República de Colombia
MINISTERIO DE CULTURA

Resolución n.º 1810 de 2015

23 JUN 2015

Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico del Municipio de Santiago de Cali y su zona de influencia, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional

LA MINISTRA DE CULTURA,

En ejercicio de las facultades legales que le confiere el numeral 1 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 y por el Decreto Nacional 763 de 2009, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 1185 de 2008, por la cual se modificó y adicionó la Ley 397 de 1997 —ley general de cultura—, en el literal a) del artículo 5 estableció que *"Al Ministerio de Cultura, previo concepto favorable del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, le corresponde la declaratoria y el manejo de los bienes de interés cultural del ámbito nacional"*;

Que el artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, estipuló que,

> Para la declaratoria y el manejo de los bienes de interés cultural se aplicará el principio de coordinación entre los niveles nacional, departamental, distrital y municipal, de los territorios indígenas y de los de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993.

Que el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, determinó el Régimen Especial de Protección de los bienes de interés cultural, de este modo:

> **Artículo 11. Régimen Especial de Protección de los bienes de interés cultural**. Los bienes materiales de interés cultural de propiedad pública y privada estarán sometidos al siguiente Régimen Especial de Protección:
>
> 1. Plan especial de manejo y protección. La declaratoria de un bien como de interés cultural incorporará el plan especial de manejo y protección (PEMP) cuando se requiera, de conformidad con lo definido en esta ley. El PEMP es el instrumento de gestión del patrimonio cultural por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo.
> 2. ... .

Que el mismo artículo 11 señala que dicho PEMP establecerá el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegura el respaldo comunitarito a la conservación de estos bienes,

Que igualmente, el numeral 1.3 del mismo artículo señala:

> Incorporación de los Panes Especiales de Manejo y Protección a los planes de ordenamiento territorial. Los planes especiales de manejo y protección relativos a bienes inmuebles deberán ser incorporados por las autoridades territoriales en sus respectivos planes de ordenamiento territorial. El PEMP puede limitar los aspectos relativos al uso y edificabilidad del bien inmueble declarado de interés cultural y su área de influencia, aunque el Plan de Ordenamiento Territorial ya hubiera sido aprobado por la respectiva autoridad territorial.

Que el artículo 31 del Decreto Nacional 763 de 2009 estableció que los bienes del grupo urbano de los ámbitos nacional y territorial declarados bienes de interés cultural con anterioridad a la Ley 1185 de 2008 requieren en todos los casos la formulación de un PEMP, y en su artículo 31 indica:

> **Competencias para la formulación de los PEMP.** [...] Para los bienes del grupo urbano y los monumentos en el espacio público, la formulación del PEMP corresponde a las autoridades distritales o municipales del territorio en donde estas se localicen...

Que de conformidad con el artículo 5 del Decreto Nacional 763 de 2009, se establece:

> **Prevalencia de las disposiciones sobre patrimonio cultural.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la ley 1185 de 2008, numeral 1.5, y con lo preceptuado en la Ley 388 de 1997 o las normas que los modifiquen o sustituyan, las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las zonas e inmuebles declarados como BIC prevalecerá al momento de adoptar, modificar o ajustar los planes de ordenamiento territorial de municipios y distritos.

Que en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 se estableció que entre los determinantes de los planes de ordenamiento territorial, que constituyen normas de superior jerarquía, se contemplan las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las zonas e inmuebles considerados patrimonio cultural de la nación, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico;

Que en el cumplimiento de lo estipulado en la Ley 388 de 1997 y la Ley 397 de 1997 y bajo el principio de coordinación, el municipio de Santiago de Cali, conformó a través del Decreto Municipal 411.0.20.742 de 2010, el Comité Técnico Municipal ad honorem para la aplicación del Régimen Especial de Protección como un órgano de consulta y apoyo de la Administración Municipal en el tema del manejo de los bienes de interés cultural en su territorio;

Que el mismo decreto reglamenta dicho comité y entre las funciones asignadas se encuentra la de *"...asesorar en la adopción de criterios y otras medidas eficaces y oportunas, orientadas a solucionar las solicitudes de intervención del Patrimonio Natural y Cultural ..."*;

Que el Gobierno nacional, mediante la Ley 163 de 1959, en especial el parágrafo del artículo 4, declaró el sector antiguo de Santiago de Cali y de otras ciudades monumento nacional, entendiéndose por sector antiguo *"Las calles, plazas, plazoletas, murallas, inmuebles, incluidos casas y construcciones históricas en los ejidos, muebles, etc. Incluidos en el perímetro que tenían estas poblaciones en los siglos XVI, XVII y XVIII"*;

Que posteriormente, el Decreto Nacional 789 de 1971 dispuso que el sector antiguo de la ciudad de Cali, tal como lo señala el parágrafo del artículo 4 de la Ley 163 de 1959, está comprendido entre las carreras 3 y 6 y las calles 5 y 8;

Que el sector antiguo del Municipio de Cali, en adelante se denomina Centro Histórico de esa misma localidad;

Que el Ministerio de Cultura formuló el Plan Nacional de Recuperación de Centros Históricos (PNRCH) como instrumento para recuperar y revitalizar los centros históricos declarados bienes de interés cultural del ámbito nacional, mediante una estrategia que incorpora acciones conjuntas con el departamento, municipio o los distritos, en tres áreas fundamentales: los valores del bien de interés cultural del ámbito nacional, los riesgos que amenacen la integridad del mismo y su puesta en valor,

Que en el contexto del PNRCH, el Ministerio de Cultura, en coordinación con la Gobernación del Valle del Cauca y la Administración Municipal de Santiago de Cali, adelantó con el Centro de Investigaciones Territorio, Construcción y Espacio (CITCE) de la Universidad del Valle, por medio del Contrato Interadministrativo n.° 1491 de 2011, el diagnóstico y la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Cali;

Que a partir de la reseña histórica realizada por la Universidad del Valle en el marco del PEMP, y del área urbana evidenciada en el siglo XVIII, se adelantaron los análisis y valoraciones respectivos, cuyos resultados establecen la necesidad de modificar la delimitación establecida en el Decreto Nacional 789 de 1971 en el sentido de que la declaratoria como BIC del ámbito nacional no solo debe cobijar a las diez manzanas del barrio La Merced, sino el centro histórico en su integridad, compuesto por el sector fundacional conformado por la plaza de Caicedo y algunas manzanas de los barrios San Pedro y Santa Rosa, sectores generatrices del municipio de Santiago de Cali. Estas conclusiones son el fundamento para delimitar el área afectada y la zona de influencia del PEMP que se adopta en la presente resolución;

Que de acuerdo con los estudios previos mencionados, en el centro histórico de Santiago de Cali se reconocen los siguientes valores que deben ser conservados:

Valor histórico

El centro de la ciudad ha sido el escenario de los principales acontecimientos que han signado la historia de la ciudad. La vida y la historia de esta urbe ha tenido y tiene aún en este pequeño lugar (si lo comparamos con la extensión de la ciudad de hoy) su eje de gravitación y su centro. Más de doscientos años de Colonia, cien de República y otros cien correspondientes a la sucesión de las distintas fases del proceso de modernización dejaron sus huellas en este espacio que hoy reconocemos como centro histórico de Santiago de Cali.

Edificios importantes y valiosos recintos evocan permanentemente la memoria de sus habitantes, en marcado contraste con el resto de la ciudad: las iglesias, sus cúpulas y plazuelas, la torre mudéjar y el complejo de San Francisco, la antigua Gobernación, hoy sede de Proartes, los puentes antiguos sobre el río Cali, la avenida Colombia, los edificios de altura de los años cincuenta situados en el marco de la plaza de Caicedo y los aún más altos construidos a partir de los años setenta, son huellas que albergan y custodian la historia de la ciudad, y junto a estas huellas se encuentra la que quizá sea la más importante de todas: el trazado en damero español, recuerdo de tiempos en que el uso excesivo de un orden geométrico dictaba precisas normas que

regulaban la construcción y el crecimiento de la ciudad, y junto con ella, los comportamientos que debían seguirse y los roles que debían desempeñar sus pobladores.

Valor estético

En el centro se superponen y conviven conflictivamente, fragmentos de ciudad pertenecientes a periodos históricos en los que estaban en boga repertorios formales y lenguajes arquitectónicos que encarnaban los gustos y los ideales estéticos que prevalecieron en cada una de esas épocas.

El lenguaje de la denominada *tradición colonial* corresponde a edificaciones de uno o dos pisos rematadas en alero, de paramentos lisos y pocas aberturas. Con este sencillo repertorio se construyó buena parte de edificaciones residenciales hasta las primeras décadas del siglo XX, si bien hoy son las más escasas. Este estilo dio pie a un compacto y uniforme conjunto, manifestación de la apacible y sosegada vida del mundo colonial que en el medio vallecaucano se extendió a lo largo de todo el siglo XIX.

El estilo republicano, en cambio, es propio de edificaciones que se rigen por un incipiente clasicismo, empleado con muy poco rigor, y en el que sobresalen pilastras aplicadas, recuadros en las ventanas, sócalos moldurados y cornisas elaboradas. Este lenguaje es expresión de los cambios que ocurrían en la ciudad y de nuevos ideales que se apoderaban de la mente de la gente, y al tiempo, es respuesta al nuevo rol que asumió la ciudad como capital del naciente departamento, lo que le exigía un nuevo marco físico y nuevos ropajes, opuestos al mundo oscurantista del pasado colonial.

El *art déco*, el *art noveau* y el estilo neocolonial de las décadas comprendidas entre los años veinte y cuarenta encarnaban una visión del mundo hedonista y sensual, típicamente burguesa, que buscaba su satisfacción en formas exquisitas y elegantes, que proclamaban la alegría de vivir como un valor fundamental. Sus repertorios formales, que incurrían en el eclecticismo al rescatar lo mejor de los lenguajes del pasado, no constituyen meros adornos superpuestos o aplicados sobre las superficies: simplifican los motivos para reelaborarlos en novedosas invenciones que exigen destreza de diseño y habilidad de composición.

El lenguaje moderno es expresión local del llamado *estilo internacional*, representado por edificios de altura, con los que Cali, a partir de los años cincuenta del siglo XX, rompió de manera definitiva con su pasado provinciano y parroquial, adoptando los modos de una gran ciudad. Las zonas portadoras de este estilo corresponden a la nueva ciudad del progreso, que concretaba el anhelo de sus clases dirigentes de ponerse al día con los avances arquitectónicos en boga en los países desarrollados. Los modelos adoptados se convirtieron en objetos de consumo acelerado que transformaron con sus construcciones de altura, hoy dominantes, la imagen de la ciudad.

Este conjunto de visiones e ideales estéticos representados por estos ciclos estratificados de edificaciones puede leerse como un palimpsesto, y es uno de los rasgos más característicos del centro de la ciudad, donde efectivamente impera la heterogeneidad formal.

Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico del Municipio de Santiago de Cali y su zona de influencia, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional.

Valor simbólico

En el marco físico del centro de la ciudad —escenario de relaciones y prácticas sociales, de actividades, usos, costumbres y pautas de comportamiento espacial de la gente a lo largo del tiempo— podemos reconocer los siguientes momentos:

Hay un retroceso y pérdida de valor que se ha visto acompañado de reiteradas tentativas de renovación urbana mediante la construcción de vías de tráfico rápido que terminarían por fijar definitivamente el perímetro del centro. Esta renovación se expresó en la modificación de los perfiles viales para adaptarlos al tráfico automotor. Como consecuencia, el centro se llenó de "muelas", contra las que el afán modernizador de esa época lanzó permanentes campañas de desprestigio que en pocos años determinaron la desaparición de valiosas piezas de lo más antiguo del patrimonio inmueble de la ciudad.

En un proceso paralelo, en el centro se dio un constante aumento de los usos populares, sobre todo comerciales, acompañados de sus particulares expresiones, pautas y modos de comportamiento espacial: pequeños locales que ofrecen a bajos precios productos de la más abigarrada variedad y calidad, que conviven con la congestión, el tumulto, la mezcla de ruidos y olores y, sobre todo, que albergan una gran variedad de actividades informales que invaden y deterioran el espacio público, y son responsables, en buena medida, de la imagen de desprestigio, de amenaza e inseguridad que transmite hoy el centro, y que ha derivado en una pérdida significativa de su valor simbólico. Por eso, hoy en el centro histórico de Santiago de Cali y su zona de Influencia se reconocen conflictos, especificados por los estudios del centro histórico, que ponen en riesgo su integridad como bien patrimonial y que motivan la expedición de un marco normativo para su protección.

