green;">■</span> Espacio Público Sectorial</li> <li><span style="color: green;">■</span> Espacio Público Local</li> <li><span style="color: green;">■</span> Equipamiento Urbano</li> <li><span style="color: green;">■</span> Existente</li> <li><span style="color: green;">■</span> Propuesto</li> <li><span style="color: green;">■</span> Equipamiento Sectorial</li> <li><span style="color: green;">■</span> Existente</li> <li><span style="color: green;">■</span> Propuesto</li> <li><span style="color: green;">■</span> Equipamiento Local</li> <li><span style="color: green;">■</span> Existente</li> <li><span style="color: green;">■</span> Propuesto</li> <li><span style="color: green;">■</span> Equipamiento SITM</li> <li><span style="color: green;">■</span> Propuesto</li> <li><span style="color: green;">■</span> Eq. Urb y Vivienda</li> <li><span style="color: green;">■</span> Eq. Sect. y Vivienda</li> <li><span style="color: green;">■</span> Eq. Sect. y Ep. Sect.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: purple;">■</span> Monumentos Nacionales</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Patrimonio Paisajístico Ambiental</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Casas de Hacienda</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Especies Arbores</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Estatuas y Monumentos</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Patrimonio Urbano Arquitectónico-Inmueble</li> </ul>

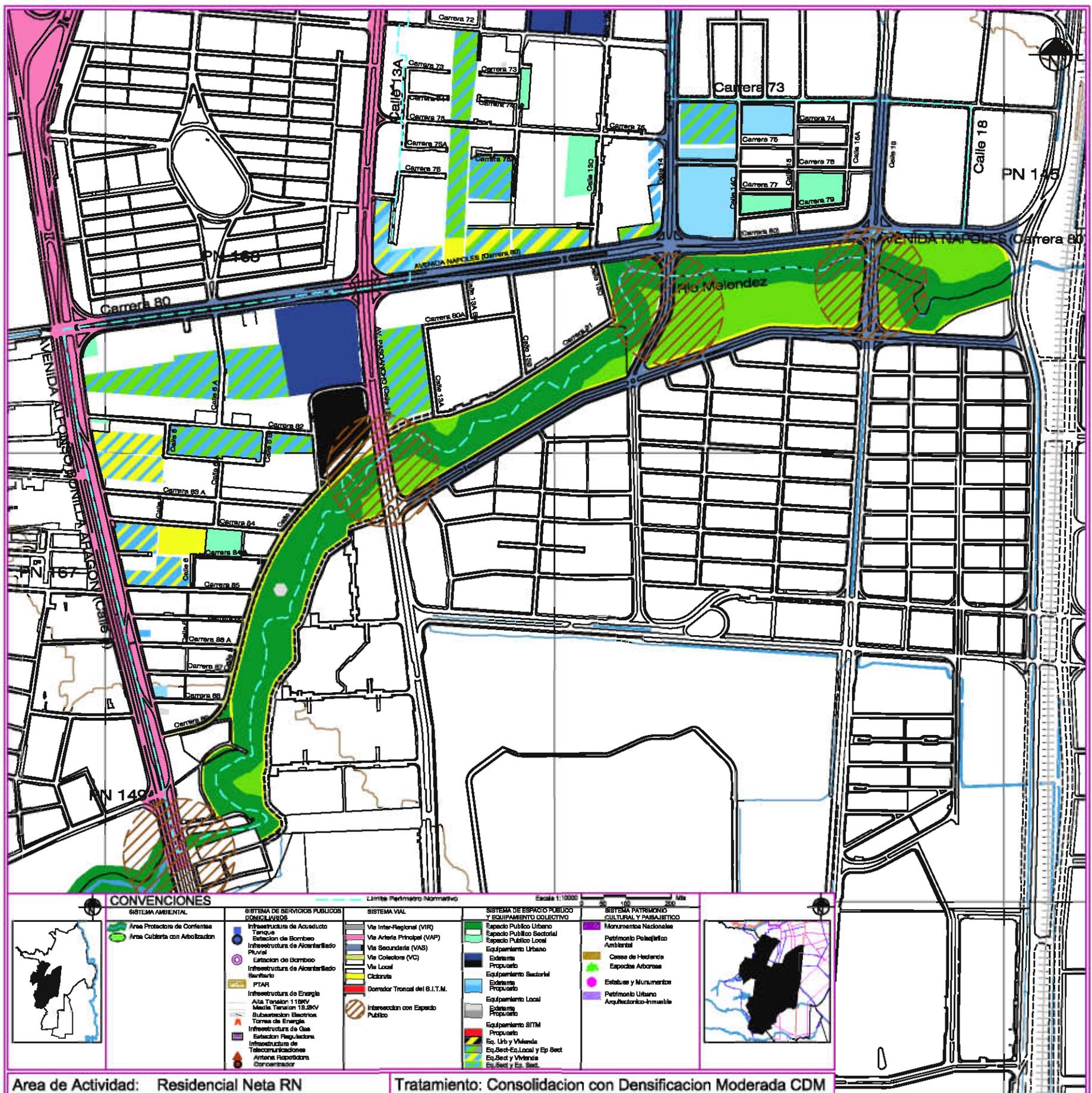
Area de Actividad: Residencial Neta RN      Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada CDM

\*La delimitación de este Polígono Normativo 147, presenta un Ajuste y Precisión Cartográfica tanto de sus Límites como de las Subáreas

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL  
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

Pieza Ciudad Sur Occidental	Código del Polígono Normativo: PCSO-PN-147-CDM
Comuna (s): 10	Area del Polígono Normativo (ha): 800.52
Barrio(s): 1008, 1010, 1012, 1014, 1702, 1778, 1784, 1785, 1787, 1788, 1789, 1790, 1794, 1901, 1902, 1915, 1918, 1921, 1922, 1923, 1985, 1988, 1994, 1995	Hoja 1E/15

**SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL POLIGONO NORMATIVO**

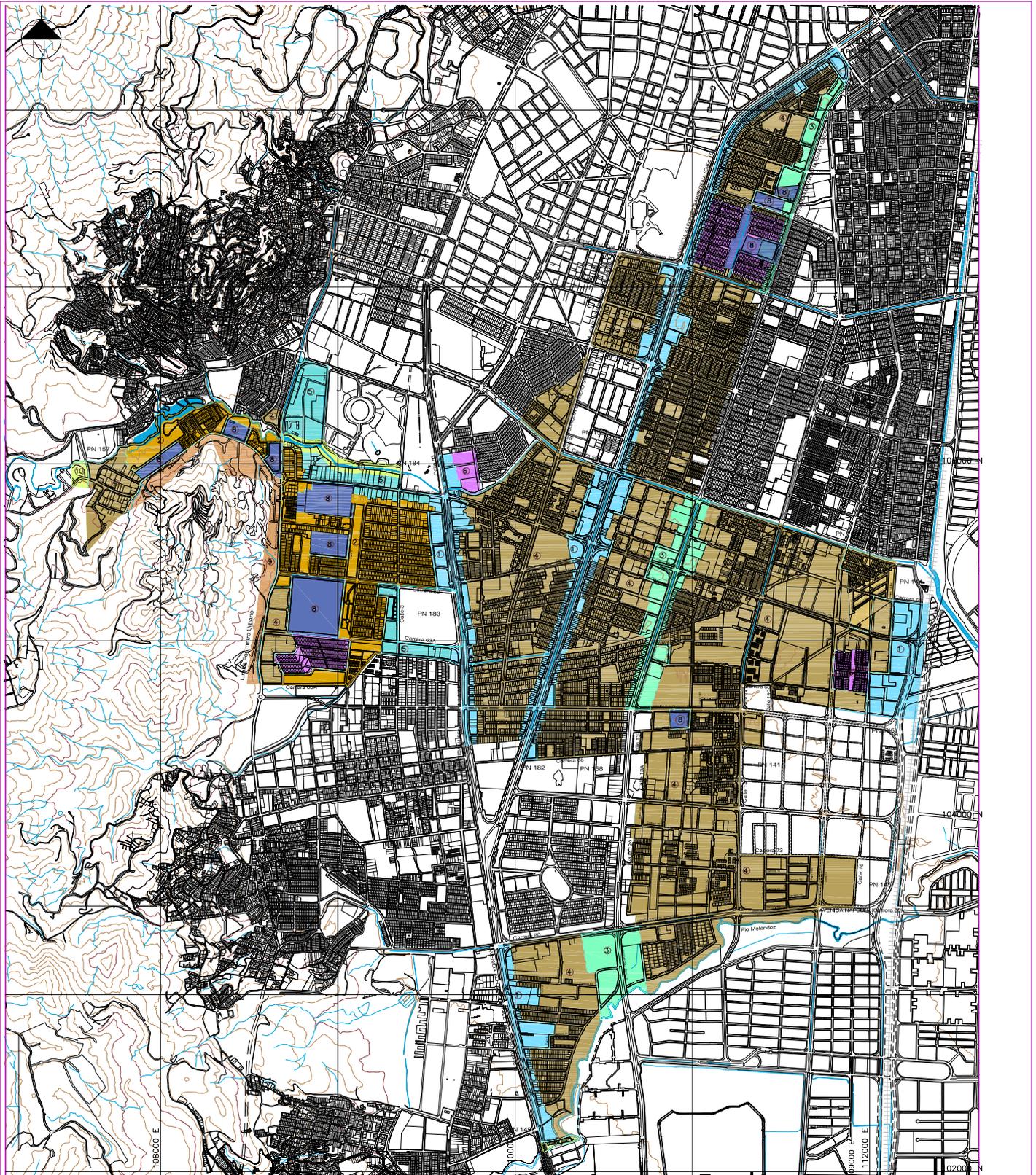


\*La delimitación de este Polígono Normativo 147, presenta un Ajuste y Precisión Cartográfica tanto de sus Límites como de las Subáreas

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL  
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

Pieza Ciudad Sur Occidental	Código del Polígono Normativo: PCSOPN147CDM
Comuna (s): 10	Area del Polígono Normativo (ha): 800.52
Barrio(s): 1008, 1010, 1012, 1014, 1702, 1778, 1784, 1785, 1787, 1788, 1789, 1790, 1794, 1901, 1902, 1915, 1918, 1921, 1922, 1923, 1985, 1988, 1994, 1995	
	Hoja 2A/15

**SUB-AREAS DE MANEJO INTEGRAL DEL POLIGONO NORMATIVO**



**CONVENCIONES**

— Limite Polígono Normativo  
 - - - Limite Sub-area

**SUB-AREAS DE MANEJO INTEGRAL**

<span style="color: cyan;">●</span> Sub-area 1	<span style="color: lightblue;">●</span> Sub-area 5	<span style="color: orange;">●</span> Sub-area 9
<span style="color: yellow;">●</span> Sub-area 2	<span style="color: purple;">●</span> Sub-area 6	<span style="color: lightgreen;">●</span> Sub-area 10
<span style="color: lightgreen;">●</span> Sub-area 3	<span style="color: gold;">●</span> Sub-area 7	
<span style="color: brown;">●</span> Sub-area 4	<span style="color: blue;">●</span> Sub-area 8	

Circular No.

Escala 1:10000

Mts

Area de Actividad: Residencial Neta RN

Tratamiento: Consolidacion con Densificacion Moderada CDM

\*La delimitacion de este Polígono Normativo 147, presenta un Ajuste y Precision Cartografica tanto de sus Limites como de las Subareas

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

<b>Pieza Urbana:</b> Ciudad Sur Occidental	<b>Código del Polígono Normativo:</b> PCSO-PN-147-CDM
<b>Comuna (s):</b> 10, 17, 19	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b> 800,52
<b>Barrio (s):</b> Sector Cañaverelejo-Guadalupe(1995),Cuarto de Legua(1919),Ciudadela Pasoancho(1793),Sector Prados del Limonar(1794),Sector Las Quintas de Don Simón(1782),Sector La Hacienda(1784),Sector Cañaverale Los Samanes(1786),Sector El Limonar(1787),Sector Primero de Mayo(1702),Santa Anita-La Selva(1778),Sector El Gran Limonar Cataya(1789),Sector El Gran Limonar (1790), Cañaverelejo Seg. Patria (1988), Camino Real-Joaquín Borrero (1922), Camino Real Los Fundadores (1923), Sector Urb. Colseguros (1915), Sector Los Cábulos (1916), Olímpico (1008), Departamental (1011), Sector Panamericano (1013),Sector Pasoancho(1012), Cañaveralejo(1992),Unidad Res. El Coliseo(1985),Sector El Refugio(1901),Sector La Cascada(1902),Sector Pampalinda(1994),Sector Nueva Tequendama(1987)Mayapan Las Vegas(1781),Sector Los Portales Nuevo Rey(1785),Sector Bosques del Limonar(1788),Sector Colseguros Andes(1014).	
<b>Hoja 3/15</b>	

## I. SISTEMAS ESTRUCTURANTES

### 1.1. SISTEMA AMBIENTAL

**Sistema de Areas protegidas. (Art. 36)**

\* Se deben preservar, proteger e integrar al modelo urbanístico de la Pieza todas las áreas cubiertas con bosques, matas de guadua y en general todos los elementos constitutivos del paisaje natural. (Art.42).