Que según la valoración realizada, el centro histórico de Santiago de Cali es un conjunto urbano-arquitectónico —contenido entre las carreras 1 y 10 y las calles 5 y 13—, que evidencia una superposición de periodos históricos —colonial, republicano y moderno—, y está compuesto por:

El trazado urbano, con el conjunto de calles y manzanas resultantes del mismo
Los bienes inmuebles
El espacio público (recintos, plazas, plazoletas, parques)
Los elementos y accesorios de mobiliario urbano
Los monumentos situados en el espacio público
Los elementos de conservación ambiental

Que el Centro Histórico del Municipio de Santiago de Cali, hace parte de la *centralidad tradicional* del municipio y aunque su manejo se inscribe en esta realidad, no debe dejar de lado su especificidad propia: ser el principal depositario de la memoria urbana de Cali, y por ello, su horizonte temporal de manejo es mucho más amplio que otros proyectos coyunturales. En este sentido, el PEMP del centro histórico deja de ser el resultado de proyectos de ámbito urbano y de trascendencia también urbana, para convertirse en determinante de acciones futuras sobre el denominado *Centro Global*;

Que en el trámite de elaboración del presente Plan Especial de Manejo y Protección, se realizaron, entre otras, las siguientes actividades:

1. Lanzamiento del proceso de formulación del PEMP, realizado con la comunidad el 18 de agosto de 2011.
2. Talleres de construcción participativa, realizados con la comunidad en tres sesiones, los días 13, 20 y 27 de septiembre de 2011. Las sesiones desarrollaron las siguientes temáticas:
   - Primera sesión. Conocer y recoger la percepción social del territorio y validación del diagnóstico presentado.
   - Segunda sesión. Identificar una imagen deseada y concertar un escenario posible para el territorio, definir objetivos estratégicos y estrategias.
   - Tercera sesión. Definir elementos del Plan Operativo de trabajo, analizar modelos del ente gestor y modos informativos.
3. Presentación del modelo participativo para el PEMP, realizado con la comunidad el 24 de noviembre de 2011.
4. Uso de herramientas TIC —Wordpress, Twitter, Facebook, Youtube— para acopio de información y divulgación del proceso.

Que en el trámite de elaboración del PEMP, y en cumplimiento del numeral 5 del artículo 2 del Decreto Nacional 1313 de 2008 y el artículo 10 del Decreto Nacional 763 de 2009, se realizó la presentación de la propuesta de dicho plan ante el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural (CNPC) en la sesión ordinaria del 21 de septiembre de 2012, en la cual los consejeros hicieron observaciones al modelo financiero y de gestión presentado, y condicionaron la aprobación del PEMP al cumplimiento de los ajustes respectivos;

Que la Administración municipal de Cali, por intermedio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM), asumió en el ámbito de su competencia el ajuste del PEMP en lo relativo a las observaciones realizadas por el CNPC, a partir de los productos entregados por la Universidad del Valle en el marco de la ejecución del Contrato Interadministrativo n.º 1491 de 2011;

Que en cumplimiento del principio de coordinación consignado en la Ley 1185 de 2008, Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM), durante el proceso de ajuste del PEMP, sostuvo dos reuniones de seguimiento con el Ministerio de Cultura -la primera el 2 de octubre de 2013 en el Salón 108 del Centro Cultural de Cali (Secretaria de Cultura Municipal) y la segunda el 20 de junio de 2014 en la Sala de Juntas de la Dirección del Departamento Administrativo Municipal (DAPM), con el fin de observar los resultados obtenidos, y con posterioridad a esta etapa de ajuste se realizó la respectiva presentación del Plan ante la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura;

Que posteriormente, con los ajustes realizados al Plan, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM), con la asistencia de representantes de la Gobernación del Valle y de la Universidad del Valle —como parte de la interventoría del contrato inicial y como equipo consultor, respectivamente—, presentó por segunda ocasión la propuesta del PEMP del BIC centro histórico de Santiago de Cali y su zona de influencia ante el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, en la sesión extraordinaria del 1 de agosto de 2014, propuesta que obtuvo concepto favorable para la respectiva expedición del PEMP, según consta en el Acta n.º 6 del 1 de agosto de 2014.

Que, en mérito de lo expuesto,

Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico del Municipio de Santiago de Cali y su zona de influencia, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional.

RESUELVE

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Aprobación. Aprobar el Plan Especial de Manejo y Protección del centro histórico del Municipio de Santiago de Cali, declarada bien de interés cultural del ámbito Nacional y su zona de influencia.

ARTÍCULO 2. Ámbito de aplicación. La presente resolución aplica para el área afectada y la zona de influencia señalada en el plano "Delimitación del área afectada y la zona de influencia" (P-01).

ARTÍCULO 3. Objetivo general. Orientar las actuaciones en el tiempo para preservar y revitalizar el centro histórico como legado recibido y trasmitido, con el objeto de conservar su arquitectura, sus espacios urbanos representativos, mantener su imagen, su funcionalidad, y asegurar su sostenibilidad.

ARTÍCULO 4. Objetivos específicos

1. **Sociales**
   a. Promover y fomentar la *multiculturalidad y mezcla social.*
   b. Recuperar la territorialidad propiciando la presencia *de vivienda* y cualificando el comercio tradicional.
   c. Promover la *participación activa* ciudadana en la ejecución del PEMP.

2. **Patrimonio cultural**
   a. Preservar el *trazado urbano* y consolidar el *perfil edificado* a partir de la valoración del patrimonio consolidado.
   b. Reconocer y recuperar los *bienes y manifestaciones* de valor patrimonial.
   c. Hacer del centro urbano de Cali *un centro histórico para todos* mediante la resignificación de itinerarios, la continuidad de visuales y la *conexión peatonal* con los sectores residenciales aledaños.

3. **Urbanos**
   a. Hacer *visible* el centro histórico enfatizando sus principales accesos.
   b. Promover una *movilidad sostenible* manteniendo un adecuado equilibrio entre los modos de desplazamiento y estimulando el *disfrute peatonal* del centro histórico.
   c. Establecer una *norma* que permita alternativas de desarrollo inmobiliario, por lote individual o manzana, que propicie el equilibrio de actividades.

4. **Arquitectónicos**
   a. Procurar el *adecuado aprovechamiento* del parque inmobiliario existente, estimulando la oferta de vivienda.
   b. Estimular las *prácticas adecuadas* de construcción y diseño que *permitan la conservación* y garanticen la *armonía* con nuevas intervenciones.
   c. *Consolidar* el perfil urbano predominante a partir de criterios de empate volumétrico y de paramento.

Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico del Municipio de Santiago de Cali y su zona de influencia, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional.

ARTÍCULO 5. Documentos del PEMP. Para efectos de una adecuada interpretación, los siguientes documentos hacen parte integral de la presente resolución:

1. *DT-02. Formulación del Plan Especial de Manejo y Protección.* Documento base del contenido de la presente resolución.

2. *DT-03. Fichas de programas y proyectos.* Forman un documento que presenta las actuaciones físicas y los programas sociales y culturales necesarios para la conservación y divulgación del patrimonio cultural.

3. *DT-04. Inventario de bienes de interés cultural.* Corresponde a una base de datos que contiene la identificación de cada inmueble, su clasificación tipológica, datos de ocupación, protección legal, valoración y significación cultural, al igual que su correspondiente registro fotográfico y planimétrico.

4. *Planos normativos*

Plano n.º	Título	Escala
P-01	Delimitación del centro histórico: área afectada y zona de influencia	1.2500
P-02	Niveles permitidos de intervención	1.2500
P-03	Clasificación de edificaciones permanentes	1.2500
P-04	Secciones viales	1.2500
P-05	Áreas de actividad	1.2500
P-06	Régimen de desarrollo inmobiliario	1.2500
P-07	Propuesta integral de recuperación urbana	1.2500

TITULO II

DELIMITACIÓN DEL AREA AFECTADA Y SU ZONA DE INFLUENCIA

ARTÍCULO 6. Delimitación del área afectada y zona de influencia. El centro histórico de Santiago de Cali y su zona de influencia, sujeto a las disposiciones del presente plan especial de manejo y protección, comprende 58 manzanas y está definido por los siguientes límites:

Por el norte: La ronda norte del río Cali, desde su intersección con la calle 5 hasta su intersección con la calle 13.
Por el sur: La carrera 10, desde su intersección con la calle 5 hasta su intersección con la calle 13.
Por el oriente: La calle 13, desde su intersección con la ronda norte del río Cali hasta su intersección con la carrera 10.
Por el occidente: La calle 5, desde su intersección con la ronda norte del río Cali hasta su intersección con la carrera 10.

Parágrafo. Esta delimitación es la definida en el plano *"Delimitación del centro histórico: área afectada y zona de influencia"* (P-01).

ARTÍCULO 7. Área afectada. El área afectada, parte integrante del centro histórico, comprende 42 manzanas, comprendida por los siguientes límites:

Por el norte: La ronda norte del río Cali, desde su intersección con la calle 5 hasta su intersección con la calle 13.

Por el sur: La carrera 6, desde su intersección con la calle 13 hasta su intersección con la calle 11, siguiendo por la calle 11 hasta su intersección con la carrera 10, siguiendo por la carrera 10 hasta su intersección con la calle 10, siguiendo por la calle 10 hasta su intersección con la carrera 9, siguiendo por la carrera 9 hasta su intersección con la calle 8, siguiendo por la calle 8 hasta su intersección con la carrera 8, siguiendo por la carrera 8 hasta su intersección con la calle 6, siguiendo por la calle 6 hasta su intersección con la carrera 6, siguiendo por la carrera 6 hasta su intersección con la calle 5.

Por el oriente: La calle 13, desde su intersección con la ronda norte del río Cali hasta su intersección con la carrera 6,

Por el occidente: La calle 5, desde su intersección con la ronda norte del río Cali hasta su intersección con la carrera 6.

Manzanas del área afectada													
186	193	218	221	224	227	230	233	236	239	242	247	250	253
191	216	219	222	225	228	231	234	237	240	243	248	251	761
192	217	220	223	226	229	232	235	238	241	244	249	252	789

ARTÍCULO 8. Zona de influencia. La zona de influencia, por sus condiciones de localización y uso se divide en dos subáreas, así:

Subárea 1. Situada al suroccidente del centro histórico. Pertenece casi en su totalidad al barrio San Rosa, y tiene una superficie de 6,69 hectáreas en ocho manzanas. Está comprendida por los siguientes límites:

Por el norte: La carrera 6, desde su intersección con la calle 5, siguiendo hasta la calle 6, luego por la calle 6 hasta su intersección con la carrera 8, por esta hasta la calle 8, siguiendo por la calle 8 hasta la carrera 9, luego por la carrera 9 hasta la calle 10.

Por el sur: La carrera 10, entre las calles 5 y 10.

Por el oriente: La calle 10, entre las carreras 9 y 10.

Por el occidente: La calle 5, entre las carreras 10 y 6.

Manzanas de la zona de influencia, subárea 1							
179	180	181	184	185	187	190	215

Subárea 2. Situada en el vértice sur-oriental. Su extensión es de 7,09 hectáreas en ocho manzanas pertenecientes por partes iguales a los barrios El Calvario y San Pedro, y cuyos límites son:

Por el norte: La carreras 6 entre calles 11 y 13.

Por el sur: La carrera 10 entre calles 11 y 13.

Por el oriente: La calle 13 entre carreras 6 y 10.

Por el occidente: La calle 11 entre carreras 6 y 10.

Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico del Municipio de Santiago de Cali y su zona de influencia, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional.

Manzanas de la zona de influencia subárea 2							
198	199	200	201	245	246	254	255

TITULO III

NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN

ARTÍCULO 9. Niveles permitidos de intervención. De conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 763 de 2009, en los inmuebles localizados en el área afectada y la zona de influencia, se asignan los siguientes niveles de intervención:

Nivel 1. Conservación integral. En el área afectada están sujetos a este nivel de intervención 64 predios, y en la zona de influencia un predio; los cuales se registran a continuación:

Loc.	Predio	Dirección	Nivel
AA	A024300060000	K 7 10 17	1
AA	A024300090901	C 11 6 24 P7O	1
AA	A024300010000	C 10 6 05	1
AA	A023400020000	C 10 6	1
AA		plaza de San Francisco	1
AA	A023500010000	K 5 9 2	1
AA	A023500030000	K 6 9 61	1
AA	A023500040000	C 9 6 17	1
AA		Torre Mudéjar	1
AA	A024200050000	C 11 5 16	1
AA	A024200070902	C 11 5 64	1
AA	A024200060000	C 11 5 28	1
AA	A024701400901	K 5 11 68 101L	1
AA	A024700120000	C 11 5 25	1
AA	A024700010000	C 11 5 25	1
AA	A024700020000	K 5 11 30	1
AA	A025300250901	C 12 5 17 3L	1
AA	A025200010000	K 4 12 2	1
AA	A025200100902	K 5 12 21 2L	1
AA	A024100060903	K 5 10 39 S21G	1
AA	A024102770902	C 11 4 42 928O	1
AA	A023600030000	K 4 9 58	1
AA	A023700040000	K 3 9 70	1
AA	A024001220903	C 11 3 18 12SG	1
AA	A024800060000	C 11 3 67	1
AA	A024800200902	K 4 11 45 312O	1
AA	A024802900901	K 3 11 32 7 1D	1
AA	A024803620903	K 4 11 33 202O	1
AA	A025100010000	C 12 3 11	1
AA	A025000030000	K 1 12 13	1
AA	A024900030000	C 11 1 07	1
AA	A024900010000	C 12 1 12	1

Loc.	Predio	Dirección	Nivel
AA	A021600190000	K 5 5 24	1
AA	A022200050000	C 7 5 26	1
AA	A022200060000	K 6 6 53	1
AA	A022200040000	K 5 6 56	1
AA	A022500010000	K 5 7 02	1
AA	A023100030000	K 4 8 76	1
AA	A022100010000	C 6 4 3	1
AA	A022100030000	K 4 6 42	1
AA	A022100040000	K 4 6 56	1
AA	A022100070000	K 4 6 82	1
AA	A022100080000	C 7 4 38	1
AA	A022100060000	K 4 6 76	1
AA	A022100050000	K 4 6 62	1
AA	A021700030000	C 6 4 2	1
AA	A021700020000	K 4 5 50	1
AA	A022000030000	K 3 6 62	1
AA	A022000110000	K 4 6 59	1
AA	A022700060000	K 4 7 17	1
AA	A022700080901	C 8 3 14	1
AA	A022900040000	K 1 8 62	1
AA	A021800110000	K 4 5 23	1
AA	A021800100000	C 6 3 96	1
AA	A019300010000	K 9 10 04	1
AA	A019300030000	K 9A 10 07	1
AA	A019300020000	C 11 9 02	1
AA	A018600030000	K 8 8 60	1
AA	A076100010000	K 4 11	1
AA	A078900010000	C 10 K 10	1
AA	A019100270904	K 9 9 49 18P	1
AA		Puente Ortiz	1
AA		Puente de la Cervecería	1
AA		Puente España	1

Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico del Municipio de Santiago de Cali y su zona de influencia, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional.

Loc.	Predio	Dirección	Nivel
ZI	A021500010000	K 6 5 34	1

Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico. En el área afectada están sujetos a este nivel de intervención 90 predios, y en la zona de influencia, 48 predios; los cuales se registran a continuación:

Loc.	Predio	Dirección	Nivel
AA	A024400050000	K 8 10 81	2
AA	A024700060000	C 12 5 48	2
AA	A024700070000	C 12 5 76	2
AA	A024701360904	K 6 11 19 811O	2
AA	A025300220000	C 12 5 35	2
AA	A025300210000	C 12 5 51	2
AA	A025300190000	K 6 12 45 L	2
AA	A025300180000	K 6 12 57	2
AA	A025200070000	K 5 12 45	2
AA	A023600060000	K 5 9 33	2
AA	A023700080000	K 4 9 17	2
AA	A023700810901	C 10 3 60	2
AA	A024000120901	K 3 10 16 1G	2
AA	A024000100000	C 10 3 49	2
AA	A024000110000	C 10 3 33	2
AA	A024000090000	K 4 10 01	2
AA	A024800030000	C 12 3 60	2
AA	A024800020000	C 12 3 36	2
AA	A024900420901	K 3 11 55 406O	2
AA	A023900160000	K 3 10 55	2
AA	A023800030000	K 1 9 80	2
AA	A023800040000	K 3 9 65	2
AA	A023300240000	K 6 8 38	2
AA	A022400020000	K 6 7 26	2
AA	A022400010000	K 6 7 6	2
AA	A022400030000	K 6 7 36	2
AA	A022400190000	C 7 6 37	2
AA	A022400200000	C 7 6 25	2
AA	A022400150000	K 8 7 33	2
AA	A022400160000	K 8 7 25	2
AA	A022400140000	K 8 7 47	2
AA	A022300070000	C 7 6 70	2
AA	A022300080000	K 8 6 39	2
AA	A022300140000	C 6 6 25	2
AA	A022300110000	C 6 6 63	2
AA	A022300120000	C 6 6 45	2
AA	A022300010000	C 7 6 14	2
AA	A022300170000	K 6 6 38	2
AA	A022300180000	K 6 6 54	2
AA	A022300160000	K 6 6 36	2

Loc.	Predio	Dirección	Nivel
AA	A022300190000	K 6 6 56	2
AA	A021600090000	K 6 5 57	2
AA	A021600080000	K 6 5 71	2
AA	A021600060000	K 6 5 83	2
AA	A021600070000	K 6 5 73	2
AA	A021600040000	C 6 5 52	2
AA	A021600200000	K 5 5 44	2
AA	A021600050000	C 6 5 58	2
AA	A022200080000	K 6 6 33	2
AA	A022200090000	K 6 6 31	2
AA	A022200130000	C 6 5 31	2
AA	A022200020000	K 5 6 32	2
AA	A022200030000	K 5 6 34	2
AA	A022200120000	C 6 5 49	2
AA	A022200010000	K 5 6 14	2
AA	A022500030000	K 5 7 30	2
AA	A022500120000	C 7 5 63	2
AA	A022500130000	C 7 5 45	2
AA	A022500020000	K 5 7 20	2
AA	A021700050000	C 6 4 34	2
AA	A021700040000	C 6 4 32	2
AA	A021700110000	K 5 5 55	2
AA	A021700120000	K 5 5 47	2
AA	A021700130000	K 5 5 33	2
AA	A021700070000	C 6 4 62	2
AA	A021700080000	K 5 5 77	2
AA	A021700090000	K 5 5 71	2
AA	A021700100000	K 5 5 57	2
AA	A022000130000	K 3 6 18	2
AA	A022000060000	K 4 6 17	2
AA	A022000120000	C 6 3 55	2
AA	A022000090000	C 6 3 59	2
AA	A022700010000	K 3 7 16	2
AA	A023000090000	K 4 8 73	2
AA	A022800950904	K 3 7 75 403L	2
AA	A022801230901	C 7 1 13 406C	2
AA	A021800050000	C 6 3 34	2
AA	A021800040000	C 6 3 32	2
AA	A021800090000	C 6 3 90	2
AA	A021800080000	C 6 3 66	2

Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico del Municipio de Santiago de Cali y su zona de influencia, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional.

Loc.	Predio	Dirección	Nivel
AA	A021800020000	C 6 3 24	2
AA	A021800090000	C 6 3 90	2
AA	A019200050000	K 8 10 68	2
AA	A019100010000	K 8 9 12	2
AA	A022300200000	C 7 6 26	2
AA	A022300030000	C 7 6 38	2
AA	A022300100000	K 8 6 25	2
AA	A023900190902	K 3 10 69 2L	2
AA	A023900130901	C 11 1 22	2
AA	A023100090000	K 5 8 33	2
ZI	A018100100000	C 7 9 32	2
ZI	A018100050000	K 9 6 56	2
ZI	A018100030000	K 9 6 38	2
ZI	A018100200000	C 7 9 20	2
ZI	A018100110000	C 7 9 46	2
ZI	A018100060000	K 9 6 72	2
ZI	A018100070000	K 9 6 76	2
ZI	A018100190000	C 6 9 45	2
ZI	A018100020000	K 9 6 24	2
ZI	A018100090000	C 7 9 14	2
ZI	A018400150000	C 7 9 51	2
ZI	A018400140000	C 7 9 57	2
ZI	A018400060000	K 9 7 72	2
ZI	A018400050000	K 9 7 56	2
ZI	A018400040000	K 9 7 42	2
ZI	A018400030000	K 9 7 28	2
ZI	A018400180000	C 7 9 19	2
ZI	A018500140000	K 9 7 63	2
ZI	A018500150000	K 9 7 43	2
ZI	A018500160000	K 9 7 33	2

Loc.	Predio	Dirección	Nivel
ZI	A018500170000	C 7 8 81	2
ZI	A018500200000	C 7 8 51	2
ZI	A018500210000	C 7 8 39	2
ZI	A018500180000	C 7 8 79	2
ZI	A018500220000	C 7 8 31	2
ZI	A018500040000	K 8 7 34	2
ZI	A018000110000	K 9 6 37	2
ZI	A018000120000	K 9 6 29	2
ZI	A018000130000	K 9 6 11	2
ZI	A018000140000	C 6 8 45	2
ZI	A018000180000	K 8 6 22	2
ZI	A018000070000	C 7 8 62	2
ZI	A018000060000	C 7 8 56	2
ZI	A018000050000	C 7 8 54	2
ZI	A018000100000	K 9 6 53	2
ZI	A018000040000	C 7 8 44	2
ZI	A018000010000	K 8 6 52	2
ZI	A018000080000	K 9 6 67	2
ZI	A018500020000	K 8 7 22	2
ZI	A024500010000	K 7 11 04	2
ZI	A025500060903	C 13 7 54 1B	2
ZI	A025400080000	C 13 6 60	2
ZI	A024600020000	C 12 6 26	2
ZI	A024600010000	K 6 11 68	2
ZI	A024600080000	C 11 6 39	2
ZI	A024600040000	C 12 6 56	2
ZI	A020000020000	K 8 12 44	2
ZI	A025400010000	C 12 6 19	2

Nivel 3. Conservación contextual. En el área afectada están sujetos a este nivel de intervención 240 predios; en la zona de influencia, 177 predios; los cuales se registran a continuación:

Loc.	Predio	Dirección	Nivel
AA	A024400060000	K 8 10 57	3
AA	A024400070000	K 8 10 47	3
AA	A024400040000	C 11 7 42	3
AA	A024400100000	K 8 10 25	3
AA	A024400110000	C 10 7 63	3
AA	A024400140000	C 10 7 53	3
AA	A024400120000	C 10 7 47	3
AA	A024402590901	K 7 10 64 32AG	3
AA	A024400010000	K 7 10 02	3
AA	A024400080000	K 8 10 35	3
AA	A024400090000	K 8 10 33	3
AA	A024400150000	C 10 7 41	3

Loc.	Predio	Dirección	Nivel
AA	A024300050000	K 7 10 51	3
AA	A023500020000	K 5 9 42	3
AA	A024200040000	K 5 10 58	3
AA	A024200020000	K 5 10 22	3
AA	A024200010901	C 10 5 13 601P	3
AA	A024200120000	C 10 5 23	3
AA	A024200110000	C 10 5 43	3
AA	A024202540903	K 6 10 29	3
AA	A024202030904	C 10 5 77 806O	3
AA	A024200100000	C 10 5 59	3
AA	A024200030000	K 5 10 38	3
AA	A024700240902	C 12 5 30 203O	3

Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico del Municipio de Santiago de Cali y su zona de influencia, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional.

Loc.	Predio	Direccion	Nivel
AA	A024700040000	C 12 5 18	3
AA	A024700100000	K 6 11 33	3
AA	A024700090000	K 6 11 47	3
AA	A024700190903	K 6 11 67 801O	3
AA	A025300150000	C 13 5 38	3
AA	A025303840904	K 12 80 104L	3
AA	A025300170000	C 13 5 72	3
AA	A025300160000	C 13 5 60	3
AA	A025300070902	K 5 12 42 5P	3
AA	A025200050000	C 13 4 46	3
AA	A025200020000	K 4 12 46	3
AA	A025200060000	K 5 12 67	3
AA	A025200150901	C 13 4 40 3L	3
AA	A025200150901	C 13 4 40 3L	3
AA	A025200140000	C 13 4 32	3
AA	A025200030000	K 4 12 60	3
AA	A025200130000	C 13 4 26	3
AA	A024105280901	C 11 4 34 817O	3
AA	A024100010000	K 4 10 02	3
AA	A023601640901	K 5 9 29S4 164G	3
AA	A023600060000	K 5 9 33	3
AA	A023602560902	C 9 4 35 13O	3
AA	A023700090000	K 4A 9 13	3
AA	A023700100000	C 9 3 63	3
AA	A023700020000	K 3 9 28	3
AA	A023700010000	K 3 9 6	3
AA	A023700030000	K 3 9 48	3
AA	A023700190902	K 4A 9 63 103O	3
AA	A023700140000	C 9 3 9	3
AA	A024000070000	K 4 10 47	3
AA	A024000050000	C 11 3 72	3
AA	A024000060000	K 4 10 63	3
AA	A024000040902	C 11 3 58 L	3
AA	A024000020000	K 3 10 36	3
AA	A025104400901	K 3 12 40 156G	3
AA	A025100080000	C 12 3 33	3
AA	A025100060000	C 12 3 59	3
AA	A025100050000	K 4 12 3	3
AA	A025000050000	K 3 12 77	3
AA	A025000040901	C 13 2 24 1L	3
AA	A023900180000	K 3 10 33	3
AA	A023900010000	K 3 10 25	3
AA	A023800050000	K 3 9 47	3
AA	A023300270901	C 9 6 32 201O	3
AA	A023300100000	C 9 6 82	3
AA	A023300090000	C 9 6 80	3
AA	A023300140000	K 8 8 33	3
AA	A023300150000	K 8 8 35	3
AA	A023300230000	K 6 8 36	3

Loc.	Predio	Direccion	Nivel
AA	A023300170000	C 8 6 79	3
AA	A023300160000	K 8 8 17	3
AA	A023300020000	C 9 6 26	3
AA	A022400040000	K 6 7 60	3
AA	A022400070000	C 8 6 30	3
AA	A022400080000	C 8 6 40	3
AA	A022400180000	C 7 6 47	3
AA	A022400170000	K 8 7 13	3
AA	A022400100000	C 8 6 86	3
AA	A022400110000	C 8 6 80	3
AA	A022300050000	C 7 6 62	3
AA	A022300150000	K 6 6 20	3
AA	A022300130000	C 6 6 31	3
AA	A022300090000	K 8 6 27	3
AA	A021600130000	C 5 5 55	3
AA	A021600580902	C 6 5 30 402P	3
AA	A021600220901	C 6 5 14 301P	3
AA	A021600030000	C 6 5 42	3
AA	A021600160000	C 5 5 19	3
AA	A021600170000	C 5 5 9	3
AA	A021600110000	C 5 5 67	3
AA	A021600150000	C 5 5 37	3
AA	A021600120000	C 5 5 59	3
AA	A021600100000	K 6 5 45	3
AA	A021600140000	C 5 5 45	3
AA	A022500100000	C 8 5 70	3
AA	A023200020000	K 5 8 22	3
AA	A023200030000	K 5 8 44	3
AA	A023200060000	C 9 5 26	3
AA	A023200070902	C 9 5 54 201P	3
AA	A023200080000	K 6 8 67	3
AA	A023200100000	C 8 5 53	3
AA	A023200240901	C 8 5 15 501P	3
AA	A023100010000	C 8 4 17	3
AA	A023100020000	K 4 8 30	3
AA	A023100040000	K 5 8 69	3
AA	A021700140000	C 5 4 57	3
AA	A021700060000	C 6 4 44	3
AA	A022000100000	C 6 3 47	3
AA	A022000050000	K 4 6 39	3
AA	A022000070000	C 6 3 99	3
AA	A022701010902	K 4 7 59 305O	3
AA	A022700010000	K 3 7 16	3
AA	A023000050901	C 3 8 78 1L	3
AA	A023000080000	C 9 3 50	3
AA	A023000550902	K 4 8 61	3
AA	A023000270903	K 4 8 39 502O	3
AA	A023000060000	C 9 3 28	3
AA	A023000070000	C 9 3 38	3

Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico del Municipio de Santiago de Cali y su zona de influencia, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional.