\* Areas Forestales Protectoras de Corrientes de Agua (Art. 45): Franja protectora margen izquierda del Río Melendez y derecha Cañaverelejo, ancho mínimo de 30 metros desde el borde del cauce. Presencia de quebradas, ancho mínimo de 15 metros desde el borde del cauce.

### 1.2. SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

**Servicio de Acueducto**

\* Infraestructura de Acueducto existente:

**Servicio de Alcantarillado Pluvial y Sanitario**

\* Infraestructura de Alcantarillado Pluvial existente:

\* Infraestructura de Alcantarillado Sanitario existente:

**Servicio de Aseo**

\* Servicio de Zona Sur

**Servicio de Energía**

\* Infraestructura de Energía Energía existente:

**Servicio de Gas**

\* Infraestructura de Gas Red Matriz en acero de 10" a 250 psi : Existente, sobre la calle 13C calzada oriental entre carrera 72 y 80, sobre la carrera 72 calzada norte entre calle 13C y 13.

\* Infraestructura de Gas Red Secundaria en polietileno a 60 psi: Existente de 4" sobre la calle 13 calzada occidental entre carrera 68 y 65A. Ramal de 3" sobre la calle 13 calzada occidental entre carrera 65A y 60. Ramal de 2" sobre la calle 10 calzada oriental entre carrera 68 y 60, sobre la carrera 66B calzada norte entre calle 13 y 13 A1. Futura ampliación de cobertura del servicio 30 de septiembre de 2001: Ramal de 4" sobre la carrera 70 calzada sur entre calle 13 y 14, sobre la calle 14 calzada occidental entre carrera 70 y 65. Ramal 3" sobre la calle 14 calzada occidental entre carrera 65 y 54, sobre la carrera 65 calzada norte entre calle 14 y 16, sobre la calle 9 calzada oriental entre carrera 67 y 64. Ramal 2" sobre la carrera 68 calzada norte entre calle 14 y 16, sobre la carrera 65 calzada norte entre calle 13 y 14, sobre la calle 13 calzada occidental entre carrera 64 y 53, sobre la calle 10 calzada oriental entre carrera 60 y 53, sobre la calle 9 calzada oriental entre carrera 64 y 56, sobre la calle 5 calzada oriental entre carrera 64 y 56, sobre la carrera 64 calzada norte entre la calle 5 y 10, sobre la carrera 53 calzada norte entre calle 9B y 14, sobre la carrera 64 calzada norte entre calle 13 y 13E, sobre la carrera 58 calzada norte entre calle 13E y 14, sobre la carrera 75 calzada norte entre calle 13 y 14, sobre la calle 14 calzada occidental entre carrera 70 y 80, sobre la carrera 53 calzada norte entre calle 14C y 16.

\* Infraestructura de Gas Red Anillos a 60 psi de ¾" acometida: Existe. Futura ampliación de cobertura del servicio 30 de sept. de 2001.

\* Servicio a Gas: Existe alimentado de la estación reguladora Capri (ubicada en el espacio público de la carrera 72 con calle 11A).

\* Infraestructura de Gas Red Secundaria en polietileno a 60 psi: Existente de 3" sobre la carrera 43 calzada norte entre calle 12 y 13. Ramal de 2" sobre la calle 12 calzada oriental entre carrera 48A y 39, sobre la carrera 39 calzada sur entre calle 12 y 11, sobre la carrera 48A calzada norte entre calle 12 y 13, sobre la carrera 46 calzada norte entre calle 12 y 10.

\* Infraestructura de Gas Red Anillos a 60 psi de ¾" acometida: Existe.

\* Servicio a Gas: Existe alimentado de la estación reguladora el Dorado (ubicada en el espacio público de la carrera 43 con calle 16).

\* Infraestructura de Gas Red Secundaria en polietileno a 60 psi: Existente de 3" sobre la calle 9E calzada occidental entre carrera 42 y 39. Ramal de 2" sobre la carrera 42 calzada sur entre calle 9 y 9C, sobre la calle 9C calzada oriental entre la carrera 42 y 44. Futura ampliación de cobertura del servicio 30 de junio de 2001.

\* Infraestructura de Gas Red Anillos a 60 psi de ¾" acometida: Existe. Futura ampliación de cobertura del servicio 30 de junio de 2001.

\* Servicio a Gas: Existe alimentado de la estación reguladora Panamericano (ubicada en el espacio público de la cra 32 con calle 9C).

\* Infraestructura de Gas Red Secundaria en polietileno a 60 psi: Futura ampliación de cobertura del servicio 30 de septiembre de 2001: Ramal de 2" sobre la carrera 63A calzada norte entre calle 2 y 1, sobre la calle 2 calzada occidental entre carrera 63A y 57, sobre la calle 3 calzada occidental entre carrera 62 y 57, sobre la calle 5 calzada occidental entre carrera 62 y 57, sobre la carrera 57 calzada norte y sur entre calle 5 y 1, sobre la calle 1 calzada oriental entre carrera 65A y 57, sobre la carrera 56 calzada sur entre calle 1 y avenida Guadalupe

\* Infraestructura de Gas Red Anillos a 60 psi de ¾" acometida: No existe. Futura ampliación de cobertura del servicio 30 de sept. de 2001.

\* Servicio a Gas: No existe. Hay posibilidad alimentado de la estación reguladora Caldas (ubicada en el espacio público por definir).

**Servicio Telefónico**

\* Infraestructura de Teléfonos existente:

**Normas Aplicables**

\* Generales: Artículos 53, 54, 56, 59

\* Aislamientos: Artículo 60

\* Urbanísticas: Artículos 61, 62, 63, 64, 377, 378 y 379

\* Esquema Básico de Implantación: Artículo 252

\* Ocupación de Espacio Público: Artículos 408, 410, 412, 413

**Desarrollo de infraestructura sujeto al Plan de Servicios Públicos elaborado por el DAPM**

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

<b>Pieza Urbana:</b> Ciudad Sur Occidental	<b>Código del Polígono Normativo:</b> PCSO-PN-147-CDM
<b>Comuna (s):</b> 10, 17, 19	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b> 800,52
<b>Barrio (s):</b> Sector Cañaveralajo-Guadalupe(1995),Cuarto de Legua(1919),Ciudadela Pasoancho(1793),Sector Prados del Limonar(1794),Sector Las Quintas de Don Simón(1782),Sector La Hacienda(1784),Sector Cañaverales Los Samanes(1786),Sector El Limonar(1787),Sector Primero de Mayo(1702),Santa Anita-La Selva(1778),Sector El Gran Limonar Cataya(1789),Sector El Gran Limonar (1790), Cañaveralajo Seg. Patria (1988), Camino Real-Joaquín Borrero (1922), Camino Real Los Fundadores (1923), Sector Urb. Colseguros (1915), Sector Los Cábulos (1916), Olímpico (1008), Departamental (1011), Sector Panamericano (1013),Sector Pasoancho(1012), Cañaver(1992),Unidad Res. El Coliseo(1985),Sector El Refugio(1901),Sector La Cascada(1902),Sector Pampalinda(1994),Sector Nueva Tequendama(1987)Mayapan Las Vegas(1781),Sector Los Portales Nuevo Rey(1785),Sector Bosques del Limonar(1788),Sector Colseguros Andes(1014).	
<b>Hoja 4/15</b>	

**I. SISTEMAS ESTRUCTURANTES**

**1.3. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE**

**Subsistema Vial**

**Vías Vehiculares**

\* Clasificación y jerarquización vial (Art. 70 y 71)

-Vías arterias principales: Av. Pasoancho (Calle 13), Autopista Sur (Calle 10), Calle 5

-Vías arterias secundarias: Cras. 39, 44, 50, 56, 66, 70, 80, Calles 1 (Av. Circunvalación), 9, 14, 16.

-Vías colectoras: Cras. 32, 34, 62, Calles 3, 9 (marginal Río Meléndez

\* Antejardines: VIR, VAP, VAS y VC = 5.00 m; VL = 3.50 m; VL (VIS) = 2.50 m

\* Dimensionamiento del Sistema Vial. (Ver Artículos 72, 73, 74, 75 y 76 - Anexo 4.3)

\* Parámetros generales para el trazado de vías. (Artículos 79, 80, 81, 84). Anexo 4.4 -Criterios de Diseño.

\* Area de reserva de intersecciones. (Artículos 81,82): No aplica para este Polígono.

\* Planeamiento y Construcción de Vías Locales (Art. 83). Para el planeamiento y construcción de vías locales contiguas a intersecciones conformadas por los corredores inter - regionales y vías arterias, deberá contemplarse una distancia no menor de 150 metros, medidos a partir del cruce de las líneas de cordón.

\* Accesos a Predios (Art. 85). Para proyectos nuevos o reformas sustanciales o mayores, sobre predios con frente a corredores inter - regionales, vías arterias o colectoras, el acceso debe realizarse prioritariamente de acuerdo con las condiciones definidas en éste Artículo (consultar).

\* Vías marginales de los ríos (Art 87, 341):El trazado debe respetar las áreas forestales protectoras del Río Melendez y Cañaveralajo, las vías marginales son de carácter obligatorio; para los canales que se proyecten, las vías adyacentes a éstos se exigirán la zona de protección y mantenimiento como mínimo de tres con cincuenta (3,50) mts. a nivel del andén.

\* Trazado y diseño de vías locales en sectores desarrollados (Art. 90 y 91: El trazado y diseño geométrico de vía locales será establecido por la entidad municipal competente. No se permitirán urbanizaciones de vivienda con vías y pasajes peatonales, salvo en la zona de ladera (Art. 139).

\* De la construcción y entrega de las vías (Art. 104, 105). Toda nueva vía debe ser entregada al servicio en las condiciones que exija la Secretaría del Tránsito y Transporte Municipal. No se permitirá el rompimiento durante un lapso de cinco (5) años de las vías recién construidas o reconstruidas.

**Cruces Peatonales**

\* Soluciones peatonales a desnivel (Art. 93 y 94): La localización y diseño de las soluciones peatonales a desnivel (elevadas o subterráneas), que se proyecten atravesando los corredores inter-regionales, vías arterias y colectoras, deberán contar con Licencia expedida por DAPM. Igualmente para las soluciones peatonales a desnivel que comuniquen inmuebles privados atravesando vías locales, con un gálibo mínimo de cinco (5,00) mts.

**Parqueaderos y Estacionamientos Públicos**

\* Sistema Urbano de Parqueaderos y Estacionamientos (Art. 86). Se debe implementar el sistema urbano de parqueaderos y estacionamientos en vías de carácter público.

\* Estacionamiento en vía pública (Art. 88 y 89): No se permitirá estacionamientos sobre vías arterias y colectoras. Cuando se autoricen soluciones de estacionamiento en bahías paralelas a las vías, se debe garantizar la continuidad de los andenes y de los antejardines en dimensión y nivel. Los accesos a las bahías no podrán estar a una distancia menor de quince (15) metros, medidos a partir del punto de intersección de las líneas de sardinel correspondientes al cruce de las vías próximas.

\* Estacionamientos y zonas de cargue y descargue. Ver artículos 101, 102, 103 y 366.

**Sistema de Transporte de Pasajeros**

\* Corredor del Sistema Integrado de Transporte Masivo (Art. 109,110,111,112 y 113). La Ficha Normativa a incorporado la propuesta del Documento COMPES 3166 de mayo 23 del 2002.

Corredor Troncal : Calle 5.

Corredor Pretroncal : Carrera 80, Calle 10, Diagonal 23, Cra 23, Cra 56, Calle 1(Parcial), Calle 13, Calle 16, Calle 25.

Corredor Complementario : Calle 1, Calle 2A, Cra 61(Parcial), 62(Parcial), Cra 65(Parcial).

\* Areas de transición de las Estaciones del Sistema Integrado de Transporte (Art. 114)

Cruce Calle 5 con Cras. 56 y 80, Calle 10 con Cra 56, Calle 13 con Cra 56, 80 y Diagonal 23, Calle 16 con Cras 56 y 80, Calle 25 con

Cra 56, Calle 1 con Cra 52 y 56.