Loc.	Predio	Dirección	Nivel
AA	A023000110000	K 4 8 43	3
AA	A022900090000	K 3 8 13	3
AA	A022900070000	C 9 1 40	3
AA	A022900080000	K 3 8 53	3
AA	A022900050000	C 9 1 16	3
AA	A022900030000	K 1 8 54	3
AA	A022900060000	C 9 1 28	3
AA	A022800160902	K 1 7 40 703P	3
AA	A022801560903	C 8 1 16 503O	3
AA	A021900020000	K 3 6 19	3
AA	A021900050000	K 1 6 46	3
AA	A021900230000	K 3 6 57	3
AA	A021900240000	K 3 6 43	3
AA	A021900930903	C 7 1 08	3
AA	A021900510904	C 7 1 44 12G	3
AA	A021900790905	K 3 6 83 1G	3
AA	A021900210000	K 3 6 73	3
AA	A021900770902	K 1 6 60 501P	3
AA	A021900010000	K 3 6 1	3
AA	A021800070000	C 6 3 62	3
AA	A021800060000	C 6 3 58	3
AA	A019200060000	C 11 8 24	3
AA	A019200340901	K 8 10 56 303O	3
AA	A019200180000	C 10 8 15	3
AA	A019200190000	K 8 10 22	3
AA	A019200020000	K 8 10 18	3
AA	A019200080000	C 11 8 58	3
AA	A019200210902	K 9 10 75 3L	3
AA	A019200100000	K 9 10 39	3
AA	A019200130000	K 10 8 63	3
AA	A019200160000	C 10 8 37	3
AA	A019200170000	C 10 8 27	3
AA	A019200440903	C 10 8 59 201P	3
AA	A019200150000	C 10 8 43	3
AA	A019200070000	C 11 8 42	3
AA	A019200110000	K 9 10 25	3
AA	A019200010000	K 8 10 04	3
AA	A019100020000	K 8 9 24	3
AA	A019100090000	C 10 8 54	3
AA	A019100290000	K 9 9 43	3
AA	A019100440903	C 10 8 40 402P	3
AA	A019100070000	C 10 8 24	3
AA	A019100940902	K 8 9 72 201O	3
AA	A019100860901	K 8 9 68 604O	3
AA	A018600100000	C 8 8 61	3
AA	A018600020000	K 8 8 26	3
AA	A018600070000	C 8 8 63	3
AA	A018600060000	K 9 8 29	3
AA	A018600190901	K 9 8 59 402P	3

Loc.	Predio	Dirección	Nivel
AA	A018600040000	C 9 8 62	3
AA	A018600010000	C 8 8 13	3
AA	A022600010000	K 4 7 14	3
AA	A019100040000	K 8 9 52	3
AA	A019200120000	C 10 8 75	3
AA	A019200030000	K 8 10 30	3
AA	A022300020000	C 7 6 22	3
AA	A023700130000	C 9 3 23	3
AA	A023700110000	C 9 3 51	3
AA	A021900690901	K 3 6 21 8G	3
AA	A019100320000	C 9 8 31	3
AA	A022300040000	C 7 6 56	3
AA	A022400130000	K 8 7 51	3
AA	A022500080000	C 8 5 38	3
AA	A022500050000	K 5 7 64	3
AA	A021700010000	K 4 5 26	3
AA	A021900220000	K 3 6 59	3
AA	A022900140000	K 3 8	3
AA	A023000010000	K 3 8 16	3
AA	A023800070000	K 3 9	3
AA	A023900030000	C 11 1 02	3
AA	A023900020000	K 1 10 33	3
AA	A023700120000	C 9 3 39	3
AA	A023700070000	K 4 9 49	3
AA	A023200040000	K 5 8 62	3
AA	A023300010000	C 9 6 04	3
AA	A024400130000	C 10 7 15	3
AA	A021800010000	C 6 1	3
AA	A021800120000	C 5 4	3
AA	A021800130000	C 5 4 05	3
AA	A022000080000	C 6 3 67	3
AA	A022500040000	K 5 7 42	3
AA	A024300350902	C 11 6 40 602O	3
AA	A024300040000	K 7 10 57	3
AA	A025302300903	K 5 12 26 201L	3
AA	A025103430902	K 4 12 37 S213G	3
AA	A023800010000	K 1 9 02	3
AA	A023800080000	K 3 9 1	3
AA	A023300310000	C 8 6 13	3
AA	A023300310000	C 8 6 13	3
AA	A022500160000	C 8 5 24	3
AA	A022500160000	C 8 5 24	3
AA	A022200100000	K 6 6 01	3
AA	A022500110000	C 7 K 6	3
AA	A021900040000	K 1 6 34	3
AA	A021900080000	C 7 1 20	3
AA	A022900020000	K 1 8 38	3
AA	A024800080000	C 11 3 37	3
AA	A023600020000	K 4 9 10	3

Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico del Municipio de Santiago de Cali y su zona de influencia, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional.

Loc.	Predio	Dirección	Nivel
AA	A023100090000	K 5 8 33	3
AA	A023200090000	K 6 8 49	3
AA	A023300040000	C 9 6 36	3
AA	A023300110000	C 9 6 104	3
AA	A023900170902	C 3 10	3
AA	A022801690905	K 3 7 15 5G	3
AA	A022801700905	K 3 7 15 5G	3
AA	A022801710905	K 3 7 15 5G	3
AA	A022801630905	K 3 7 15 5G	3
AA	A022801720905	K 3 7 15 5G	3
AA	A022801640905	K 3 7 15 5G	3
AA	A022801650905	K 3 7 15 5G	3
AA	A022801730905	K 3 7 15 5G	3
AA	A022801740905	K 3 7 15 5G	3
AA	A022801660905	K 3 7 15 5G	3
AA	A022801670905	K 3 7 15 5G	3
AA	A022801680905	K 3 7 15 5G	3
AA	A022801600905	K 3 7 15 5G	3
AA	A022801610905	K 3 7 15 5G	3
AA	A022801620905	K 3 7 15 5G	3
ZI	A021500340000	C 5 6 63	3
ZI	A021500270901	K 9 5 07 101L	3
ZI	A018100150000	K 10 6 37	3
ZI	A018100120000	C 7 9 48	3
ZI	A018100130000	K 10 6 85	3
ZI	A018100140000	K 10 6 59	3
ZI	A018400170904	C 7 9 33 101P	3
ZI	A018400160000	C 7 9 35	3
ZI	A018400270902	K 10 7 53 5G	3
ZI	A018400190000	C 8 9 54	3
ZI	A018400100000	K 10 7 63	3
ZI	A018400790901	C 8 9 36 403P	3
ZI	A018400070000	K 9 7 74	3
ZI	A018400110000	K 10 7 75	3
ZI	A018400080000	C 8 9 24	3
ZI	A018400130903	K 10 7 5 1L	3
ZI	A018700210901	C 9 9 46 1G	3
ZI	A018700150000	C 8 9 45	3
ZI	A018700570903	C 8A 9 57 1L	3
ZI	A018700120000	C 8 9 63	3
ZI	A018700100000	K 10 8 25	3
ZI	A018700560000	K 10 8 13 401P	3
ZI	A018700090000	K 10 8 33	3
ZI	A018700080000	K 10 8 39	3
ZI	A018700140000	C 8 9 53	3
ZI	A019000120000	K 9 9 18	3
ZI	A019000080000	C 9 9 35	3
ZI	A019000090000	C 9 9 31	3
ZI	A019000040902	C 10 9 47 2PISO	3

Loc.	Predio	Dirección	Nivel
ZI	A019001460901	K 9 9 46 2302P	3
ZI	A019000100000	C 9 9 21	3
ZI	A019000060000	C 9 9 71	3
ZI	A019000050000	C 9 9 75	3
ZI	A019000110000	K 9 9 2	3
ZI	A018500060000	K 8 7 54	3
ZI	A018500090000	C 8 8 32	3
ZI	A018500190000	C 7 8 57	3
ZI	A018500050000	K 8 7 42	3
ZI	A018500230000	C 7 8 25	3
ZI	A018500100000	C 8 8 54	3
ZI	A018000190000	K 8 6 38	3
ZI	A018000170000	C 6 8 11	3
ZI	A018000200000	K 8 6 42	3
ZI	A018000090000	K 9 6 55	3
ZI	A018000250901	C 7 8 16 401P	3
ZI	A018000160000	C 6 8 27	3
ZI	A018000150000	C 6 8 39	3
ZI	A018700510000	C 9 9 62	3
ZI	A018500010000	K 8 7 10	3
ZI	A018500030000	K 8 7 26	3
ZI	A018500070000	K 8 7 74	3
ZI	A018500080000	C 8 8 28	3
ZI	A021500020000	K 6 5 38	3
ZI	A018100040000	K 9 6 42	3
ZI	A018100010000	K 9 6 08	3
ZI	A018400010000	K 9 7 16	3
ZI	A018700190000	K 9 8 40	3
ZI	A019000070000	C 9 9 45	3
ZI	A018000030000	C 7 8 30	3
ZI	A018100170000	C 6 9 53	3
ZI	A019001360000	K 10 9 17 L	3
ZI	A018700180000	K 9 8 22	3
ZI	A019001320000	C 10 9 72	3
ZI	A019000140000	K 10 9 25	3
ZI	A018500110000	C 8 8 60	3
ZI	A024500090000	C 11 7 55	3
ZI	A024500080000	K 8 11 23	3
ZI	A024500140000	C 12 7 04 2L	3
ZI	A024500150000	K 7 11 48 3L	3
ZI	A024500030000	C 12 7 14 1L	3
ZI	A024500040000	C 12 7 26	3
ZI	A024500100000	C 11 7 47	3
ZI	A024500160000	K 7 11 40	3
ZI	A024500130000	C 11 7 14	3
ZI	A024500050000	C 12 7 36	3
ZI	A024500120000	C 11 7 25	3
ZI	A024500190000	C 11 7 35	3
ZI	A024500200000	C 11 7 39	3

Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico del Municipio de Santiago de Cali y su zona de influencia, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional.

Loc.	Predio	Dirección	Nivel
ZI	A024500170000	K 7 11	3
ZI	A024500070000	K 8 11 35	3
ZI	A024500060000	C 12 7 48	3
ZI	A025500100000	K 8 12 43	3
ZI	A025500110000	C 12 7 73	3
ZI	A025500070000	C 13 7 66	3
ZI	A025500080000	C 13 7 80	3
ZI	A025500090000	K 8 12 49	3
ZI	A025500010000	C 12 7 27	3
ZI	A025501300902	C 13 7 44 24L	3
ZI	A025400130000	K 7 12	3
ZI	A025400140000	C 12 6 81	3
ZI	A025400220000	K 7 12 81 5L	3
ZI	A025400210000	C 13 6 82 6L	3
ZI	A025400200000	C 13 6 78 9L	3
ZI	A025400090000	C 13 6 74 7L	3
ZI	A025400190000	C 13 6 50 1L	3
ZI	A025400060000	C 13 6 32	3
ZI	A025400070000	C 13 6 44	3
ZI	A025400180000	C 13 6 46 2L	3
ZI	A025400050000	C 13 6 10	3
ZI	A025400380901	K 6 12 38 1L	3
ZI	A025400150000	C 12 6 57	3
ZI	A025400160000	C 12 6 43	3
ZI	A025400100000	K 7 12 47	3
ZI	A025400230000	K 7 12 73 4L	3
ZI	A025400260000	K 7 12 65 1L	3
ZI	A025400250000	K 7 12 67 2L	3
ZI	A025400240000	K 7 12 71 3L	3
ZI	A024600060000	K 7 11 45	3
ZI	A024600020000	C 12 6 26	3
ZI	A024600090000	C 11 6 17	3
ZI	A024600190000	K 6 11 42 1L	3
ZI	A024600180000	K 6 11 38 2L	3
ZI	A024600170000	K 6 11 34 3L	3
ZI	A024600160000	K 6 11 32 4L	3
ZI	A024600070000	K 7 11 13	3
ZI	A024600050000	K 7 11 51	3
ZI	A024600030000	C 12 6 50	3
ZI	A024600100000	K 6 11 2 9L	3
ZI	A024600120000	K 6 11 8 8L	3
ZI	A024600130000	K 6 11 14 7L	3
ZI	A024600140000	K 6 11 20 6L	3
ZI	A024600150000	K 6 11 26 5L	3
ZI	A019800090000	K 10 11 29	3
ZI	A019800100000	C 11 9 77	3
ZI	A019800110000	C 11 9 69	3
ZI	A019800120000	C 11 9 45	3
ZI	A019800130000	C 11 9 37	3

Loc.	Predio	Dirección	Nivel
ZI	A019800140000	C 11 9 31	3
ZI	A019800020000	K 9 11 28	3
ZI	A019800940901	K 9 11 54 203L	3
ZI	A019800050000	C 12 9 46	3
ZI	A019800060000	C 12 9 58	3
ZI	A019800070000	C 12 9 64	3
ZI	A019800040000	C 12 9 36	3
ZI	A019800010000	K 9 11 2	3
ZI	A019800150000	C 11 9 17	3
ZI	A020100010000	C 12 9 29	3
ZI	A020000070000	C 13 8 40	3
ZI	A020000630902	C 13 8 26 8L	3
ZI	A020000080000	C 13 8 48	3
ZI	A020000090000	C 13 8 58	3
ZI	A020000100000	C 13 8 62	3
ZI	A020000110000	C 13 8 70	3
ZI	A020000120000	C 13 8 74	3
ZI	A020000580903	C 13 8 92 2L	3
ZI	A020000190000	K 9 12 51	3
ZI	A020000200000	K 9 12 45	3
ZI	A020000210000	K 9 12 35	3
ZI	A020000230000	C 12 8 75	3
ZI	A020000240000	C 12 8 61	3
ZI	A020000250000	C 12 8 55	3
ZI	A020000420901	C 12 8 43 L	3
ZI	A020000050000	K 8 12 74	3
ZI	A020000030000	K 8 12 62	3
ZI	A020000040000	K 8 12 66	3
ZI	A019900080000	C 12 8 58	3
ZI	A019900130000	C 11 8 57	3
ZI	A019900100000	K 9 11 37	3
ZI	A019900110000	K 9 11 27	3
ZI	A019900070000	C 12 8 46	3
ZI	A019900140000	C 11 8 45	3
ZI	A019900060000	C 12 8 34	3
ZI	A019900150000	C 11 8 25	3
ZI	A019900040000	C 12 8 16	3
ZI	A019900020000	K 8 11 22	3
ZI	A019900010000	K 8 11 04	3
ZI	A019900160000	C 11 8 13	3
ZI	A019900090000	K 9 11 67	3
ZI	A019900120000	C 11 8 71	3
ZI	A025500120000	C 12 7 45	3
ZI	A025502890901	C 13 7 14 247L	3
ZI	A025400030000	K 6 12 44	3
ZI	A025400270902	C 12 6 31 101L	3
ZI	A025400120000	K 7 12	3
ZI	A019800080000	K 10 11 35	3
ZI	A020000460904	K 9 12 15 2S2L	3

Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico del Municipio de Santiago de Cali y su zona de influencia, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional.

Loc.	Predio	Dirección	Nivel
ZI	A020000550000	K 9 12 01 18	3

Parágrafo 1. Para la cuantificación del total de predios en cada categoría de intervención los inmuebles que pertenecen al régimen de propiedad horizontal son considerados predios únicos.

Parágrafo 2. La asignación de los niveles permitidos de intervención por predios se encuentra consignada en el plano *"Niveles permitidos de intervención"* (P-02).

ARTÍCULO 10. Tipos de obra permitidos según el nivel de intervención. De conformidad con el artículo 20 del Decreto Nacional 763 de 2009, en cada nivel de intervención se permiten los siguientes tipos de obra:

Tipo de obra	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
	Conservación integral	Conservación del tipo arquitectónico	Conservación contextual	Lotes sin construir
Restauración	X	X		
Reparaciones locativas	X	X	X	
Primeros auxilios	X	X	X	
Rehabilitación o adecuación funcional	X	X		
Reforzamiento estructural	X	X	X	
Reintegración	X	X		
Ampliación	X	X	X	
Consolidación	X	X	X	
Demolición			X	
Reconstrucción			X	
Liberación	X	X		
Modificación			X	
Obra nueva			X	X
Remodelación		X	X	

Parágrafo. En el caso de bienes muebles localizados tanto en área afectada como zona de influencia, los tipos de acciones permitidos se sujetarán a lo establecido por el artículo 42 del Decreto Nacional 763 de 2009 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

TITULO IV

CONDICIONES DE MANEJO PARA EL ÁREA AFECTADA Y SU ZONA DE INFLUENCIA

CAPÍTULO I

ASPECTOS FÍSICO TÉCNICOS

ARTÍCULO 11. Definición. Los aspectos físico-técnicos son las determinantes relacionadas con los usos, volumetría, alturas, índices de ocupación y construcción, accesibilidad, movilidad, parqueaderos, antejardines, aislamientos y demás aspectos relacionados con las condiciones físicas del centro histórico de Santiago de Cali y su zona de influencia, de conformidad con lo definido en el Decreto Nacional 763 de 2009.

Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico del Municipio de Santiago de Cali y su zona de influencia, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional.

SUBCAPÍTULO I

DETERMINANTES APLICABLES A INMUEBLES CATALOGADOS EN NIVEL 1 o 2 DE INTERVENCIÓN EN EL ÁREA AFECTADA Y LA ZONA DE INFLUENCIA

ARTÍCULO 12. Normas específicas. Las siguientes normas se aplican a cualquier tipo de obra que vaya a realizarse en predios catalogados en los niveles 1 o 2 de intervención, así:

1. **Cubiertas.** Se consideran como quinta fachada. Se debe mantener la misma pendiente de todas las vertientes en una misma cubierta. Se pueden recuperar estructuras originales, ya sea por sustitución, con elementos y materiales similares a los originales, o por reparación de los existentes; cuando esto no sea posible, podrán introducirse materiales contemporáneos, siempre y cuando no produzcan alteración alguna a las condiciones tipológicas o formales del inmueble. Queda prohibido utilizar las cubiertas o terrazas como soporte de antenas, sistemas de aire acondicionado u otros elementos similares que sean visibles desde la vía pública.

2. **Fachadas**

   a. **Vanos.** Se deben conservar en su totalidad, por lo cual no se admiten alteraciones de ningún tipo. En caso de obras de intervención en edificaciones con vanos clausurados, estos deben ser restituidos para que cumplan su función original.
   b. **Carpinterías de puertas y ventanas.** Se deben conservar los materiales, técnicas y tipologías originales de su construcción. En inmuebles del nivel 2 de intervención podrán incorporarse carpinterías de otros materiales, siempre que se conserve la tipología de los elementos que componen su diseño original.
   c. **Garajes.** Se prohíbe la apertura de nuevos vanos o la ampliación de aquellos existentes, para habilitar accesos como garajes. En inmuebles de nivel 2 de intervención, cuyo uso sea destinado a vivienda permanente, se permite la ubicación de garajes en muros ciegos, sin que su ancho supere los 3 metros, y no ocupe un tercio o más del ancho de la fachada. El garaje debe ubicarse como mínimo a 50 cm de cualquier línea externa de algún elemento decorativo o formal; el diseño y material del acceso debe concordar con las puertas y ventanas del inmueble.
   d. **Elementos decorativos o formales.** Se prohíbe la modificación de elementos decorativos o formales (molduras, cornisas, remates o similares). En caso de no ser posible la reparación o adecuación de los existentes, podrán sustituirse a partir de una reproducción actual.

3. **Acabados.** Los acabados exteriores de las edificaciones podrán realizarse con pintura, revoque o materiales de enchape, de acuerdo con su acabado inicial y en concordancia con su estilo arquitectónico. Cuando se evidencie la presencia de pinturas u ornamentación mural, tras una valoración previa, estas deberán ser restauradas.

4. **Forjados.** Se requiere conservar la estructura constructiva original, bien sea por sustitución de elementos por otros similares, o por reparación de los existentes. No obstante, cuando se considere necesario para el funcionamiento estructural,

podrán introducirse materiales contemporáneos, siempre y cuando no produzcan alteración tipológica o formal alguna.

5. **Muros internos.** Se prohíben las modificaciones en los elementos originales maestros de distribución interior. Si las características del uso al que vaya a destinarse el edificio lo requieren, podrán incorporarse nuevos muros para la subdivisión del espacio, siempre y cuando queden claramente diferenciados y sean respetuosos con lo existente. Se permite la apertura de vanos solo para la comunicación de espacios, cuando esta sea estrictamente necesaria en un proyecto de adecuación funcional.

6. **Instalaciones y registros.** Todas las instalaciones y registros que obligatoriamente deban situarse en fachada estarán contenidos dentro de cajas o tubos, en lo posible adosados o empotrados, y pintados del mismo color que el resto de la fachada.

7. **Patios internos.** Los patios originales deben conservarse en sus condiciones formales y de tamaño. Se permite su cerramiento —no hermético y que permita su adecuada limpieza— mediante materiales ligeros, reversibles y transparentes. En todo caso, el área cubierta no podrá ser utilizada para aumentar superficies de venta o exposición de mercancías.

8. **Volumen y alturas.** No se podrá modificar el volumen construido ni la altura existente en inmuebles del nivel 1 de intervención; en aquellos catalogados en el nivel 2, toda ampliación deberá cumplir con los empates, aislamientos y alturas definidos en la presente resolución.

9. **Índices de ocupación y construcción.** En inmuebles del nivel 1 de intervención se mantendrán los existentes. En inmuebles del nivel 2 de intervención, estos índices serán los resultantes de cumplir lo estatuido en la presente norma.

10. **Subdivisión predial.** No se permite. Solo será aplicable la subdivisión de inmuebles bajo la figura de propiedad horizontal o copropiedad.

ARTÍCULO 13. **Englobe de predios.** Solo se permite el englobe de dos o más predios contiguos, catalogados en nivel 1 o 2 de intervención, cuando se produzca una o varias de las siguientes situaciones:

a. Que exista la posibilidad de recuperar tipologías originales, perdidas por sucesivas subdivisiones realizadas con anterioridad a la vigencia de la presente resolución.
b. Que exista un proyecto de intervención compuesto por dos o más unidades tipológicas, que en conjunto conserve las características originales de cada una.

SUBCAPITULO II

DETERMINANTES APLICABLES A INMUEBLES CATALOGADOS EN EL NIVEL 3 DE INTERVENCIÓN EN EL ÁREA AFECTADA Y LA ZONA DE INFLUENCIA

ARTÍCULO 14. **Densidad residencial.** La densidad residencial en el centro histórico será la resultante de la correcta y total aplicación de:

1. Las disposiciones sobre empates, aislamientos, retrocesos y alturas contempladas en la presente resolución.
2. El cumplimiento del requerimiento sobre equipamiento comunal privado.
3. El índice de ocupación y de construcción fijados para la modalidad de desarrollo urbano permitida en cada manzana.
4. El índice de habitabilidad.

ARTÍCULO 15. Intensidad del uso del suelo. La intensidad del uso del suelo en el centro histórico estará condicionada por el nivel de intervención en el que haya sido catalogado el inmueble receptor del uso y por el tipo de desarrollo inmobiliario permitido en cada manzana.

ARTÍCULO 16. Desarrollo inmobiliario. La gestión del suelo para la ejecución de proyectos arquitectónicos o urbanos aplicable a las manzanas del área afectada y la zona de influencia, se lleva a cabo a partir de dos modalidades:

a. Modalidad por predio individual. Corresponde a proyectos en los que prima el cambio de las estructuras construidas en el interior de los predios, con el fin de redensificar, conservando la estructura predial y el trazado de los bienes de uso público, y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada, tales como fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar o modificar los usos existentes. Esta modalidad se aplica a predios individuales catalogados en nivel 3 de intervención, y se ejecuta mediante licencias de construcción.

b. Modalidad por manzana. Corresponde a proyectos en los que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras prediales y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos o privados, así como una nueva definición de las normas urbanísticas de usos y aprovechamientos. En esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial define las directrices generales, y el Plan Especial de Manejo y Protección desarrolla y complementa las determinantes de su aplicación. Esta modalidad permite adelantar actuaciones de urbanización con el fin de edificar nuevamente los predios. Esta modalidad aplica a predios catalogados en el nivel 3 de intervención, que por contigüidad puedan ser englobados mediante cualquiera de las modalidades contempladas en la Ley 388 de 1997, y cuya área resultante no sea menor a 1500 m^2; se ejecuta a partir de la formulación de proyectos urbanos con su respectiva licencia de construcción, o la figura de plan parcial.

Parágrafo. Aquellos proyectos que se desarrollen en predios con un frente mayor a 60 metros lineales y áreas iguales o superiores a 1500 m^2, podrán acogerse a los criterios definidos para el desarrollo inmobiliario en la modalidad por manzana.

ARTÍCULO 17. Desarrollo inmobiliario permitido por manzana. El tipo de desarrollo permitido para cada manzana del área afectada y la zona de influencia, se fija a continuación:

Manzana	Tipo de desarrollo permitido	
	Predio individual	Por manzana
179	No aplica	

Manzana	Tipo de desarrollo permitido	
	Predio individual	Por manzana
180	X	

Manzana	Tipo de desarrollo permitido	
	Predio individual	Por manzana
181	X	X
184	X	
185	X	
186	X	X
187	X	X
190	X	X
191	X	
192	X	X
193	X	
198	X	X
199	X	X
200	X	X
201	X	
215	X	
216	X	
217	X	
218	X	
219	X	
220	X	
221	X	
222	X	
223	X	
224	X	X
225	X	
226	X	
227	X	
228	X	
229	X	X
230	X	

Manzana	Tipo de desarrollo permitido	
	Predio individual	Por manzana
231	X	X
232	X	
233	X	X
234	X	
235	X	
236	X	X
237	X	X
238	X	X
239	X	X
240	X	
241	X	
242	X	
243	X	
244	X	X
245	X	
246	X	
247	X	
248	X	
249	X	
250	X	
251	X	
252	X	X
253	X	X
254	X	X
255	X	X
761	No aplica	
789	No aplica	

La localización de las manzanas y el tipo de desarrollo permitido tanto en el área afectada como la zona de influencia, se encuentra registrado en el plano *"Régimen de desarrollo inmobiliario"*

ARTÍCULO 18. Índice de ocupación. El índice de ocupación para los proyectos inmobiliarios, tanto en modalidad de predio individual como por manzana, se determina de acuerdo a la siguiente tabla:

Área del proyecto (m^2)	Área de actividad con vocación		
	de vivienda en el sector Santa Rosa	de equipamientos en el sector La Merced	empresarial en el sector San Pedro
≤ 80	0,8	0,8	0,8
> 80 ≤ 250	0,8	0,8	0,8
> 250 ≤ 1000	0,8	0,8	0,8
> 1000 ≤ 3000	0,7	0,7	0,8
> 3000 ≤ 5000	0,7	0,6	0,7
> 5000 ≤ 10000	0,5	0,5	0,7

Parágrafo. En ningún caso el índice de ocupación podrá afectar el cumplimiento de las determinantes sobre aislamientos, retrocesos o empates definidas en esta resolución.