**Programas y Proyectos**

\* Artículo 67 anexo 4,1 anexo 6

**1.4. SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO**

El Sistema de Espacio Público está determinado por el Plan Especial del Espacio Público y Equipamientos Colectivos que definirá la Normatividad específica y que hará parte integrante de las Fichas Normativas.

**Subsistema de Elementos Ambientalmente Significativos**

**PROGRAMA :** Consolidación de Espacios Públicos Lineales sobre Area Forestal Protectora de Ríos, de ámbito urbano.

Este programa propone para la consolidación de los espacios públicos lineales de los Ríos, de ámbito urbano: su diseño urbano y paisajístico, y, su mejoramiento dotándolos de vías marginales, andenes, senderos paisajísticos, ciclorutas, zonas blandas y duras, arborización, amoblamiento y señalización.

**Proyectos:**

- Parque Lineal del Río Meléndez, entre las calles 5° y 18.

- Parque Lineal del Río Cañaveralajo, entre el límite oeste del polígono y la carrera 50.

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

<b>Pieza Urbana:</b> Ciudad Sur Occidental	<b>Código del Polígono Normativo:</b> PCSO-PN-147-CDM
<b>Comuna (s):</b> 10, 17, 19	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b> 800,52
<b>Barrio (s):</b> Sector Cañaveralejo-Guadalupe(1995),Cuarto de Legua(1919),Ciudadela Pasoancho(1793),Sector Prados del Limonar(1794),Sector Las Quintas de Don Simón(1782),Sector La Hacienda(1784),Sector Cañaverales Los Samanes(1786),Sector El Limonar(1787),Sector Primero de Mayo(1702),Santa Anita-La Selva(1778),Sector El Gran Limonar Cataya(1789),Sector El Gran Limonar (1790), Cañaveralejo Seg. Patria (1988), Camino Real-Joaquín Borrero (1922), Camino Real Los Fundadores (1923), Sector Urb. Colseguros (1915), Sector Los Cábmulos (1916), Olímpico (1008), Departamental (1011), Sector Panamericano (1013),Sector Pasoancho(1012), Cañaveralejo(1992),Unidad Res. El Coliseo(1985),Sector El Refugio(1901),Sector La Cascada(1902),Sector Pampalinda(1994),Sector Nueva Tequendama(1987)Mayapan Las Vegas(1781),Sector Los Portales Nuevo Rey(1785),Sector Bosques del Limonar(1788),Sector Colseguros Andes(1014).	
<b>Hoja 5/15</b>	

## I. SISTEMAS ESTRUCTURANTES

### 1.4. SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO (Cont.)

**PROGRAMA:** Consolidación de Espacios Públicos Lineales sobre Area Forestal Protectora Quebradas, de ámbito sectorial.

Este programa propone para la consolidación de los espacios públicos lineales de las Quebradas de ámbito sectorial, su diseño urbano y paisajístico, y, su mejoramiento dotándolos de vías marginales, andenes, senderos paisajísticos, ciclorutas, zonas blandas y duras, arborización, amoblamiento y señalización. Se propone recuperar el cuerpo de agua de la quebrada.

**Proyecto:**

- Parque Lineal de la Quebrada Los Carabineros, entre las calles 2A y 5°.

**PROGRAMA:** Consolidación de Espacios Públicos Lineales de Protección de Canales, del ámbito urbano.

Este programa propone para los espacios públicos de protección de Canales del ámbito urbano: su diseño urbano y paisajístico, y, su construcción dotándolos de andenes, senderos, ciclorutas, zonas blandas y duras, arborización, amoblamiento y señalización.

**Proyectos:**

Parque Lineal Canal Interceptor Sur (Carrera 50) entre calles 6 y 23.

Parque Lineal Canal Carrera Los Carabineros entre calles 5° y 16.

Parques Lineales de otros Canales existentes en el polígono.

**PROGRAMA:** Consolidación de Parques del ámbito sectorial.

Este programa propone para la consolidación de los parques sectoriales, su diseño urbano y paisajístico, y, su mejoramiento dotándolos de andenes, senderos, zonas blandas y duras, arborización, amoblamiento y señalización.

**Proyectos:**

- Parque sectorial localizado entre las calles 1B y 1C, entre carreras 60 y 62.
- Parque sectorial localizado entre las calles 1A y 2A, entre carreras 65 y 65A.
- Parque sectorial lineal localizado entre las calles 2° y 2A entre carreras 57 y 63A.
- Parque sectorial lineal localizado entre las calles 13A y 13A bis, entre carreras 79 y 79B.
- Parque sectorial lineal localizado entre las calles 9B y 9C, entre carreras 51 y 53.
- Parque sectorial localizado sobre la calle 2A oeste, entre carreras 56 y marginal del río Cañaveralejo.
- Parque sectorial localizado sobre la carrera 59, entre calles 1A y 1D.
- Serie de Parques sectoriales localizados sobre la calle 1B, entre carreras 63A y 65.
- Parque sectorial localizado sobre la calle 2B, entre carreras 64 y 64A.
- Serie de Parques sectoriales (10), localizados sobre el Canal Los Carabineros, entre calles 5° y 13.
- Serie de Parques sectoriales (4) localizados sobre la ronda del río Cañaveralejo, entre calles 5° y 6A.
- Serie de Parques sectoriales (4), localizados sobre el Canal Los Carabineros, entre calles 14 y 16.
- Serie de Parques sectoriales (3), en forma de "T", localizados entre las calles 12 y 12C con carreras 34 y 39.
- Parque sectorial ubicado sobre la esquina de la carrera 50 con calle 14.
- Parque sectorial ubicado sobre la esquina de la carrera 56 con calle 14.
- Parque sectorial ubicado sobre la esquina de la carrera 56 con calle 16.
- Parque sectorial, de forma triangular, ubicado sobre la esquina de la carrera 56 con calle 16.
- Parque sectorial, de forma triangular, ubicado sobre la esquina de la carrera 64A con calle 15.
- Parque sectorial, de forma irregular, ubicado sobre la carrera 64 entre calles 13B y 14.
- Parque sectorial, de forma irregular, ubicado sobre la carrera 29 entre calles 12D y 13.
- Parque sectorial, de forma irregular, ubicado sobre la carrera 82 entre calles 8 y 10.
- Parque sectorial, de forma irregular, ubicado sobre la carrera 81 entre calles 5° y 9°.

**PROGRAMA:** Consolidación de Parques del ámbito local.

Este programa propone para la consolidación de los parques locales existentes, su diseño urbano y paisajístico, y, su mejoramiento dotándolos de andenes, senderos, zonas blandas y duras, arborización, amoblamiento y señalización.

**Proyectos:**

- Parque local ubicado entre las carreras 62A y 63 entre calles 2D y 3°.
- Parque local ubicado entre las carreras 59A y 60 entre calles 6° y 6A.
- Parque local ubicado entre las carreras 52 y 55 entre calles 7A y 8°.
- Parque local ubicado entre las carreras 67A y 68 entre calles 10A y 10A bis.
- Parque local ubicado entre las carreras 65 y 65B entre calles 11A y 12A.
- Parque local ubicado entre las carreras 41 y 41A entre calles 12 y 12B.
- Parque local ubicado entre las carreras 39A y 40 entre calles 12 y 12B.
- Parque local ubicado entre las carreras 29B y 31 entre calles 12A y 12C.
- Parque local ubicado entre las carreras 77 y 79 entre calles 14C y 15.
- Parque local ubicado entre las carreras 76 y 79 entre calles 15 y 15A.
- Serie de Parques locales ubicados sobre la calle 6° entre carreras 64A y 66.
- Serie de Parques locales ubicados sobre la calle 9C entre carreras 64A y 66.
- Serie de Parques locales ubicados sobre la calle 9° entre carreras 66 y 66B.
- Serie de Parques locales ubicados sobre la calle 9C entre carreras 61 y 64.
- Serie de Parques locales ubicados sobre la calle 11B entre carreras 66 y 68.
- Serie de Parques locales ubicados sobre la calle 12B entre carreras 44A y 46A.
- Parque local ubicado sobre la calle 6A entre carreras 61 y 62 bis.
- Parque local ubicado sobre la calle 11 entre carreras 46 y 47.
- Parque local ubicado sobre la calle 12A entre carreras 53 y 5

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

<b>Pieza Urbana:</b> Ciudad Sur Occidental	<b>Código del Polígono Normativo:</b> PCSO-PN-147-CDM
<b>Comuna (s):</b> 10, 17, 19	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b> 800,52
<b>Barrio (s):</b> Sector Cañaveralejo-Guadalupe(1995),Cuarto de Legua(1919),Ciudadela Pasoancho(1793),Sector Prados del Limonar(1794),Sector Las Quintas de Don Simón(1782),Sector La Hacienda(1784),Sector Cañaverales Los Samanes(1786),Sector El Limonar(1787),Sector Primero de Mayo(1702),Santa Anita-La Selva(1778),Sector El Gran Limonar Cataya(1789),Sector El Gran Limonar (1790), Cañaveralejo Seg. Patria (1988), Camino Real-Joaquín Borrero (1922), Camino Real Los Fundadores (1923), Sector Urb. Colseguros (1915), Sector Los Cábulos (1916), Olímpico (1008), Departamental (1011), Sector Panamericano (1013),Sector Pasoancho(1012), Cañaveralejo(1992),Unidad Res. El Coliseo(1985),Sector El Refugio(1901),Sector La Cascada(1902),Sector Pampalinda(1994),Sector Nueva Tequendama(1987)Mayapan Las Vegas(1781),Sector Los Portales Nuevo Rey(1785),Sector Bosques del Limonar(1788),Sector Colseguros Andes(1014).	
<b>Hoja 6/15</b>	

## I. SISTEMAS ESTRUCTURANTES

### 1.4. SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO (Cont.)

- Parque local ubicado sobre la calle 13A entre carreras 66B y 68.
- Parque local ubicado sobre la calle 13B entre carreras 73 y 74.
- Parque local ubicado sobre la calle 17A entre carreras 60 y 63.
- Parque local ubicado sobre la calle 14A entre carreras 64A y 64B.
- Parque local ubicado sobre la carrera 51 entre calles 9° y 9B.
- Parque local ubicado sobre la carrera 48A entre calles 12 y 12B.
- Parque local ubicado sobre la carrera 55B-55C entre calles 13B y 13C.
- Parque local ubicado sobre la carrera 59 entre calles 11 y 12.
- Parque local ubicado en la esquina de la carrera 64A con calle 1A.
- Parque local ubicado en la esquina de la carrera 50A con calle 7A.
- Parque local ubicado en la esquina de la carrera 47 con calle 9°.
- Parque local ubicado en la esquina de la carrera 49 con calle 10.
- Parque local ubicado en la esquina de la carrera 64A con calle 13A.
- Parque local ubicado en la esquina de la carrera 75 con calle 13C.
- Parque local ubicado en la esquina de la carrera 52 con calle 13C.
- Parque local ubicado en la esquina de la carrera 64B con calle 14C.
- Serie de Parques locales (4), de forma triangular, ubicados sobre la carrera 53 entre calles 17 y 18 bis.

**PROGRAMA:** Desarrollo de Parques del ámbito sectorial y local.

Este programa propone para los parques sectoriales, su diseño urbano y paisajístico, y, su construcción dotándolos de andenes, senderos, zonas blandas y duras, arborización, amoblamiento y señalización.

**Proyectos:**

- Parques sectoriales y locales, ubicados en las áreas de cesión de nuevos desarrollos existentes en el polígono.

**Subsistema de Elementos de Movilidad**

**PROGRAMA:** Consolidación de Avenidas con S.I.T.M., del ámbito urbano.

Este programa propone para el desarrollo de avenidas con S.I.T.M.: su diseño urbano y paisajístico, y, su mejoramiento dotándolas de andenes amplios, regularización de calzadas y separadores, ciclovía, arborización, amoblamiento y señalización.

**Proyectos:**

- Corredor Troncal calle 5° entre carreras 52 y 67.
- Corredor Troncal calle 5° entre carrera 80 y cauce del río Meléndez.
- Corredor Pretroncal Autopista Suroriental entre calle 13 y carrera 68.
- Corredor Pretroncal Avenida Pasoancho (calle 13) entre Autopista Suroriental y carrera 56.
- Corredor Pretroncal Avenida Pasoancho (calle 13) entre carrera 80 y cauce del río Meléndez.
- Corredor Pretroncal carrera 56 entre calle 18A y el límite oeste del polígono.
- Corredor Pretroncal carrera 80 entre calles 5° y 18.
- Corredor Complementario calle 16 entre carreras 56 y 66.
- Corredor Complementario calle 16 entre carrera 73 y el cauce del río Meléndez.