ARTÍCULO 19. Alturas. Son las fijadas para cada manzana, teniendo en cuenta el cumplimiento de empates, alineamientos, retrocesos y el régimen de desarrollo inmobiliario permitido. Para la adecuada aplicación de esta condicionante, se definen dos tipos:

a. **Altura base.** Es el número de pisos correspondiente al promedio general presente en la manzana donde se localice el predio a desarrollar, a partir del cual se calcula la contribución de aportes por mayor edificabilidad.

b. **Altura máxima.** Es el número máximo de pisos que pueden ser edificados en un área determinada a partir de la modalidad de desarrollo inmobiliario aplicable al proyecto respectivo.

Parágrafo 1. Las alturas —tanto base como máxima— fijadas para cada manzana, tanto en el área afectada como la zona de influencia, se encuentran definidas en la correspondiente ficha específica de manzana contenidas en el documento técnico de soporte DTS.

Parágrafo 2. En ningún caso la altura máxima permitida será superior a 15 pisos, equivalentes a 48 metros lineales. Se toma como promedio de altura 3,2 metros lineales de piso a piso —con acabados finales—.

Parágrafo 3. Cuando un inmueble catalogado por la presente norma como *edificación no compatible* sea objeto de procesos de demolición y posterior obra nueva, el nuevo proyecto deberá ajustarse a lo establecido en la presente resolución.

ARTÍCULO 20. Empates. Se exigirá el empate con predios vecinos tanto en planta, alzado y perfil, para proyectos de obra nueva o ampliación que colinden con edificaciones catalogadas en los niveles 1 o 2 de intervención.

Parágrafo 1. En caso de empate con edificaciones que tengan alero, el proyecto de obra nueva se empatará en altura con el plano inferior de este elemento; si hay ático, con el nivel superior predominante del mismo.

Parágrafo 2. En proyectos de obra nueva que colinden con edificaciones cuya altura sea superior al nivel de empate o enrase no se aplica el criterio de empate en altura con estos, por lo que deberán regirse por la altura de empate definida en la presente resolución.

ARTÍCULO 21. Paramento. En el área afectada del centro histórico y su zona de influencia, se conservará la línea de paramento predominante en cada costado de manzana, tanto en las intervenciones de edificaciones existentes como en los proyectos de obra nueva. Se exceptúan de esta disposición aquellas edificaciones que sean indicadas expresamente en la presente norma, así como los proyectos en los que el retroceso de la línea de paramento, a nivel de primer piso, permita la creación de espacios privados con vocación de uso público. El paramento predominante que se conservará se encuentra definido en la correspondiente ficha específica de manzana.

Parágrafo. Aquellos edificios existentes que no cumplan con lo estipulado en el presente artículo deberán ajustarse a la línea de paramento predominante en el momento de ejecutar cualquier tipo de proyecto u obra.

ARTÍCULO 22. Aislamiento lateral. Con el fin de eliminar la presencia de culatas en el espacio urbano, los aislamientos laterales para proyectos de obra nueva, ampliación o adición no generarán culatas hacia predios colindantes y se regirán por los siguientes criterios:

1. Todo proyecto de obra nueva, ampliación o adición deberá aislarse lateralmente a partir del nivel de empate —enrase— con predios contiguos según el número de pisos que se edifiquen sobre este nivel, así:

N.° de pisos sobre nivel de empate	Aislamientos contra predios vecinos
Hasta 2 pisos	3 metros
Entre 3 y 5 pisos	4 metros
Entre 6 y 9 pisos	6 metros
Igual o mayor a 10 pisos	10 metros

2. En proyectos de obra nueva colindantes con inmuebles catalogados en nivel 1 o 2 se exige aislamiento lateral desde el nivel de terreno en aquellos perímetros donde estos hayan previsto aislamientos o patios laterales, de acuerdo con su tipología arquitectónica. En este caso, el aislamiento lateral corresponderá como mínimo con el fijado por aquel que presente la construcción contigua respectiva.

3. En proyectos inmobiliarios de cualquier modalidad, el aislamiento lateral entre edificaciones de tipología torre corresponderá como mínimo a la mitad de la altura mayor edificada de las mismas, sin que la resultante sea menor a 10 metros.

Parágrafo. Las edificaciones tipo torre implementarán mediante su diseño volumétrico las soluciones necesarias que garanticen el traspaso de vientos al interior del centro histórico.

ARTÍCULO 23. Aislamiento posterior. Con el objeto de mantener las condiciones ambientales, de ventilación, salubridad e higiene, todo proyecto de obra nueva, ampliación o adición deberá prever un aislamiento posterior, de acuerdo con el número de pisos, así:

N.° de pisos	Aislamiento posterior
Hasta 2 pisos	3,0 metros
Entre 3 y 5 pisos	5,5 metros
Entre 6 y 9 pisos	9,0 metros
Igual o mayor a 10 pisos	12,0 metros

Este aislamiento posterior se debe garantizar desde el nivel de terreno o placa superior del semisótano.

Parágrafo 1. En el caso de proyectos de obra nueva en predios cuya profundidad sea menor de 10 metros y cuya altura no sea superior a 2 pisos solo se exigirá un aislamiento posterior hasta un tercio del ancho del predio, debiendo la edificación complementar a través patios laterales, la ventilación e iluminación interna; estos patios se empatarán con aquellos existentes en predios colindantes.

Parágrafo 2. Los proyectos de obra nueva podrán adosarse al lindero posterior de edificaciones catalogadas en el nivel 3 —hasta el nivel de empate—, cuando estas no hayan previsto inicialmente un aislamiento posterior, sin perjuicio de garantizar la ventilación e iluminación con patios laterales.

ARTÍCULO 24. Retrocesos en fachada. Solo se permiten:

1. A nivel de primer piso, en proyectos inmobiliarios bajo cualquier modalidad, con el objeto de generar espacio privado con vocación de espacio público, que garanticen un recorrido lineal mayor a 60 metros.
2. A partir del nivel de plataforma, enrase o empate en altura con edificaciones colindantes, en aquellos proyectos urbanos que se desarrollen a partir de la modalidad por manzana y que consideren una solución tipológica de plataforma-torre.
3. En proyectos que vayan a desarrollarse bajo la modalidad de predio individual, que busquen una mejor condición de empate con las edificaciones consolidadas contiguas.

Parágrafo. En todo caso, el retroceso permitido para el proyecto respectivo, no podrá ser inferior a 4 metros a partir de la línea de paramento predominante de la manzana en donde se ubique.

ARTÍCULO 25. Criterios de habitabilidad. Todas las unidades de vivienda, deberán contar con espacios ventilados e iluminados naturalmente o por medio de patios. La habitabilidad en usos residenciales se determina a partir de la relación entre el número de alcobas y el área privada construida, así:

1. Vivienda de una alcoba: área mínima, 25 m^2
2. Vivienda de dos alcobas: área mínima, 45 m^2
3. Vivienda de tres alcobas: área mínima, 70 m^2
4. Vivienda de más de tres alcobas: el área se aumentará en 20 m^2 por alcoba adicional

Parágrafo. Los metros cuadrados por alcoba son netos, es decir, no incluyen las áreas comunes a dos o más viviendas, como son accesos, circulaciones, escaleras, ascensores, depósitos y administración.

ARTÍCULO 26. Áreas comunales de uso privado. Los proyectos urbanos que incluyan usos residenciales y se desarrollen bajo la modalidad por manzana —o aquellos predios individuales que sean equiparables—,deben prever con destino a equipamiento comunal privado un área mínima en proporción de 6,5 m^2 por cada 100 m^2 construidos destinados a uso residencial.

Parágrafo 1. Como mínimo, el 40 % del área de equipamiento comunal privado se destinará a la conformación de espacios no cubiertos de carácter recreativo —parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, terrazas—, y un 20 % a servicios

comunales en áreas cubiertas. Los espacios no cubiertos podrán ubicarse sobre plataforma o nivel de empate con predios colindantes.

Parágrafo 2. En proyectos que contemplen 1200 m^2 construidos, o menos, para uso residencial, el equipamiento comunal será equivalente a las áreas libres requeridas para aislamientos, sin perjuicio de la posibilidad de su uso común en el reglamento de propiedad horizontal.

Parágrafo 3. En edificaciones existentes antes de la adopción del presente PEMP, solo se hará este requerimiento cuando se solicite licencia para ampliación o remodelación que cambie las condiciones del uso o aumento de su densidad, sin perjuicio de la conservación de sus valores.

ARTÍCULO 27. Áreas privadas con vocación a uso público. Con el objeto de mejorar los estándares cualitativos de espacio público en el área afectada del centro histórico y su zona de influencia, y según lo estipulado en el Art. 5 numeral 2 literal d del Decreto Nacional 1405 de 1998 y el Art. 21 del Decreto Nacional 763 de 2009, se incorporarán áreas privadas con vocación a uso público como requisito para el desarrollo de proyectos urbanos en la modalidad por manzana, o aquellos en la modalidad de predio individual, cuya área predial sea igual o mayor a 1500 m^2 y cuenten con un frente mayor a 60 metros lineales. Estas áreas se habilitarán a nivel de primer piso bajo los siguientes lineamientos:

1. Deben propiciar recorridos, tener una estructura coherente y estar articuladas con los elementos de espacio público adyacentes.
2. Deben consolidar en un solo espacio abierto —es decir, no cubierto—, como mínimo, un 50% del área no ocupada por el proyecto, y generar continuidad con el espacio público inmediato.
3. Deben garantizar varios accesos directos desde una vía pública vehicular con continuidad vial y sin interrupción por áreas privadas o cambios de nivel.

Parágrafo. Se puede edificar encima o debajo —subsuelo— de las áreas privadas con vocación a uso público, sin perjuicio de garantizar lo estipulado en el numeral dos del presente artículo.

ARTÍCULO 28. Pórticos. En aquellos proyectos bajo la modalidad por manzana se podrán incorporar pórticos o galerías continuas, como parte del requerimiento de áreas privadas con vocación a uso público, sin perjuicio de mantener la línea de paramento definida para el costado de manzana respectivo. Para garantizar el empate paramentado con predios contiguos, los pórticos se proyectan a partir de una distancia igual o superior a 4 metros de los linderos laterales. Todo pórtico tendrá como mínimo 3,5 metros lineales de espacio libre entre la cara interna de la estructura de soporte del mismo y su correspondiente fachada retrocedida. La altura de dicho espacio no podrá ser inferior a 3,5 metros lineales libres.

Parágrafo 1. En manzanas con rasante en pendiente se define como altura mínima de arranque para el pórtico, 3,5 metros, y como altura máxima de finalización, 6 metros.

Parágrafo 2. En proyectos u obra nueva, que se desarrollen en frentes de manzana en los que haya presencia de pórticos y estos sean colindantes, se debe dar continuidad al porticado o galería. La altura del nuevo pórtico empatará con el existente.

ARTÍCULO 29. Culatas. En proyectos de obra nueva no se permiten las culatas hacia edificaciones o predios colindantes. Tal situación deberá resolverse en el diseño arquitectónico y se aplicarán los empates respectivos en altura y paramento.

Parágrafo. Los proyectos de obra nueva que colinden con culatas existentes, deberán darle solución a través de una propuesta de intervención puntual que puede plantear, según sea el caso, el adosamiento a la misma. La ejecución de la propuesta de intervención estará a cargo del propietario del proyecto respectivo.

ARTÍCULO 30. Balcones y voladizos. Serán permitidos únicamente en proyectos de obra nueva, reestructuración o remodelación, como solución de empate con elementos similares de edificaciones colindantes catalogadas en el nivel 1 o 2 de intervención, y aquellas de nivel 3 que hayan sido clasificadas como no compatibles.

Parágrafo 1. En caso que a una construcción se le exija o se considere para ella, una solución de pórtico, no podrá desarrollar balcones, y viceversa.

Parágrafo 2. Cuando un proyecto de obra nueva se encuentre entre una edificación que contempla voladizo y otra que no, el empate en voladizo solo podrá continuarse hasta un tercio de su fachada.

ARTÍCULO 31. Patios. Los patios que se requieran para luz y ventilación tendrán como lado menor el equivalente a un cuarto de la altura total edificada, y no podrán ser cubiertos. En todos los casos, el lado menor no podrá ser inferior a 3,5 metros, cuando no exista servidumbre entre diferentes viviendas, y de 5 metros, cuando exista servidumbre entre dos o más viviendas.

Parágrafo. Los baños, cocinas y patios de ropa podrán ventilarse por medio de buitrones.