**PROGRAMA:** Desarrollo de Intersecciones del S.I.T.M. con espacio público, del ámbito urbano.

Este programa propone para el desarrollo de Intersecciones del S.I.T.M. con espacio público: su diseño urbano y paisajístico, y, su mejoramiento dotándolas de andenes amplios, regularización de calzadas y separadores, ciclovía, arborización, amoblamiento y señalización.

**Proyectos:**

- Intersección de la calle 5° con el cauce del río Meléndez.
- Intersección de la calle 13 con el cauce del río Meléndez.
- Intersección de la calle 14 con el cauce del río Meléndez.
- Intersección de la calle 16 con el cauce del río Meléndez.
- Intersección de la calle 1° con el cauce del río Cañaveralejo.
- Intersección de la calle 5° con el cauce del río Cañaveralejo.

**PROGRAMA:** Consolidación de Avenidas principales del ámbito urbano.

Este programa propone para la consolidación de avenidas principales: su diseño urbano y paisajístico, y, su mejoramiento dotándolas de andenes amplios, regularización de calzadas y separadores, arborización, amoblamiento y señalización.

**Proyectos:**

- Avenida principal calle 1° (Av. Circunvalación) entre carreras 52 y 65A.

**PROGRAMA:** Consolidación de Avenidas secundarias.

Este programa propone para la consolidación de avenidas secundarias, su diseño urbano y paisajístico, y, su mejoramiento dotándolas de andenes amplios, regularización de calzadas y separadores, arborización, amoblamiento y señalización.

**Proyectos:**

- Avenida secundaria carrera 50 entre calles 8B y 18.
- Avenida secundaria carrera 39 entre calles 9° y 1°.

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

<b>Pieza Urbana:</b> Ciudad Sur Occidental	<b>Código del Polígono Normativo:</b> PCSO-PN-147-CDM
<b>Comuna (s):</b> 10, 17, 19	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b> 800,52
<b>Barrio (s):</b> Sector Cañaveralajo-Guadalupe(1995),Cuarto de Legua(1919),Ciudadela Pasoancho(1793),Sector Prados del Limonar(1794),Sector Las Quintas de Don Simón(1782),Sector La Hacienda(1784),Sector Cañaverales Los Samanes(1786),Sector El Limonar(1787),Sector Primero de Mayo(1702),Santa Anita-La Selva(1778),Sector El Gran Limonar Cataya(1789),Sector El Gran Limonar (1790), Cañaveralajo Seg. Patria (1988), Camino Real-Joaquín Borrero (1922), Camino Real Los Fundadores (1923), Sector Urb. Colseguros (1915), Sector Los Cábulos (1916), Olímpico (1008), Departamental (1011), Sector Panamericano (1013),Sector Pasoancho(1012), Cañaver(1992),Unidad Res. El Coliseo(1985),Sector El Refugio(1901),Sector La Cascada(1902),Sector Pampalinda(1994),Sector Nueva Tequendama(1987)Mayapan Las Vegas(1781),Sector Los Portales Nuevo Rey(1785),Sector Bosques del Limonar(1788),Sector Colseguros Andes(1014).	
<b>Hoja 7/15</b>	

## I. SISTEMAS ESTRUCTURANTES

### 1.4. SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO (Cont.)

**PROGRAMA:** Consolidación de Avenidas Sectoriales.

Este programa propone para la consolidación de avenidas sectoriales: su diseño urbano y paisajístico, y, su mejoramiento dotándolas de andenes amplios, regularización de calzadas y separadores, arborización, amoblamiento y señalización.

**Proyectos:**

- Avenida sectorial vía marginal del Río Meléndez entre calles 5° y 18.
- Avenida sectorial carrera 70 entre calles 13 y 14.
- Avenida sectorial carrera 66 entre calles 5° y 15.
- Avenida sectorial carrera 44 entre calles 9° y 13.
- Avenida sectorial carrera 62 entre calles 1° y 5°.
- Avenida sectorial carrera 63A entre calles 1° y 5°.
- Avenida sectorial calle 9° entre carreras 39 y 66.
- Avenida sectorial calle 9° entre carreras 39 y 66.
- Avenida sectorial calle 14 entre carrera 50 y el cauce del río Meléndez.
- Avenida sectorial calle 16 entre carreras 50 y 56.

**PROGRAMA :** Consolidación de calles locales interconectoras de espacio público.

**Proyectos:**

- Calle interconectora localizada sobre la carrera 31 entre calles 10 y 13.
- Calle interconectora localizada sobre la carrera 37 entre calles 10 y 13.
- Calle interconectora localizada sobre la carrera 41A-42 entre calles 9° y 13.
- Calle interconectora localizada sobre la carrera 46 entre calles 10 y 13.
- Calle interconectora localizada sobre la carrera 48A entre calles 10 y 13.
- Calle interconectora localizada sobre la carrera 53 entre calles 9° y 18.
- Calle interconectora localizada sobre la carrera 59-62 bis entre calles 6A y 13.
- Calle interconectora localizada sobre la carrera 65-65A entre calles 5° y 13B.
- Calle interconectora localizada sobre la carrera 68 entre calles 10 y 14.
- Calle interconectora localizada sobre la carrera 75 entre calles 13A y 16.
- Calle interconectora localizada sobre la carrera 82 entre calles 5° y 13.
- Calle interconectora localizada sobre la carrera 59-60 entre calles 1° y 6A.
- Calle interconectora localizada sobre la calle 3oeste entre el parque de La Bandera y el cauce del río Cañaveralajo.
- Calle interconectora localizada sobre la calle 2A entre las carreras 56 y 65A.
- Calle interconectora localizada sobre la calle 3 entre las carreras 55 y 64.
- Calle interconectora localizada sobre la calle 6A entre el cauce del río Cañaveralajo y la carrera 66.
- Calle interconectora localizada sobre la calle 9C entre las carreras 61 y 66.
- Calle interconectora localizada sobre la calle 9B entre las carreras 50 y 56.
- Calle interconectora localizada sobre la calle 11A entre las carreras 50 y 68.
- Calle interconectora localizada sobre la calle 11 entre las carreras 44 y 50.
- Calle interconectora localizada sobre la calle 12 entre las carreras 31 y 50.
- Calle interconectora localizada sobre la calle 12B entre las carreras 39 y 50.
- Calle interconectora localizada sobre la calle 13B entre la carrera 50 y el cauce del río Meléndez.
- Calle interconectora localizada sobre la calle 13C entre la carrera 65 y el cauce del río Meléndez.
- Calle interconectora localizada sobre la calle 14C entre las carreras 50 y 65.
- Calle interconectora localizada sobre la calle 18 entre las carreras 50 y 65.
- Calle interconectora localizada sobre la calle 15 entre la carrera 73 y el cauce del río Meléndez.
- Calle interconectora localizada sobre la calle 6A entre las carreras 80 y 84A.

### 1.5. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

El Sistema de Equipamientos Colectivos está determinado por el Plan Especial del Espacio Público y Equipamientos Colectivos que definirá la Normatividad específica y que hará parte integrante de las Fichas Normativas.

**PROGRAMA:** Consolidación de Equipamientos Existentes del ámbito urbano.

**Proyecto:**

- Equipamiento urbano existente entre las calles 1A y 2 con carreras 62 y 63A.
- Equipamiento urbano existente entre las calles 1A y 2 con carreras 56 y 58.
- Equipamiento urbano existente en la esquina de la calle 13 con carrera 80.
- Equipamiento urbano existente entre las calles 13B y 13C con carreras 70 y 72.
- Equipamiento urbano existente sobre la calle 13 con carreras 57 y 58.
- Equipamientos urbanos existentes sobre la carrera 56 entre calles 10 y 13.

**PROGRAMA:** Consolidación de Equipamientos Existentes del ámbito sectorial.

**Proyecto:**

- Equipamiento sectorial existente sobre la carrera 56 entre calles 1° y 12oeste.
- Equipamiento sectorial existente entre las calles 1C y 2° con carreras 59 y 61.
- Equipamiento sectorial existente sobre la calle 5° entre carreras 52 y 65A..
- Equipamiento sectorial existente sobre la Autopista Suroriental entre calle 13 y carreras

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

<b>Pieza Urbana:</b> Ciudad Sur Occidental	<b>Código del Polígono Normativo:</b> PCSO-PN-147-CDM
<b>Comuna (s):</b> 10, 17, 19	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b> 800,52
<b>Barrio (s):</b> Sector Cañaveralajo-Guadalupe(1995),Cuarto de Legua(1919),Ciudadela Pasoancho(1793),Sector Prados del Limonar(1794),Sector Las Quintas de Don Simón(1782),Sector La Hacienda(1784),Sector Cañaverales Los Samanes(1786),Sector El Limonar(1787),Sector Primero de Mayo(1702),Santa Anita-La Selva(1778),Sector El Gran Limonar Cataya(1789),Sector El Gran Limonar (1790), Cañaveralajo Seg. Patria (1988), Camino Real-Joaquín Borrero (1922), Camino Real Los Fundadores (1923), Sector Urb. Colseguros (1915), Sector Los Cábulos (1916), Olímpico (1008), Departamental (1011), Sector Panamericano (1013),Sector Pasoancho(1012), Cañaveral(1992),Unidad Res. El Coliseo(1985),Sector El Refugio(1901),Sector La Cascada(1902),Sector Pampalinda(1994),Sector Nueva Tequendama(1987)Mayapan Las Vegas(1781),Sector Los Portales Nuevo Rey(1785),Sector Bosques del Limonar(1788),Sector Colseguros Andes(1014).	
	<b>Hoja 8/15</b>

## I. SISTEMAS ESTRUCTURANTES

### 1.4. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS (Cont.)

- Equipamiento sectorial existente sobre la calle 13 entre autopista suroriental y carrera 66.
- Equipamiento sectorial existente sobre la calle 14 entre carreras 50 y 80.
- Equipamiento sectorial existente sobre la carrera 34 entre calles 12 y 12C.
- Equipamiento sectorial existente sobre la carrera 39 entre calles 10 y 13.
- Equipamiento sectorial existente sobre la carrera 56 entre calles 5° y 18.
- Equipamiento sectorial existente sobre la carrera 73 entre calles 14C y 15.

**PROGRAMA:** Consolidación de Centralidades de Cuarto orden.

**Proyectos:**

- Centralidad de cuarto orden localizada en los predios con fachada sobre el parque sectorial entre las calles 2 y 2A con carreras 57 y 63A. Se permite la localización de equipamientos colectivos de ámbito sectorial y local, y, comercio de ámbito vecinal, buscando desarrollar Núcleo de vida ciudadana.
- Centralidad de cuarto orden localizada en los predios con fachada sobre la serie de Parques sectoriales localizados sobre la calle 1B, entre carreras 63A y 65.. Se permite la localización de equipamientos colectivos de ámbito sectorial y local, y, comercio de ámbito vecinal, buscando desarrollar Núcleo de vida ciudadana.
- Centralidad de cuarto orden localizada en los predios con fachada sobre el parque sectorial entre las calles 9B y 9C con carreras 51 y 53. Se permite la localización de equipamientos colectivos de ámbito sectorial y local, y, comercio de ámbito vecinal, buscando desarrollar Núcleo de vida ciudadana.
- Centralidad de cuarto orden localizada en los predios con fachada sobre el parque sectorial entre las calles 12 y 12C con carreras 34 y 39. Se permite la localización de equipamientos colectivos de ámbito sectorial y local, y, comercio de ámbito vecinal, buscando desarrollar Núcleo de vida ciudadana.
- Centralidad de cuarto orden localizada en los predios con fachada sobre el parque sectorial entre las calles 11A y 12A con carreras 65 y 65B. Se permite la localización de equipamientos colectivos de ámbito sectorial y local, y, comercio de ámbito vecinal, buscando desarrollar Núcleo de vida ciudadana.
- Centralidad de cuarto orden localizada en los predios con fachada sobre el parque sectorial entre las calles 6° y 6B con carreras 82 y 83. Se permite la localización de equipamientos colectivos de ámbito sectorial y local, y, comercio de ámbito vecinal, buscando desarrollar Núcleo de vida ciudadana.
- Centralidad de cuarto orden localizada en los predios con fachada sobre el parque sectorial entre las calles 13A y 13A bis con carreras 72 y 79. Se permite la localización de equipamientos colectivos de ámbito sectorial y local, y, comercio de ámbito vecinal, buscando desarrollar Núcleo de vida ciudadana.
- Centralidad de cuarto orden localizada en los predios con fachada sobre el parque local entre las calles 13B y 13C con carreras 65B y 65C. Se permite la localización de equipamientos colectivos de ámbito sectorial y local, y, comercio de ámbito vecinal, buscando desarrollar Núcleo de vida ciudadana.
- Centralidad de cuarto orden localizada en los predios con fachada sobre el parque local entre las calles 14C y 15A con carreras 76 y 79. Se permite la localización de equipamientos colectivos de ámbito sectorial y local, y, comercio de ámbito vecinal, buscando desarrollar Núcleo de vida ciudadana.
- Centralidad de cuarto orden localizada en los predios con fachada sobre la serie de parques locales sobre la calle 9D con carreras 61 y 66. Se permite la localización de equipamientos colectivos de ámbito sectorial y local, y, comercio de ámbito vecinal, buscando desarrollar Núcleo de vida ciudadana.
- Centralidad de cuarto orden localizada en los predios con fachada sobre el parque local entre las calles 12A y 12C con carreras 29B y 31. Se permite la localización de equipamientos colectivos de ámbito sectorial y local, y, comercio de ámbito vecinal, buscando desarrollar Núcleo de vida ciudadana.

**PROGRAMA:** Desarrollo de Equipamientos Propuestos del ámbito urbano y sectorial.

**Proyectos:**

- Equipamiento urbano y sectorial propuesto sobre los predios que colindan con la calle 5° entre carreras 52 y 66B, y, carrera 80 y cauce del río Meléndez
- Equipamiento urbano y sectorial propuesto sobre los predios que colindan con la calle 13 entre carrera 80 y cauce del río Meléndez.

**PROGRAMA:** Desarrollo de Equipamientos Propuestos del ámbito sectorial y local.

**Proyecto:**

- Equipamiento sectorial y local propuesto sobre la carrera 56 entre calles 1° y 12 oeste.
- Equipamiento sectorial y local propuesto entre las calles 1C y 2° con carreras 59 y 61.
- Equipamiento sectorial y local propuesto sobre la calle 5° entre carreras 52 y 65A..
- Equipamiento sectorial y local propuesto sobre la Autopista Suroriental entre calle 13 y carreras 68.
- Equipamiento sectorial y local propuesto sobre la calle 13 entre autopista suroriental y carrera 66.
- Equipamiento sectorial y local propuesto sobre la calle 14 entre carreras 50 y 80.
- Equipamiento sectorial y local propuesto sobre la carrera 34 entre calles 12 y 12C.
- Equipamiento sectorial y local propuesto sobre la carrera 39 entre calles 10 y 13.
- Equipamiento sectorial y local propuesto sobre la carrera 56 entre calles 5° y 18.
- Equipamiento sectorial y local propuesto sobre la carrera 73 entre calles 14C y 15.
- Equipamiento sectorial y local propuesto sobre la carrera 62 entre calles 1° y 5°.
- Equipamiento sectorial y local propuesto sobre la carrera 63A entre calles 1° y :

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

<b>Pieza Urbana:</b> Ciudad Sur Occidental	<b>Código del Polígono Normativo:</b> PCSO-PN-147-CDM
<b>Comuna (s):</b> 10, 17, 19	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b> 800,52
<b>Barrio (s):</b> Sector Cañaveralejo-Guadalupe(1995),Cuarto de Legua(1919),Ciudadela Pasoancho(1793),Sector Prados del Limonar(1794),Sector Las Quintas de Don Simón(1782),Sector La Hacienda(1784),Sector Cañaverales Los Samanes(1786),Sector El Limonar(1787),Sector Primero de Mayo(1702),Santa Anita-La Selva(1778),Sector El Gran Limonar Cataya(1789),Sector El Gran Limonar (1790), Cañaveralejo Seg. Patria (1988), Camino Real-Joaquín Borrero (1922), Camino Real Los Fundadores (1923), Sector Urb. Colseguros (1915), Sector Los Cábulos (1916), Olímpico (1008), Departamental (1011), Sector Panamericano (1013),Sector Pasoancho(1012), Cañaveralejo(1992),Unidad Res. El Coliseo(1985),Sector El Refugio(1901),Sector La Cascada(1902),Sector Pampalinda(1994),Sector Nueva Tequendama(1987)Mayapan Las Vegas(1781),Sector Los Portales Nuevo Rey(1785),Sector Bosques del Limonar(1788),Sector Colseguros Andes(1014).	
<b>Hoja 9/15</b>	

## I. SISTEMAS ESTRUCTURANTES

### 1.6. SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL

\* El Sistema de Patrimonio esta determinado por el Plan Especial de Protección Patrimonial, Ambiental y Paisajístico que definirá la normatividad específica y que hará parte integrante de las fichas normativas. (Art. 164).

**De los bienes de interés cultural del Municipio:**

**Patrimonio Paisajístico Ambiental (Art. 171)**

\* Especies Arbóreas (Art. 172): Se deberá preservar las especies arbóreas existente, tanto en los espacios públicos como privados.

**De las normas generales para áreas de interés patrimonial**

\* Se deberá conservar la existencia de especies arbóreas, tanto en los espacios públicos como privados (Art. 172)

.-Las Cassias Moschata de la Calle 1 con Ave. Guadalupe; Los Caracoles de la Calle 1 y 2 entre Cras 57 y 60; Los Samanes de la Calle 5; Los Samanes y la Arborización de la Avenida Guadalupe entre Calle 1 y 5.

\* Normas sobre riberas de ríos (Art.183): Debe conservarse libre de construcciones y su utilización como estacionamiento.

**Patrimonio Urbano Arquitectónico.(Art. 173)**

\* Inmuebles y elementos aislados de interés patrimonial. Inmuebles destinados originalmente al uso institucional, cultural, recreativo y otros:

- .-Casa de Hacienda El Limonar (Cra. 66 entre Calle13A1 y 13B)
- .-Normal de Varones (Cra. 34 con Calle 12)
- .-Casas: Cra. 56 # 1B - 11, Calle 1A # 55B - 26 Barrio Guadalupe

### 1.7 PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRUCTURANTES.

Programas y Proyectos en las Piezas Urbanas (Art.228)

**PROGRAMA :** Consolidación Urbana

**Proyecto :** Edificación de los vacíos urbanos existentes.

**PROGRAMA :** Mejoramiento de laderas.

**Proyecto :** Reubicación de las viviendas que se encuentran en zonas de alto riesgo.

Mejoramiento y recuperación de las laderas de los cerros

Mejoramiento integral de los asentamientos de desarrollo incompleto con riesgo mitigado a bajo.

**PROGRAMA :** Parques Lineales

**Proyecto :** Adecuación del Parque Lineal a lo largo del Río Meléndez.

Mejoramiento y construcción de los tramos faltantes de los jarillones a lo largo del Río meléndez.

**PROGRAMA :** Infraestructura Vial a corto plazo

**Proyecto :** Construcción de la Calle 14 entre la Cra 66 y 83

Construcción de la Calle 16 entre cras 50 y 100.

Construcción de la Carrera 70 entre Calles 5 y 25

Construcción de la Carrera 80 entre Avenida Circunvalación y Calles 25

**PROGRAMA :** Protección de los Cerros y de los Ríos.

**Proyecto :** Mejoramiento y recuperación de las laderas de los cerros

Arborización de los Cerros.

Recuperación y mejoramiento de las márgenes de los Ríos Meléndez, Cañaveralejo y de Quebradas menores.

Mitigación de la erosión de los Cerros.

**PROGRAMA :** Saneamiento Ambiental de los Ríos Meléndez y Cañaveralejo

**Proyecto :** Descontaminación de los Ríos Meléndez y Cañaveralejo.

Mantenimiento y adecuación de los cauces de los ríos.

Este polígono deberá remitirse a lo que se establezca en el estudio de microzonificación sísmica de Cali (art. 232, 233)

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

<b>Pieza Urbana:</b> Ciudad Sur Occidental	<b>Código del Polígono Normativo:</b> PCSO-PN-147-CDM
<b>Comuna (s):</b> 10, 17, 19	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b> 800,52
<b>Barrio (s):</b> Sector Cañaveralejo-Guadalupe (1995),Cuarto de Legua (1919),Ciudadela Pasoancho (1793), Sector Prados del Limonar (1794), Sector Las Quintas de Don Simón (1782), Sector La Hacienda (1784), Sector Cañaverales Los Samanes (1786), Sector El Limonar (1787), Sector Primero de Mayo (1702), Santa Anita-La Selva (1778), Sector El Gran Limonar Cataya (1789), Sec. El Gran Limonar (1790), Cañaveralejo Seg. Patria (1988), Camino Real-Joaq. Borrero (1922), Camino Real Los Fundadores (1923), Sec. Urb. Colseguros (1915), Sec. Los Cambulos (1916), Olímpico (1008), Departamental (1011), Sec. Panamericano (1013), Sec. Pasoancho (1012), Cañavera I(1992), Un. Res. El Coliseo (1985), Sec. El Refugio(1901),Sec. La cascada(1902),Sec. Pampalinda(1994),Sector Nueva Tequendama(1987)Mayapan Las Vegas(1781),Sector Los Portales Nuevo Rey(1785),Sector Bosques del Limonar(1788),Sector Colseguros Andes(1014).	
<b>Hoja</b> 10/15	

**II. NORMAS GENERALES SOBRE USOS**

**2.1. AREA DE ACTIVIDAD**

\* Area de Actividad Residencial Neta. (Arts. 257 y 259)

**2.2. USOS**

Uso principal de este Polígono Normativo es Residencial (vivienda). Se permite la presencia limitada de usos de servicios (Equipamientos) y comercio, para lo cual se delimitan y fijan los siguientes áreas:

\* Frente a la Vías Arterial Ppal, la Calle 5 se permitirán los usos de ámbito urbano-sectorial, la Calle 10 y 13 se permitirán los usos de ámbito sectorial, correspondientes a la columna "VIA ARTERIA PRINCIPAL CON CORREDOR DE ACTIVIDAD" de la matriz de clasificación y jerarquización de usos. Frente a la Calle 5 y 13 no aplican los códigos 5011, 5012, 5020, 5040, 5161, 5162, 5170, 5512 y 5530. Frente a la Calle 10 no aplican los códigos 5020, 5040, 5161, 5162, 5170, 5512 y 5530. En loteo individual aplican los usos de carácter local que no generen impactos sociales, urbanísticos y ambientales.

\* En los predios frente a las Vías Arteriales Secundarias y Colectoras, aplica los usos diferentes a la vivienda más los equipamientos de ámbito local y sectorial definidos en el PEEPE. En loteo individual aplican los usos de carácter local que no generen impactos sociales, urbanísticos y ambientales.

\* Frente a la calle 14 se permitan los usos correspondientes a la columna vía arteria principal con corredor de actividad de la Matriz de Jerarquización y Clasificación de usos.

\* Los usos existentes diferentes a la vivienda que estén en áreas que no son permitidas y que tengan concepto de usos de suelo favorable y vigente, podrán seguir funcionando siempre y cuando no cambien de uso, no generen impactos sociales, urbanos y ambientales, permitiéndosele reformas que no implique aumento de área construida.

\* En las Centralidades de 2o. Orden aplicarán los usos de ámbito urbano. Las centralidades de 3er. Orden aplicarán los usos de ámbito Sectorial o Comunal. Las Centralidades de 4o. Orden aplicarán los usos de ámbito Local-Sectorial, correspondientes a las columnas de Centralidades de la Matriz y jerarquización de usos.

\* El equipamiento de ámbito local o sectorial se desarrollará en las áreas de cesión para equipamiento del 3% o en las áreas previamente destinadas. Los aprovechamientos serán definidos por el PEEPEC.

\* Se aplicará la matriz de clasificación y jerarquización de usos (Art. 247 y 417) y la Matriz desagregada de usos del suelo establecida en el Decreto Reglamentario 1151 de Diciembre de 2000.

\* Aquellos equipamientos colectivos institucionales recreativos y los demás provistos por parte de la comunidad incluyendo los culturales localizados con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en áreas no permitidas por el mismo y que a la fecha de sanción del presente Acuerdo no cuenten con el uso del suelo respectivo, podrán mantener su localización y su actividad, siempre y cuando cumplan con un Plan de manejo ambiental, que permita mitigar los impactos generados por dicha actividad, el cual deberá ser expedido por la Autoridad Ambiental competente.