ARTÍCULO 32. Sótanos y semisótanos. Se permitirán únicamente en proyectos de obra nueva bajo la modalidad por manzana, o en aquellos predios catalogados en el nivel 3 de intervención, que tengan un frente mayor o igual a 12 metros y un área mayor o igual a 600 m^2. Además, deben cumplir los siguientes lineamientos:

1. Su destinación podrá ser la de estacionamiento de vehículos, depósitos y localización de máquinas necesarias, y espacios destinados al equipamiento comunal privado —solo en caso de estar en semisótano—, para el adecuado funcionamiento del proyecto respectivo. Cuando estos espacios se destinen a usos diferentes de los aquí mencionados, se considerarán como un piso, y su área será objeto de contribución por aportes por edificabilidad.
2. En terreno plano, el nivel superior de la placa de cubierta del sótano no puede superar el nivel del andén; en rasante inclinada puede sobresalir máximo un metro con relación al punto más bajo; cuando supere dicha medida, se considerará semisótano, y deberá cumplir con los requerimientos respectivos.
3. En terreno plano, el nivel superior de la placa de cubierta del semisótano puede superar hasta 1,5 metros el nivel del andén; en rasante inclinada puede sobresalir hasta 2,5 metros en el punto más bajo. Cuando supere estas dimensiones, el semisótano se considerará un piso, y su área será objeto de contribución por aportes por edificabilidad.

Parágrafo 1. Todo semisótano debe plantearse en el interior del predio, y no podrá conformar paramento urbano.

Parágrafo 2. En todo caso, para que cualquier proyecto que incluya una solución de sótano o semisótano sea autorizado, requiere que se presente el correspondiente estudio geotécnico —en el marco de las normas vigentes— que defina el tipo de suelo, el diseño y las recomendaciones de contención, cimentación, rehabilitación o reforzamiento de edificaciones existentes, y el proceso constructivo.

Parágrafo 3. En lotes esquineros, el acceso al sótano o semisótano deberá hacerse por la vía de menor jerarquía, en el punto más alejado de la esquina. Las rampas de acceso a sótanos o semisótanos tendrán una inclinación máxima del 18% y deben iniciar su desarrollo en el interior del predio, a partir de 2 metros de la línea de paramento definida para la correspondiente manzana, y en ningún caso podrán interrumpir la continuidad del andén.

SUBCAPÍTULO III

USOS DEL SUELO Y TIPOS DE ESTABLECIMIENTOS

ARTÍCULO 33. Área de actividad y zonas con vocación de usos. Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos del suelo y tipos de establecimientos permitidos, el centro histórico es un área de actividad mixta compuesto de tres centralidades con su correspondiente vocación de uso, así:

San Pedro: con vocación de usos empresariales. Comprendida entre la carrera 1 entre calles 8 y 13, calle 13 entre carreras 1 y 10, carrera 10 entre calles 10 y 13, calle 10 entre carreras 8 y 10; carrera 8 entre calles 8 y 10, calle 8 entre carreras 1 y 8.

La Merced: con vocación de usos asociados a equipamientos. Comprendida entre la calle 5 entre carreras 6 y 1, la carrera 1 entre calles 5 y 7, la calle 7 ente carreras 1 y 6 (excluyendo el predio del Banco de la República), la carrera 6 entre calles 7 y 5.

Santa Rosa: usos asociados a vivienda. Comprendida entre la calle 5 entre carreras 6 y 10, carrera 10 entre calles 5 y 10, calle 10 entre carreras 1 y 8, carrera 8 entre calles 8 y 10, calle 8 entre carreras 6 y 7, carrera 6 entre calles 5 y 8.

La delimitación de las zonas con vocación de usos se encuentra definida en el plano "Áreas de Actividad" (P-05).

ARTÍCULO 34. Usos del suelo según áreas de actividad. En cada una de las vocaciones de uso del área afectada del centro histórico y su zona de influencia, se permiten determinados usos del suelo, consignados en la siguiente matriz a partir de los códigos CIIU según se encuentren localizados en Santa Rosa, La Merced o San Pedro, así:

Continuación de la "Resolución por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Cali, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional"

MATRIZ DE USOS - CÓDIGOS CIIU

CONVENCIONES	- = No Permitido	P = Permitido
P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.		P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio
		P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M²
		P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M²
P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M²	P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M²	P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M²
PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")		P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M²
PS = Se considera un Uso de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico, sujeto a Requerimientos Específicos para su Desarrollo acorde a lo estipulado en la norma local vigente.		P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M²
PB = Se considera un Uso de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico sujeto a la aprobación de un Esquema de Implantación y Regularización según la norma local vigente.		P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M²
		P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M²

COD CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	CENTRALIDADES			Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		SANTA ROSA	LA MERCED	SAN PEDRO	
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P-3	-	-	Asociado a venta al por menor
1081	Elaboración de productos de panadería	P-3 / P-0	P-3 / P-0	P-0	
1084	Elaboración de comidas y platos preparados	P-0	P-0	P-0	
1312	Tejeduría de productos textiles	PC	PC	-	Referido únicamente a Confección manual
1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	PC	PC	-	Refendo únicamente a Confección manual
1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	PC	-	-	Referido únicamente a la confección de banderas, gallardetes, estandartes y artículos similares confeccionados mediante el bordado.
1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	PC	PC	-	Referido únicamente a Confección manual de hamacas
1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	P	P	-	
1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	PC	PC	-	Referido únicamente a Confección manual
1512	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería	P-2	-	-	
1513	Fabricación de artículos de viaje. bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabarte-ría y guarnicionería elaborados en otros materiales	P-2	-	-	
1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	PC / P-0	-	-	Referido únicamente a la elaboración de objetos ornamentales en madera, perchas para ropa, artículos de marquetería (ej.: marcos de madera para espejos y fotos) y taracea; baúles, joyeros, estuches para cubertería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas.
1811	Actividades de impresión	-	P-0	PS	
1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión	-	P	P	
1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P	P	P	
2393	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana	PC / P-0	PC / P-0	P-2	Sólo se permite la fabricación de estatuillas y otros artículos ornamentales de cerámica.
3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P	P	-	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P-0	P-0	-	
3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	P-0	P-0	-	
4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4643	Comercio al por mayor de calzado	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c p.	-	-	PC	Refendo exclusivamente a oficinas
4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4653	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas

Continuación de la "Resolución por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Cali, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional"

MATRIZ DE USOS - CÓDIGOS CIIU

CONVENCIONES	- = No Permitido	P = Permitido
P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.		P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio
		P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M²
		P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M²
P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M²	P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M²	P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M²
PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")		P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M²
PS = Se considera un Uso de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico, sujeto a Requerimientos Específicos para su Desarrollo acorde a lo estipulado en la norma local vigente.		P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M²
PB = Se considera un Uso de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico sujeto a la aprobación de un Esquema de Implantación y Regularización según la norma local vigente.		P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M²
		P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M²

CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	CENTRALIDADES			Condiciones de la
4661	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4662	Comercio al por mayor de metales y productos metalíferos	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4664	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4665	Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra	-	-	-	Referido exclusivamente a oficinas
4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4690	Comercio al por mayor no especializado	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P-2	P-2	P-2	
4712	Supermercados e Hipermercados	-	-	P-9 / PB	
4713**	Centros comerciales, y almacenes de cadena	-	-	P-7 / PB	
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	-	-	P	
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	-	-	P-2	
4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	-	-	PC	No se permite el consumo en el establecimiento ni la localización de barra, mesas, sillas u otros elementos que inciten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público.
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P	P-8	P	
4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	-	-	P-4	
4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	-	-	P	
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	-	-	P-4	
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P	-	P	
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	PC	PC	PC	No se permite para la venta de cisco, carbón, combustibles envasados y Extintores
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	-	-	P	
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	-	-	P	
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	-	-	P	
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	-	-	P	
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	-	-	P	
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	-	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	PC	PC	PC	No se permite para sex-shop (tienda de artículos sexuales) ni para venta de armas y/o municiones
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	PC	P	Referido exclusivamente a comercio de antigüedades
4791	Comercio al por menor realizado a través de internet	P	P	P	
4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	PC	PC	P	

Continuación de la "Resolución por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Cali, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional"

MATRIZ DE USOS - CÓDIGOS CIIU

CONVENCIONES	- = No Permitido	P = Permitido
P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.		P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio
		P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M²
		P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M²
P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M²	P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M²	P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M²
PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")		P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M²
PS = Se considera un Uso de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico, sujeto a Requerimientos Específicos para su Desarrollo acorde a lo estipulado en la norma local vigente.		P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M²
PB = Se considera un Uso de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico sujeto a la aprobación de un Esquema de Implantación y Regularización según la norma local vigente.		P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M²
		P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M²

CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	CENTRALIDADES			Condiciones de la
4911	Transporte férreo de pasajeros	-	PC	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4912	Transporte férreo de carga	-	PC	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4921	Transporte de pasajeros	-	PC	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4922	Transporte mixto	-	PC	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4923	Transporte de carga por carretera	-	PC	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4930	Transporte por tuberías	-	PC	PC	Condicionado a lo establecido en el capítulo de servicios públicos del Plan de Ordenamiento Territorial —POT— municipal vigente —Acuerdo 0373 de 2014—.
5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	-	PC	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	-	PC	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5021	Transporte fluvial de pasajeros	-	PC	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5022	Transporte fluvial de carga	-	PC	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	-	PC	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	-	PC	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5121	Transporte aéreo nacional de carga	-	PC	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5122	Transporte aéreo internacional de carga	-	PC	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5220	Edificio de estacionamiento o parqueadero público	PB	PB	PB	
5221	Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre	-	-	P-7 / PB	
5310	Actividades postales nacionales	-	-	P	
5320	Actividades de mensajería	-	P	P	
5511	Alojamiento en hoteles	P	P	P	
5512	Alojamiento en apartahoteles	P	P	P	
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	P	P	
5590	Otros tipos de alojamiento n.c.p.	P	P	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	P	P	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	P	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	P	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	PC	PC	PC	No en vehículos motorizados ni en puestos móviles, casetas o kioscos
5621	Catering para eventos	-	P-0	P-0	
5629	Actividades de otros servicios de comidas	-	P-0	P-0	
5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	-	-	PS	
5811	Edición de libros	P	P	-	
5812	Edición de directorios y listas de correo	P	P	-	
5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P	P	-	
5819	Otros trabajos de edición	P	P	-	
5820	Edición de programas de informática (software)	P	P	-	
5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P	-	
5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	P	P	
5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	-	-	PC	No se permite la venta o alquiler de discos de vinilo, cintas magnetofónicas, discos compactos, casetes de música, cintas de video y DVD, Blu-ray Disc y demás dispositivos de almacenamiento de audio y de video, grabados y sin grabar
5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P-6	P	P	
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	-	P	P	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	-	P	P	

Continuación de la "Resolución por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Cali, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional"

MATRIZ DE USOS - CÓDIGOS CIIU

CONVENCIONES	- = No Permitido	P = Permitido
P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.		P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio
		P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M²
		P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M²
P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M²	P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M²	P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M²
PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")		P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M²
PS = Se considera un Uso de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico, sujeto a Requerimientos Específicos para su Desarrollo acorde a lo estipulado en la norma local vigente.		P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M²
PB = Se considera un Uso de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico sujeto a la aprobación de un Esquema de Implantación y Regularización según la norma local vigente.		P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M²
		P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M²

CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	CENTRALIDADES			Condiciones de la
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	-	P	P	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	-	PC	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	-	-	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P-0	P-0	P	
6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	-	-	P	
6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	-	-	P	
6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	-	P	P	
6311	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas	-	-	P	
6312	Portales web	P	P	P	
6391	Actividades de agencias de noticias	-	-	P	
6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	P-2	P-2	P	
6411	Banco Central	-	-	P	
6412	Bancos comerciales	PC	PC	P	Sólo se permiten sucursales
6421	Otros tipos de intermediación monetaria Actividades de las corporaciones financieras	-	P	P	Sólo se permiten sucursales
6422	Actividades de las compañías de financiamiento	-	PC	P	Sólo se permiten sucursales
6423	Banca de segundo piso	-	-	P	Sólo se permiten sucursales
6424	Actividades de las cooperativas financieras	-	P	P	Sólo se permiten sucursales
6431	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares	-	-	P	Sólo se permiten sucursales
6432	Fondos de cesantías	-	PC	P	Sólo se permiten sucursales
6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	-	-	P	Sólo se permiten sucursales
6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	-	-	P	Sólo se permiten sucursales
6493	Actividades de compra de cartera o factoring	-	P	P	Sólo se permiten sucursales
6494	Otras actividades de distribución de fondos	-	-	P	Sólo se permiten sucursales
6495	Instituciones especiales oficiales	-	P	P	Sólo se permiten sucursales
6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	-	-	P	Sólo se permiten sucursales
6511	Seguros generales	-	PC	P	Sólo se permiten sucursales
6512	Seguros de vida	-	PC	P	Sólo se permiten sucursales
6513	Reaseguros	-	-	P	Sólo se permiten sucursales
6514	Capitalización	-	-	P	Sólo se permiten sucursales
6521	Servicios de seguros sociales de salud	-	P	P	Sólo se permiten sucursales
6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	-	-	P	Sólo se permiten sucursales
6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	-	-	P	Sólo se permiten sucursales
6532	Régimen de ahorro individual (RAI)	-	-	P	Sólo se permiten sucursales
6611	Administración de mercados financieros	-	-	P	Sólo se permiten sucursales
6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos	-	-	P	Sólo se permiten sucursales
6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	-	-	P	Sólo se permiten sucursales
6614	Actividades de las casas de cambio	-	P	P	Sólo se permiten sucursales
6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	-	P	P	Sólo se permiten sucursales
6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.	-	P	P	Sólo se permiten sucursales
6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	-	-	P	Sólo se permiten sucursales
6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	-	-	P	Sólo se permiten sucursales
6630	Actividades de administración de fondos	-	-	P	Sólo se permiten sucursales
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	-	-	P	Referido exclusivamente a oficinas
6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	-	-	P	Referido exclusivamente a oficinas
6910	Actividades jurídicas	P	P	P	