\* La Ficha Normativa garantiza su correspondencia con los usos que se definan mediante Acuerdo Municipal para la creación de las Zonas de Desarrollo Turístico prioritario.

\* Se permitira la localización de los elementos constitutivos del Sistema Integral de Transporte Masivo.

**III. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION**

**3.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO**

\* **Tratamiento:** Consolidación con Densificación Moderada (Art. 289). Presenta Diez (10) Subáreas de Manejo del Tratamiento:

\* **Subárea 1:** Desarrollada por sistema de Agrupaciones en Conjunto Horizontal y No Agrupaciones en Soluciones de Conjunto en Loteo Individual y en Loteo Individual para vivienda y otros usos, se consolidará con los mismos sistemas.

\* **Subárea 2:** Desarrollada por sistema de Agrupaciones en Conjunto Horizontal y No Agrupaciones en Soluciones de Conjunto en Loteo Individual y en Loteo Individual para vivienda, se consolidará con los mismos sistemas.

\* **Subárea 3:** Desarrollada por sistema de Agrupaciones en Conjunto Vertical u Horizontal y No Agrupaciones en Soluciones de Conjunto en Loteo Individual y en Loteo Individual para vivienda y otros usos, se consolidará con los mismos sistemas.

\* **Subárea 4:** Desarrollada por sistema de Agrupaciones en Conjunto Vertical y No Agrupaciones en Soluciones de Conjunto en Loteo Individual y en Loteo Individual para vivienda, se consolidará con los mismos sistemas.

\* **Subárea 5:** Desarrollada por sistema de Agrupaciones en Conjunto Vertical y No Agrupaciones en Loteo Individual para vivienda, se consolidará con el mismo sistema.

\* **Subárea 6:** Desarrollada por sistema de No Agrupaciones en Soluciones de Conjunto en Loteo Individual, se consolidará con el mismo sistema.

\* **Subárea 7:** Desarrollada por sistema de Agrupaciones en Conjunto Vertical y No Agrupaciones en Soluciones de Conjunto en Loteo Individual y en Loteo Individual para vivienda, se consolidará con los mismos sistemas.

\* **Subárea 8:** *Corresponde a los equipamientos colectivos institucionales existentes en el polígono normativo pertenecientes a entidades de carácter público o privado, que prestan servicios meritorios tales como: seguridad, salud, esparcimiento, recreación, educación, deporte y cultura u otros semejantes que por sus características requieren esquemas básicos de implantación especial y suelen requerir zonas de tratamiento urbano ambientales de calidad singular. El tratamiento se orienta a preservar su localización y mejorar las relaciones con el entorno inmediato que rodea estos equipamientos.*

\* **Subárea 9:** Por Desarrollar en Agrupaciones de Conjuntos Verticales u Horizontales y No Agrupaciones en sistema de Loteo Individual o solución de Conjunto en Loteo Individual en edificación aislada para vivienda.

\* **Subárea 10:** En los lotes que dan sobre el río Cañaveralejo y Melendez se proveerá la franja de 30 metros de protección y la vía marginal, por tanto deben realizar un Programa de Reordenamiento en las manzanas afectadas para definir su reubicación o normalización.

**3.2. APROVECHAMIENTOS (1)**

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)											
		SUB-AREA 1			S-A 2			SUB-AREA 3			SUB-AREA 4		
		AGRUPACIONES		NO AGRUP.	AGRUP.	NO AGRUP.	AGRUPACIONES		NO AGRUP.	AGRUPACIONES		NO AGRUP.	
		MULTIF.	OTROS USOS	GRAL	UNIF.-BIF.	GRAL	MULTIF.	UNIF.-BIF.	OTROS USOS	GRAL	MULTIF.	OTROS USOS	GRAL
INDICE MAX. OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,60	0,80	0,43	0,80	0,30	0,43	0,60	0,80	0,30	0,60	0,80
INDICE MAX. CONSTRUCCION (I.C)	3,60	2,40	2,40	...	...	...	1,50	...	1,50	...	1,50	1,50	...
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	8	8	5	3	5	5	3	5	5	5	5	5
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	5 PISOS o 15 ML. PARA CONJUNTOS Y 3 PISOS O 9 ML. EN LOTEJO INDIVIDUAL			3 PISOS o 9 ML. FRENTE A VIAS SECUN-COLECTORAS			5 PISOS o 15 ML. PARA CONJUNTOS Y 3 PISOS O 9 ML. EN LOTEJO INDIVIDUAL			3 PISOS o 9 ML. FRENTE A VIAS SECUN-COLECTORAS		
FRENTE LOTE MIN.(ML)	*	...		12,00	...		12,00	...		12,00	...		12,00
AREA LOTE MIN. (M2)	6 Ha.	...		252,00	...		252,00	...		252,00	...		252,00
AISL. LATERALES	*	5,00 Mts a partir del sexto piso.											
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 3o. piso = 3,00 metros											
		Del 4o. al 5o. piso = 4,50 metros											
		Del 6o. al 8o. piso = 6,00 metros											
		Del 9o. al 12o. piso = 7,50 metros											

(1).- Los aprovechamientos determinados en esta ficha aplican para V.I.S, no V.I.S y otros usos

(2).- Sobre Area Neta (A.N.)

(3).- Sobre Area Util (A.U.)

(\*) Aplica las condiciones definidas por el Plan Parcial.

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

<b>Pieza Urbana:</b> de la Ciudad Sur Occidental	<b>Código del Polígono Normativo:</b> PCSO-PN-147-CDM
<b>Comuna (s):</b> 10, 17, 19	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b> 800,52
<b>Barrio (s):</b> Sector Cañaveralejo-Guadalupe(1995),Cuarto de Legua(1919),Ciudadela Pasoancho(1793),Sector Prados del Limonar(1794),Sector Las Quintas de Don Simón(1782),Sector La Hacienda(1784),Sector Cañaverales Los Samanes(1786),Sector El Limonar(1787),Sector Primero de Mayo(1702),Santa Anita-La Selva(1778),Sector El Gran Limonar Cataya(1789),Sec. El Gran Limonar (1790),Cañaveralejo Seg. Patria(1988),Camino Real-Joaq. Borrero(1922),Camino Real Los Fundadores(1923),Sec. Urb. Colseguros(1915),Sec. Los Cambulos(1916),Olimpico(1008),Deptal(1011),Sec. panamericano(1013),Sec. Pasoancho(1012),Cañaveralejo(1992),Un. Res. El Coliseo(1985), Sec. El Refugio(1901),Sec. La cascada(1902),Sec. Pampalinda(1994),Sector Nueva Tequendama(1987)Mayapan Las Vegas(1781),Sector Los Portales Nuevo Rey(1785),Sector Bosques del Limonar(1788),Sector Colseguros Andes(1014).	
<b>Hoja</b> 11/15	

**III. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION (Cont.)**

**3.2. APROVECHAMIENTOS (1)**

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)									
		S-A 5		S-A 6	SUB-AREA 7		SUB-AREA 8	SUB-AREA 9		SUB-AREA 10	
		AGRUP.	NO AGRUP.	NO AGRUP.	AGRUPACIONES	NO AGRUP.	AGRUP.	AGRUPACIONES	NO AGRUP.	NO AGRUP.	
		MULTF.	GRAL	GRAL	MULTIF.	GRAL	INSTIT.	MULTIF.	UNIF.	GRAL	GRAL
INDICE MAX. OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,80	0,80	0,30	0,80	0,50	0,30	0,43	0,80	0,80
INDICE MAX. CONSTRUCCION (I.C)	3,60	2,40	...	...	1,50	...	...	1,50	...	...	...
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	8	8	2 + ALT.	5	3	3	5	3	5	2
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	5 PISOS o 15 ML.		...	TRES (3) PISOS FRENTE A LAS VIAS SECUNDARIAS Y COLECTORAS					...	
FRENTE LOTE MIN.(ML)	*	...	12,00	EXIST.	...	6,00	...	...	25,00	...	
AREA LOTE MIN. (M2)	6 Ha.	...	252,00	EXIST.	...	72,00	...	...	1000,00	...	
AISL. LATERALES	*	5.00 Mts a partir del sexto piso.					5.00 Mts a partir del primer piso.		...		
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 3o. piso = 3,00 metros			Escalonado			5.00 Mts a partir del primer piso.		...	
		Del 4o. al 5o. piso = 4,50 metros			Desde el primer piso					...	
		Del 6o. al 8o. piso = 6,00 metros								...	
Del 9o. al 12o. piso = 7,50 metros								...			

(1).- Los aprovechamientos determinados en esta ficha aplican para V.I.S, no V.I.S y otros usos

(2).- Sobre Area Neta (A.N.) (3).- Sobre Area Util (A.U.) (\*) Aplica las condiciones definidas por el Plan Parcial.

**3.3. PARTICIPACION EN PLUSVALIA**

\* Será determinada por la Administración en virtud de lo establecido en el Acuerdo Municipal N° 0111 del 26 de Junio de 2003.

**3.4. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES**

\* El Polígono será receptor de derechos de construcción y desarrollo. Los Indices de Construcción por transferencia de derechos podrán incrementarse hasta en 0,50 sobre Area Neta, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 293 del POT. Este índice calculado sobre Area Util es de 0,97. Los índices de ocupación no sufren incremento por transferencia de derechos de construcción. Se exceptúa del anterior incremento la parte occidental a partir de la Calle 5 de conformidad con el Artículo 389, parágrafo 3.

**3.5. CESIONES OBLIGATORIAS**

\* Para los lotes de terreno que no hallan efectuado cesiones de Vias, Espacio Público y Equipamiento aplicará lo establecido en el Art. 343. En las Sub-áreas.... los lotes vacantes localizados en sectores desarrollados del suelo urbano, con áreas iguales o mayores a 1000 M2 que no hayan efectuado las cesiones para su desarrollo o redesarrollo, deben ceder por concepto de zonas verdes, el 15% del área bruta.

\* Cuando se adelanten Planes Parciales sobre los globos de terreno que hallan efectuado las cesiones de Espacio Público con la normatividad anterior, deberán ajustarse a la norma vigente realizando las cesiones complementarias: 3% para Espacio Público y 3% para Equipamiento Colectivo, en ambos casos sobre el área util y lo correspondiente por concepto de mayor densidad, si es del caso (Art.343).

**3.6. REQUISITOS PARA URBANIZAR**

\* Se debe tener en cuenta que los terrenos a urbanizar cumplan con lo establecido en el Artículo 329, 330, 331, 378 y 379.

**3.7. SISTEMAS DE URBANIZACION**

\* En este Polígono Normativo, los vacios urbanos podrán desarrollarse con los sistemas de urbanización que se definen para cada Sub-área en el punto 3.1, cumpliendo con todas las normas generales sobre cesiones de espacio público.

\* Para el desarrollo de comercio, de ámbito urbano-sectorial, sobre las vías permitidas, los proyectos deben ser resueltos a manera de conjuntos o agrupaciones, no se permite este comercio en Loteo Individual.

\* Los desarrollos en Loteo individual sobre terreno pendiente podrán realizar el sistema vial peatonal, solucionando la exigencia de parqueaderos en bahías o

\* Se definirá la proporción mínima de vías vehiculares dentro del sistema vial local teniendo, como norma de diseño una distancia aproximada de cien (100) metros entre ellas para el suelo urbano, de expansión y suburbano, siempre y cuando la topografía lo permita (Art. 80).

**3.8. NORMAS PARA CONJUNTOS HORIZONTALES Y VERTICALES**

**AREA COMUNAL DE USO PRIVADO**

\* Para conjuntos de 10 o más viviendas, el área comunal se exigirá a razón de diez (10) m2 por vivienda. Cuando se presenten menos de diez (10) viviendas el área comunal será de cien (100) m2. El área comunal privada deberá tener conformación y dimensiones que permitan desarrollar actividades recreativas y la localización del equipamiento comunitario, propio del conjunto.

**SECCION DE VIAS INTERNAS PRIVADAS**

\* Deberán tener un ancho mínimo de seis (6,00) y el aislamiento entre la vía o bahía de estacionamiento, respecto al paramento de las edificaciones, deberá ser como mínimo de dos (2) metros. Para conjuntos horizontales, la distancia entre fachadas que presenten accesos peatonales será de seis (6,00) metros.

**AISLAMIENTOS y ANTEJARDINES**

\* Los aislamientos laterales y posteriores de los conjuntos horizontales y verticales en relación con los predios vecinos, se regirán por lo establecido en la presente Ficha Normativa.

\* Los aislamientos internos al conjunto entre edificaciones se regirán por lo dispuesto en el Art. 373 del POT.

**FRENTE DE EDIFICACION**

\* En los conjuntos verticales las edificaciones deberán tener un frente máximo de cincuenta (50,00) metros.

**PORTERIA Y UNIDAD TECNICA DE BASURAS (UTB)**

\* La portería y la UTB se localizarán fuera de los aislamientos frontales y laterales, deben ubicarse al interior del predio en áreas comunes. La UTB debe localizarse de tal manera que permita su desalojo y recolección de las basuras.

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

<b>Pieza Urbana:</b> Ciudad Occidental	<b>Código del Polígono Normativo:</b> PCSO-PN-147-CDM
<b>Comuna (s):</b> 10, 17, 19	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b> 800,52
<b>Barrio (s):</b> Sector Cañaveralejo-Guadalupe(1995),Cuartode Legua(1919),Ciudadela Pasoancho(1793),Sector Prados del Limonar(1794),Sector Las Quintas de Don Simón(1782),Sector La Hacienda(1784),Sector Cañaverales Los Samanes(1786),Sector El Limonar(1787),Sector Primero de Mayo(1702),Santa Anita-La Selva(1778),Sector El Gran Limonar Cataya(1789),Sector El Gran Limonar (1790), Cañaveralejo Seg. Patria (1988), Camino Real-Joaquín Borrero (1922), Camino Real Los Fundadores (1923), Sector Urb. Colseguros (1915), Sector Los Cábmulos (1916), Olímpico (1008), Departamental (1011), Sector Panamericano (1013),Sector Pasoancho(1012), Cañaveralejo(1992),Unidad Res. El Coliseo(1985),Sector El Refugio(1901),Sector La Cascada(1902),Sector Pampalinda(1994),Sector Nueva Tequendama(1987)Mayapan Las Vegas(1781),Sector Los Portales Nuevo Rey(1785),Sector Bosques del Limonar(1788),Sector Colseguros Andes(1014).	
<b>Hoja 12/15</b>	

### III. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

#### 3.8. NORMAS PARA CONJUNTOS HORIZONTALES Y VERTICALES (Cont.)

##### PORTERIA Y UNIDAD TECNICA DE BASURAS (UTB). (Cont.)

\* La dimensión de la UTB será de cuatro (4,00) m2 para conjuntos de diez (10) viviendas. Esta área se incrementará a razón de un (1) m2 por cada quince (15) viviendas adicionales. (art. 372)

#### 3.9. NORMAS PARA CONJUNTOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

##### AREA COMUNAL DE USO PRIVADO

\* Para conjunto de diez o más viviendas, se deberán conservar un área comunal de uso privado, a razón de cinco (5) m2 por vivienda. Cuando el conjunto posea menos de 20 viviendas, el área comunal deberá ser de cien (100) m2 como mínimo.

##### SECCION DE VIAS INTERNAS PRIVADAS

\* La calzada de las vías vehiculares internas de uso privado deberá tener un ancho mínimo de cinco con cincuenta (5,50) metros y el aislamiento entre la vía o bahía de estacionamiento, respecto al paramento de las edificaciones, será mínimo de uno con cincuenta (1,50) metros. Para conjuntos horizontales la distancia entre fachadas que presenten accesos peatonales será de cuatro con cincuenta (4,50) metros.

##### GENERALES

\* Las demás disposiciones contenidas en los artículos 370,371, 372 y 373 del P.O.T, serán también aplicables para este tipo de conjuntos.

\* En Loteo Individual con Desarrollo Progresivo para VIS, el promotor debe presentar el diseño completo de la vivienda.

\* Para los aprovechamientos, aplicarán los índices definidos en ésta Ficha por predominar en el Polígono áreas útiles.

\* En la vivienda Unifamiliar o Bifamiliar, todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse por medio de patios con un área mínima de 6 m2 y lado menor de 2 metros.

##### ESTACIONAMIENTOS

\* Para los estacionamientos de residentes se aplica lo siguiente:

-En sistema de Loteo Individual con Desarrollo Progresivo y sistema de Loteo Individual con Unidad Básica: Un (1) parqueo por cada cinco (5) viviendas.

-Conjunto de Vivienda en Loteo Individual : Un (1) parqueo por cada vivienda

-Sistema de Conjunto Vertical : Un (1) parqueo por cada dos (2) viviendas

-Sistema de Conjunto Horizontal : Un (1) parqueo por cada vivienda

\* En los conjuntos o agrupaciones verticales u horizontales deberán plantear un estacionamiento para visitantes a razón de uno (1) por cada 10 unidades de vivienda.

#### 3.10. DESARROLLO DE VIVIENDA EN AREAS INFERIORES A LAS ESTABLECIDAS EN EL P.O.T.

\* Los Predios e inmuebles no VIS con tamaños prediales inferiores a los definidos en el POT, podrán desarrollarse para vivienda (Uni, Bi o Multifamiliar), por gestión individual, siempre y cuando sus escrituras públicas hayan sido registradas antes del 26 de Oct.de 2000 y cumplan con los parámetros de edificabilidad definidos, correspondientes a los aprovechamientos del punto 3.2, índices de habitabilidad, patios, aislamientos y parqueaderos.

\* Los predios pertenecientes a urbanizaciones de vivienda aprobadas con licencia de urbanización vigente y que hallan efectuado las cesiones de vías y zonas verdes, podrán desarrollarse con las áreas y frentes establecidos en dichas aprobaciones, ajustandose a los parámetros de edificabilidad definidos en la presente Ficha.

\* Las construcciones de Vivienda de Interés Social por gestión individual sobre áreas de dimensiones menores a las establecidas en el POT, se regirán por la Resolución No. 012 de Enero 29 de 2002, expedida por el DAPM.

### IV. NORMAS GENERALES

#### 4.1. ALTURAS.

\* Las alturas de las edificaciones se contarán desde cualquier punto del terreno.

\* Frente a vías Arteriales Secundarias se permitirá incrementar en dos (2) pisos. Frente a vías Arteria Principal se permitirá incrementar en cuatro (4) pisos, por liberación de espacio público. Lo anterior no aplica en la zona occidental desde la Calle 5 (De conformidad con el Art. 389 parág.3).

\* Los inmuebles aislados de interés patrimonial, Casa de Hacienda El Limonar (Cra 66 entre Calle 13A1 y 13B), Normal de Varones (Cra 34 con Calle 12) y Casas de las Cra 56 No.1B-11 y Calle 1A No.55B-26 del Barrio Guadalupe, deben preservar las condiciones arquitectónicas y volumétricas, no se permiten adiciones de área construida o pisos, solamente obras de mantenimiento y conservación.

\* Para efectos de regulación de alturas, solo aplica uno de los dos beneficios para incrementar la altura sobre un mismo predio (Liberación de espacio público o transferencia de derechos de construcción y desarrollo).

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

<b>Pieza Urbana:</b> Ciudad Occidental	<b>Código del Polígono Normativo:</b> PCSO-PN-147-CDM
<b>Comuna (s):</b> 10, 17, 19	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b> 800,52
<b>Barrio (s):</b> Sector Cañaveralejo-Guadalupe(1995),Cuartode Legua(1919),Ciudadela Pasoancho(1793),Sector Prados del Limonar(1794),Sector Las Quintas de Don Simón(1782),Sector La Hacienda(1784),Sector Cañaverales Los Samanes(1786),Sector El Limonar(1787),Sector Primero de Mayo(1702),Santa Anita-La Selva(1778),Sector El Gran Limonar Cataya(1789),Sector El Gran Limonar (1790), Cañaveralejo Seg. Patria (1988), Camino Real-Joaquín Borrero (1922), Camino Real Los Fundadores (1923), Sector Urb. Colseguros (1915), Sector Los Cármbulos (1916), Olímpico (1008), Departamental (1011), Sector Panamericano (1013),Sector Pasoancho(1012), Cañaveralejo(1992),Unidad Res. El Coliseo(1985),Sector El Refugio(1901),Sector La Cascada(1902),Sector Pampalinda(1994),Sector Nueva Tequendama(1987)Mayapan Las Vegas(1781),Sector Los Portales Nuevo Rey(1785),Sector Bosques del Limonar(1788),Sector Colseguros Andes(1014).	
<b>Hoja 13/15</b>	

## IV. NORMAS GENERALES

### 4.1. ALTURAS. (Cont.)

- \* Las estaciones de servicio y de lubricación podrán desarrollar la altura que generan dichos proyectos o actividades.
- \* Los predios con frente a vías vehiculares o peatonales, con sección transversal total entre paramentos inferior a seis (6,00) metros, no podrá sobrepasar una altura de tres (3) pisos.

### 4.2. CULATAS Y EMPATES VOLUMETRICOS

- \* Cuando en el Polígono, se encuentre un predio localizado al lado de una edificación que presente culata, la nueva edificación se podrá adosar a ésta(s) según el caso:
  - a. Cuando el predio se encuentra localizado al lado de una edificación que presente culata con altura menor o igual a la permitida en el tratamiento, la nueva edificación se podrá adosar a ésta, guardando el aislamiento requerido a partir del empate, conservando en el otro costado el aislamiento lateral requerido.  
Entiéndase que la nueva edificación no podrá sobrepasar la altura máxima permitida para la zona.
  - b. Cuando exista un predio entre dos ( 2 ) edificaciones colindantes con culatas sobre el lindero, la nueva edificación podrá adosarse a las mismas, siempre y cuando el frente del lote sea menor o igual a cincuenta (50) metros, debiendo plantear los aislamientos laterales requeridos a partir de los empates, cuando sea del caso.
  - c. Cuando las dos edificaciones colindantes tengan alturas superiores a las permitidas para el tratamiento respectivo, la nueva edificación podrá plantear empate volumétrico con las edificaciones vecinas en la altura en que se encuentren, dejando un aislamiento lateral de 3,00 metros sobre la edificación de menor altura.
  - d. Será de obligación de los propietarios o poseedores del inmueble, el enlucimiento de la culata resultante, hasta tanto se construyan las edificaciones vecinas. De acuerdo con el Art.11 del Decreto 1395 de Ago. 6 de 1998.

### 4.3. ANTEJARDINES

- El antejardín es un elemento de propiedad privada que hace parte del espacio público. Posee funciones y valores ambientales de regulación climática, aislamiento de la contaminación, y valores paisajísticos, por lo tanto:
- \* Los antejardines no son edificables. Se deberá garantizar el área de antejardín para libre circulación común e interna y en ningún caso podrá ocuparse con construcciones, ni cubrirse, ni subdividirse, ni destinarse para otro uso distinto, con el objeto de conservar su carácter de espacio público - privado. (Art. 138 y 371)
  - \* No se permiten estacionamientos en antejardines, ni en zonas de aislamiento. Las soluciones multifamiliares en loteo individual podrán resolver el parqueadero de visitantes en el antejardín ajustándose a la medida mínima exigida cuando se trate de vías Locales y frente a vías del Sistema Arterial Principal, Secundaria y Colectora no se permitirá parqueadero de visitantes en el antejardín.
  - \* En predios de Loteo Individual con uso comercial no se permite el cerramiento del antejardí
  - \* Las edificaciones en loteo individual y en sistema de conjunto en loteo individual, se permitirá cerramiento del antejardin hasta una altura máxima de uno con cincuenta (1,50) metros, con muro base de 0,50 ml como máximo y el resto con elementos transparentes. El cerramiento de los conjuntos o agrupaciones que den frente a espacio público, podrá tener una altura máxima de dos con cincuenta (2,50) metros, distribuida así: Cero cincuenta (0,50) ml como máximo de muro base y los dos (2,00) metros restantes en elementos que garanticen su transparencia.
  - \* Sobre el antejardín, se podrá plantear un talud ascendente al primer piso, con una pendiente máxima del 10% y que no supere una altura de 0,50 metros desde el nivel de andén.
  - \* Para las áreas residenciales, el antejardín deberá plantear hasta un mínimo del 40% como zona blanda.
  - \* No se permitirá la utilización de escaleras en el antejardín. En la Sub-área 7 para habilitar las soluciones bifamiliares podrá ocupar el antejardín con escalera en las condiciones que establece la Resolución No. 012 de Enero 29 de 2002, expedida por el DAPM.
  - \* Las cuadras donde las construcciones contiguas a la nueva edificación no cuenten con la dimensión establecida para antejardines, la nueva edificación se debe acoger a la dimensión del antejardín predominante en la cuadra y planteará una solución arquitectónica y volumétrica de empate en fachada al nivel de las edificaciones contiguas.

### 4.4. VOLADIZOS

- \* En predios con antejardín: Será el 25% como máximo, de la profundidad del antejardín .
- \* En predios sin antejardín: Sera el 20% como máximo, de la sección del andén. En el evento de existir tendidos de redes eléctricas aéreas, el voladizo se localizará a una distancia mínima de 1.50 Mts.con respecto a dichas redes). En ningún caso el paramento de los pisos superiores estarán a una distancia menor. Cuando se presente, como producto de la exigencia anterior, un retroceso con respecto al paramento del primer piso el espacio resultante de dicho retroceso no podrá ser utilizado como balcón o terraza.
- \* Sobre zonas verdes, zonas de aislamiento de canales y líneas de alta tensión y vías peatonales sin antejardin no se permitirán voladizos. En aquellos peatonales en que la sección tenga como mínimo 5,00 metros, se podrá plantear voladizos hasta de 0,50 metros como máximo.

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CAL**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

<b>Pieza Urbana:</b> Ciudad Occidental	<b>Código del Polígono Normativo:</b> PCSO-PN-147-CDM
<b>Comuna (s):</b> 10, 17,19	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b> 800.52
<b>Barrio (s):</b> Sector Cañaveralejo-Guadalupe(1995),Cuarto de Legua(1919),Ciudadela Pasoancho(1793),Sector Prados del Limonar(1794),Sector Las Quintas de Don Simón(1782),Sector La Hacienda(1784),Sector Cañaverales Los Samanes(1786),Sector El Limonar(1787),Sector Primero de Mayo(1702),Santa Anita-La Selva(1778),Sector El Gran Limonar Cataya(1789),Sector El Gran Limonar (1790), Cañaveralejo Seg. Patria (1988), Camino Real-Joaquín Borrero (1922), Camino Real Los Fundadores (1923), Sector Urb. Coleseguros (1915), Sector Los Cábmulos (1916), Olímpico (1008), Departamental (1011), Sector Panamericano (1013),Sector Pasoancho(1012),	
Cañaveralejo(1992),Unidad Res. El Coliseo(1985),Sector El Refugio(1901),Sector La Cascada(1902),Sector Pampalinda(1994),Sector Nueva Tequendama(1987)Mayapan Las Vegas(1781),Sector Los Portales Nuevo Rey(1785),Sector Bosques del Limonar(1788),Sector Coleseguros Andes(1014).	<b>Hoja 14/15</b>

#### IV. NORMAS GENERALES (Cont.)

##### 4.5. FACHADAS FRENTE A VIAS PUBLICAS

\* Los conjuntos horizontales y verticales, cuando se desarrollen en una manzana o en globos de terreno con frente a una (1) o más vías vehiculares de carácter Arterial Principal, Arterial Secundaria y Colectora, deberán plantear usos o fachadas hacia el exterior con accesos sobre el frente de estas vías, independientemente del lugar de acceso al conjunto.

\* Las edificaciones que estén adosadas al lindero de una zona verde o espacio público deberán habilitar fachada, no pudiendo tener acceso(s) ni voladizo(s) sobre la misma. Para posibilitar accesos a los predios, se deberá desafectar la zona verde para habilitar vía peatonal, con los criterios establecidos en el Art. 351.

##### 4.6. AISLAMIENTOS FRENTE A LINDEROS

\* No se permitirá la ocupación del aislamiento posterior en el primer piso.

\* En los predios esquineros solamente se exigen aislamientos laterales.

\* En las Sub-áreas 8 y 9 se permitirán la ocupación del aislamiento posterior en el primer piso y segundo piso. En este evento, la edificación en dicha área deberá cubrirse con teja en pendiente normal, que imposibilite su utilización como terraza o para una futura

\* Aquellas edificaciones existentes, que tengan ocupada la zona de aislamiento posterior deberán recuperarse conforme fue aprobado el proyecto original.

##### 4.7. ESTACIONAMIENTOS NO VIS.

\* Para Residentes : Un (1) parqueaderos por cada unidad de vivienda.

\* Para Visitantes : Uno (1) parqueadero por cada cinco (5) unidades de vivienda.

\* Se exceptúan de la exigencia de parqueaderos, los predios ubicados en zonas de interés patrimonial, los inmuebles aislados de interés patrimonial y Monumentos Nacionales.

\* En conjuntos verticales u horizontales los estacionamientos para residentes deberán ser solucionados al interior del conjunto. Los estacionamientos para visitantes deberán localizarse al exterior del cerramiento del conjunto, a manera de playa o bahías no cubiertas, en una proporción no menor del 60% del total exigido sobre la misma vía que se ubique la portería (acceso).

\* En conjuntos o agrupaciones no podrá ocuparse el área de antejardín con estacionamientos de residente o visitante, y en el evento de presentarse bahías integradas a una vía, deberá atenderse lo dispuesto en el Art. 332 del POT.

\* Para edificaciones existentes que se sometan a una reforma sustancial o modificación, o sobre las cuales se proyecte la construcción de nuevas áreas (ampliaciones y adecuaciones), se deberá plantear como mínimo un 60% del número de estacionamientos exigidos en el Art. 366 del POT.

\* Para el desarrollo de comercio frente a las vías Arteria Principal, Secundaria y Colectora, los proyectos deberán plantear la solución de parqueaderos para visitantes frente al conjunto comercial, en forma de bahía desplazando la sección del andén y antejardín paralelamente o al interior del predio sin ocupar las zonas de aislamientos o antejardín.

\* Las soluciones multifamiliares en loteo individual deberán resolver los parqueaderos de residentes al interior y aquellas que se encuentren frente a vías del Sistema Arterial Principal, Secundaria y Colectora no se le exigirá parqueadero de visitantes, pero deberán participar en la solución urbana que se planifique con el Municipio.

\* Para Locales comerciales y de servicios en Loteo Individual con áreas iguales o menores de 200 m<sup>2</sup> construido no se exigirán parqueaderos de visitante, pero deberán participar en la solución urbana que se planifique con el Municipio.

\* El tamaño del estacionamiento individual al interior de la vivienda (garage), debe ser mínimo de 4,50 ml. por 2,40 ml.

\* Las demás disposiciones para estacionamientos, bahías y zonas de carga y descarga, se regirán por los Artículos 88, 89, 101, 102, 103 y 366 del POT y por el Decreto 860 de Septiembre 12 de 1986 o las normas que lo modifiquen o complementen. El PEEPEC definirá los requerimientos de estacionamientos para los equipamientos colectivos en sus diferentes finalidades y ámbitos.

##### 4.8. SÓTANO Y SEMISÓTANOS

\* En todas las áreas se permitirá la construcción de semisótanos y sótanos. Los sótanos no podrán utilizarse como vivienda. En terreno pendiente podrá habilitarse como vivienda el semisotano siempre y cuando se conforme una fachada posterior y se garantice la adecuada ventilación e iluminación de los espacios internos.

\* Los semisótanos deberán desarrollarse a partir de la línea de construcción o paramento no pudiendo ocupar las áreas de antejardín. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá tener una altura mayor a uno con cincuenta (1,50) metros sobre el nivel del andén. Si ésta altura es superada se tomará como primer piso de la edificación.

\* Los sótanos en ningún caso podrán superar el nivel natural del terreno y en los predios con antejardín, deberán iniciar su desarrollo únicamente a una distancia mínima de un (1,00) metro, desde la línea de demarcación del predio, de tal forma que permita plantear una zona blanda que posibilite su arborización.

\* Para efectos de los índices de ocupación y construcción no son computables las áreas construidas de los sótanos y

\* La rampa de acceso a los sótanos y semisótanos se podrá iniciar desde la línea de demarcación, con una pendiente máxima del 5% sobre el antejardín, a manera de rampa de transición de cinco (5,00) metros de longitud.

\* Para proyectos que requieran hasta 15 parqueaderos internos, la rampa de acceso al sotano o semisotano deberá tener un ancho mínimo de 3,20 metros libres.

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

<b>Pieza Urbana:</b> de la Ciudad Sur Occidental	<b>Código del Polígono Normativo:</b> PCSO-PN-147-CDM
<b>Comuna (s):</b> 10, 17, 19	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b> 800,52
<b>Barrio (s):</b> Sector Cañaveralejo-Guadalupe(1995),Cuarto de Legua(1919),Ciudadela Pasoancho(1793),Sector Prados del Limonar(1794),Sector Las Quintas de Don Simón(1782),Sector La Hacienda(1784),Sector Cañaverales Los Samanes(1786),Sector El Limonar(1787),Sector Primero de Mayo(1702),Santa Anita-La Selva(1778),Sector El Gran Limonar Cataya(1789),Sector El Gran Limonar (1790), Cañaveralejo Seg. Patria (1988), Camino Real-Joaquín Borrero (1922), Camino Real Los Fundadores (1923), Sector Urb. Colseguros (1915), Sector Los Cármbulos (1916), Olímpico (1008), Departamental (1011), Sector Panamericano (1013),Sector Pasoancho(1012),	
Cañaveralejo(1992),Unidad Res. El Coliseo(1985),Sector El Refugio(1901),Sector La Cascada(1902),Sector Pampalinda(1994),Sector Nueva Tequendama(1987)Mayapan Las Vegas(1781),Sector Los Portales Nuevo Rey(1785),Sector Bosques del Limonar(1788),Sector Colseguros Andes(1014).	<b>Hoja 15/15</b>

**IV. NORMAS GENERALES (Cont.)**

**4.9. CHAFLANES**

- \* En todas las esquinas que conforman las vías que no tienen antejardín se debe dejar un chaflán de tres con cincuenta (3,50) metros a nivel del primer piso.
- \* En los cruces de vías en que ambas tengan andenes iguales o mayores a tres (3,00) metros, no se exigirá el chaflán.
- \* Para el caso del cruce de vías peatonales con tráfico ocasional de emergencia no se exigirá el chaflán
- \* Si las dos vías que conforman una esquina tienen secciones transversales de diez (10,00) metros, el chaflán a exigir será de sólo dos con cincuenta (2,50) metros.
- \* Si una de las vías que conforman una esquina tiene antejardín y la otra no, sólo se exige chaflán de dos con cincuenta (2,50) metros cuando la sección del antejardín sea menor a dos con cincuenta metros (2,50) metros y la de los andenes de ambas vías sean menores o iguales a dos (2,00) metros.

**4.10. INDICES DE HABITABILIDAD**

- \* Todas las soluciones habitacionales deberán cumplir con los índices definidos en el Art. 400 del POT. Para VIS y No VIS

**4.11. ILUMINACION Y VENTILACION EN EDIFICACIONES VIS Y NO V.I.S.**

- \* Todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios, los cuales tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

ALTURA EDIFICACION	LADO MINIMO	AREA
Del 1er al 2o. piso	2,00 metros	6,00 m <sup>2</sup>
Del 3er al 4o. Piso	3,00 metros	9,00 m <sup>2</sup>
Del 5o. al 6o. Piso	4,00 metros	16,00 m <sup>2</sup>
Mayor de 6 pisos	5,00 metros	25,00 m <sup>2</sup>

\* Para edificaciones existentes de 1 y 2 pisos que efectúen reformas sustanciales o modificación(adiciones o ampliaciones), se permitirán a nivel de esos pisos, patio mínimo de 4 m<sup>2</sup> y lado mínimo de 2 m

**4.12. ALTURA DE ENTREPISO**

- \* La altura libre mínima, entre piso fino y cielo raso será de dos con cuarenta (2,40) metros. En los sótanos y semisótanos de parqueaderos la altura libre será de dos con veinte (2,20) metros.

**4.13. ALTILLOS**

- \* En los conjuntos horizontales existentes, solo podrán plantear el altillo como adición, sin modificar la fachada existente, realizando un retroceso mínimo tres (3) metros con relación a la línea de construcción del primer piso.

**4.14. MUROS DE CERRAMIENTO LINDEROS**

- \* Todo desarrollo de un predio debe contemplar la construcción de muros de cerramiento en sus linderos laterales y posterior, que sirvan de aislamiento visual respecto a los predios colindantes. Los muros deberán tener una altura no menor de dos con cuarenta (2,40) metros, ni superior a cuatro con cincuenta (4,50) metros sobre el nivel del primer piso.

**4.15. ASCENSOR**

- \* Toda edificación que desarrolle más de cinco ( 5 ) pisos de altura deberá plantear obligatoriamente al menos un ascensor.

**OBSERVACIONES**

- \* Los aspectos normativos no contemplados en la presente Ficha se remitirá a lo dispuesto en el POT.
- \* Todo el Articulado que se relaciona corresponde al Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 069 de Oct. 26 de 2000