Continuación de la "Resolución por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Cali, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional"

MATRIZ DE USOS - CÓDIGOS CIIU

CONVENCIONES	- = No Permitido	P = Permitido
P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.		P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio
		P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M²
		P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M²
P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M²	P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M²	P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M²
PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")		P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M²
PS = Se considera un Uso de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico, sujeto a Requerimientos Específicos para su Desarrollo acorde a lo estipulado en la norma local vigente.		P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M²
PB = Se considera un Uso de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico sujeto a la aprobación de un Esquema de Implantación y Regularización según la norma local vigente.		P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M²
		P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M²

CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	CENTRALIDADES			Condiciones de la
6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	P	P	P	
7010	Actividades de administración empresarial	-	-	P	
7020	Actividades de consultaría de gestión	-	-	P	
7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	P	P	
7120	Ensayos y análisis técnicos	-	-	P	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	-	-	P	
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	P	-	
7310	Publicidad	PC	PC	P	Referido exclusivamente a oficinas
7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	P	P	P	
7410	Actividades especializadas de diseño	P	P	P	
7420	Actividades de fotografía	P	P	P	
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	P	P	
7500	Actividades veterinarias	P-5 / P-0	P-0 / PC	P-0	Sin hospitalización ni guarderías u otros tipos de alojamiento para mascotas
7710	Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores	-	PC	PC	Referido exclusivamente a oficinas administrativas
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	-	PC	PC	Referido exclusivamente a oficinas administrativas
7722	Alquiler de videos y discos	P	P	P	
7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.	P-4	P	P	
7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.	-	-	-	Referido exclusivamente a oficinas administrativas
7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P	P	P	
7810	Actividades de agencias de empleo	P	PC	P	Referido exclusivamente a oficinas
7820	Actividades de agencias de empleo temporal	P	PC	P	Referido exclusivamente a oficinas
7830	Otras actividades de suministro de recurso humano	P	PC	P	Referido exclusivamente a oficinas
7911	Actividades de las agencias de viaje	P	PC	P	Referido exclusivamente a oficinas
7912	Actividades de operadores turísticos	P	PC	P	Referido exclusivamente a oficinas
7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas	P	PC	P	Referido exclusivamente a oficinas
8010	Actividades de seguridad privada	-	-	P	Referido exclusivamente a oficinas
8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	-	-	P	Referido exclusivamente a oficinas
8030	Actividades de detectives e investigadores privados	-	-	P	
8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	-	-	P	
8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	-	-	P	
8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	P	P	
8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-	-	P-6 / P-0	
8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	-	P	P	
8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	PC	PC	PC	Referido exclusivamente a oficinas
8292	Actividades de envase y empaque	-	-	-	
8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	-	-	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.

Continuación de la "Resolución por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Cali, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional"

MATRIZ DE USOS - CÓDIGOS CIIU

CONVENCIONES	- = No Permitido	P = Permitido
P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.		P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio
		P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M²
		P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M²
P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M²	P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M²	P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M²
PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")		P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M²
PS = Se considera un Uso de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico, sujeto a Requerimientos Específicos para su Desarrollo acorde a lo estipulado en la norma local vigente.		P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M²
PB = Se considera un Uso de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico sujeto a la aprobación de un Esquema de Implantación y Regularización según la norma local vigente.		P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M²
		P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M²

CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	CENTRALIDADES			Condiciones de la asignación de los usos del suelo
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8421	Relaciones exteriores	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8422	Actividades de defensa	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8424	Administración de justicia	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8511	Educación de la primera infancia	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8512	Educación preescolar	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8513	Educación básica primaria	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8521	Educación básica secundaria	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8522	Educación media académica	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8541	Educación técnica profesional	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.

Continuación de la "Resolución por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Cali, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional"

MATRIZ DE USOS - CÓDIGOS CIIU

CONVENCIONES			
- = No Permitido			P = Permitido
P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.			P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio
			P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M²
			P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M²
P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M²	P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M²		P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M²
PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")			P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M²
PS = Se considera un Uso de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico, sujeto a Requerimientos Específicos para su Desarrollo acorde a lo estipulado en la norma local vigente.			P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M²
PB = Se considera un Uso de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico sujeto a la aprobación de un Esquema de Implantación y Regularización según la norma local vigente.			P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M²
			P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M²

CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	CENTRALIDADES			Condiciones de la
8542	Educación tecnológica	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8544	Educación de universidades	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente
8551	Formación académica no formal	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8553	Enseñanza cultural	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	P	P	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P	P	P	
8622	Actividades de la práctica odontológica	PC	PC	PC	No se permite internación
8691	Actividades de apoyo diagnóstico	PC	PC	PC	No se permite internación
8692	Actividades de apoyo terapéutico	PC	PC	PC	No se permite internación
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	PC	PC	PC	No se permite internación
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	-	-	P	
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P	P	P	
8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	PC	PC	PC	Referido exclusivamente a guarderías infantiles
9005	Artes plásticas y visuales	P-1	P	P	
9006	Actividades teatrales	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo	-	PB	PB	
9008	Otras actividades de espectáculos en vivo	-	PB	PB	
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P	P	P	Referido exclusivamente a Bibliotecas

Continuación de la "Resolución por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Cali, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional"

MATRIZ DE USOS - CÓDIGOS CIIU

CONVENCIONES	- = No Permitido	P = Permitido
P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.		P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio
		P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M²
		P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M²
P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M²	P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M²	P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M²
PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo").		P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M²
PS = Se considera un Uso de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico, sujeto a Requerimientos Específicos para su Desarrollo acorde a lo estipulado en la norma local vigente.		P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M²
PB = Se considera un Uso de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico sujeto a la aprobación de un Esquema de Implantación y Regularización según la norma local vigente.		P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M²
		P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M²

CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	CENTRALIDADES			Condiciones de la
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	PC	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9201	Casinos, juegos de azar virtuales y accionados con moneda, bingos, video bingos y esferódromos	-	-	PS	
9202	Actividades de juegos de destreza (Video juegos, otros deportes NCP, clubes de juego y similares)	PC	PC	PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor
9311	Gestión de instalaciones deportivas	PC	PC	PC	Referido exclusivamente a Gimnasios y Boleras
9312	Actividades de clubes deportivos	-	PB	-	
9319	Otras actividades deportivas	-	P	P	
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	-	-	-	
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	-	PS / PC	PS / PC	No se permite el funcionamiento de discotecas y pistas de baile, ni el funcionamiento de juegos operados con monedas.
9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	-	-	P	Referido exclusivamente a oficinas
9412	Actividades de asociaciones profesionales	-	-	P	Referido exclusivamente a oficinas
9420	Actividades de sindicatos de empleados	-	-	P	Referido exclusivamente a oficinas
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	PC	PC	Se considera un equipamiento y está condicionado al cumplimiento de los Criterios de Localización de Equipamientos establecidos en la norma local vigente.
9492	Actividades de asociaciones políticas	P-5 / PB	PB	PB	
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P-0	P-0	P-0	
9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	-	-	P	
9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	-	-	P	
9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	-	-	P	
9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	-	-	P	
9523	Reparación de calzado y artículos de cuero	P-0 / P-1	P-0	P	
9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	-	-	P	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P-0	P-0	P	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P-0	P-0	P	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P-0	P-0	P	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	-	PC	PC	No se permiten los servicios de sepultura y cremación
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	P-4 / P-0 / PC	PC	P-0 / PC	No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales ni aquellas relacionadas con agencias que se encargan de la contratación de acompañantes o de poner en contacto entre sí a personas que buscan compañía o amistad o prestan servicios de citas.
9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	-	-	P	

* = Los accesos a establecimientos deberán ser únicamente por la fachada con frente a los Corredores de Actividad definidos en la norma local vigente.

Continuación de la "Resolución por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Cali, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional"

MATRIZ DE USOS - CÓDIGOS CIIU

CONVENCIONES	- = No Permitido	P = Permitido
P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.		P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio
		P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M²
		P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M²
P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M²	P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M²	P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M²
PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")		P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M²
PS = Se considera un Uso de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico, sujeto a Requerimientos Específicos para su Desarrollo acorde a lo estipulado en la norma local vigente.		P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M²
PB = Se considera un Uso de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico sujeto a la aprobación de un Esquema de Implantación y Regularización según la norma local vigente.		P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M²
		P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M²

CÓDIGO	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	CENTRALIDADES	Condiciones de la
** = Los usos permitidos dentro de los Centros comerciales y almacenes de cadena son los siguientes: 0130, 1081, 1811, 1812, 1820, 4511, 4521, 4711, 4712, 4719, 4721, 4722, 4723, 4724, 4729, 4732, 4741, 4742, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4761, 4762, 4769, 4771, 4772, 4773, 4774, 4775 (Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades), 4776, 4791, 4792, 5210, 5320, 5511, 5611, 5612, 5613, 5619, 5621, 5629, 5630, 5811, 5812, 5813, 5819, 5820, 5911, 5912, 5913, 5914, 5920, 6010, 6020, 6110, 6120, 6130, 6190, 6201, 6202, 6209, 6311, 6312, 6391, 6399, 6411, 6412, 6421, 6422, 6423, 6424, 6431, 6432, 6491, 6492, 6493, 6494, 6499, 6511, 6512, 6513, 6514, 6521, 6522, 6531, 6532, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6619, 6621, 6629, 6630, 6810, 6820, 6910, 6920, 7010, 7020, 7110, 7120, 7210, 7220, 7310, 7320, 7410, 7420, 7490, 7500, 7710, 7722, 7810, 7820, 7830, 7911, 7912, 7990, 8010, 8020, 8030, 8110, 8211, 8219, 8220, 8230, 8291, 8299, 8551, 8553, 8621, 8622, 8691, 8692, 8810, 8890 (Referido exclusivamente a guarderías infantiles), 9005, 9007, 9008, 9101, 9102, 9103, 9200 (Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea), 9201, 9202, 9311 (Referido exclusivamente a Gimnasios y Boleras), 9312, 9319, 9321, 9329, 9411, 9412, 9511, 9512, 9521, 9522, 9523 9524, 9529, 9601, 9602 y 9609 (No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales).			

Parágrafo 1. En todos los casos, en la centralidad de San Pedro se permite la localización de oficinas de mando de las sociedades agrarias e industriales.

Parágrafo 2. Con el objeto de consolidar el frente urbano sobre la calle 5, la manzana 218 podrá abrir fachada a dicha calle, previo proyecto de acuerdo entre partícipes, y desarrollar usos correspondientes a la clasificación del código de actividad 5521 (según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme [CIIU] Rev. 4 A.C.) en las denominaciones específicas de cafés, cafeterías y expendio a la mesa de comidas preparadas, siempre y cuando dicha apertura no afecte la tipología arquitectónica de las edificaciones que dan sobre la calle 6 (calle de la Escopeta).

Parágrafo 3. Con el objeto de consolidar el frente urbano sobre la carrera 1 (Av. Colombia), los predios con frente a esta vía deben procurar en sus primeros pisos la implementación de usos comerciales (restaurantes, cafés, bar, boutiques, hoteles, teatros, librerías) que tengan relación directa con el espacio público circundante y permitan la adecuada apropiación y el uso del mismo.

Parágrafo 4. Se procurará que hasta el nivel de empate se integren usos comerciales, de servicios y oficinas. El uso de estacionamiento de vehículos no podrá ocupar fachadas en los dos primeros pisos edificados.

Parágrafo 5. Se fomentará el uso de vivienda en cada una de las áreas de actividad definidas en el presente artículo, a partir de la ejecución de los programas de vivienda contemplados en las fichas de programas y proyectos del PEMP.

Parágrafo 6. En el centro histórico solo se permiten los usos que se encuentren consignados en la presente resolución. Las discrepancias sobre usos u homologaciones de nuevas actividades no estipuladas en esta resolución serán resueltas por el Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO 35. Pasajes comerciales. En el centro histórico solo podrán ubicarse proyectos de pasajes comerciales en la centralidad de San Pedro, y deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

Continuación de la "Resolución por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Cali, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional"

1. Los proyectos de pasaje comercial que contemplen el desarrollo de cinco pisos o más deberán contar con un plan de contingencia, que será adoptado de conformidad con lo establecido en la Ley 1523 de 2012. De igual manera, estas edificaciones cumplirán con las normas NFPA sobre la prevención contra incendio, con el fin de garantizar la seguridad de sus ocupantes.
2. Todo proyecto que incluya una solución de pasaje comercial con circulaciones de longitud mayor de 40 m deberá contemplar la dotación de áreas privadas con vocación a uso público —de acuerdo con lo definido en la presente norma—, que articulen los espacios y circulaciones interiores.
3. En proyectos de obra nueva o reestructuraciones, el ancho mínimo libre de las circulaciones en el interior de un pasaje comercial será igual o mayor a 3,5m. La altura libre de estas circulaciones será mínimo de 3,5 m.
4. Todo pasaje comercial deberá adecuar servicios de baterías sanitarias para hombres y mujeres. El costo de sostenimiento de las mismas estará a cargo de la respectiva administración.
5. Se podrán desarrollar proyectos de pasajes de formalización comercial, con el objeto de lograr la reubicación gradual y ordenada de los comerciantes informales en el interior de un proyecto grupal, y cuando no contravengan ninguna de las disposiciones contempladas en la presente resolución. Estos podrán ser de promoción privada, pública o mixta.

ARTÍCULO 36. Uso de almacenaje o depósito. Se permite el uso de entrepisos como zonas de depósito o almacenamiento, siempre y cuando el área destinada para tal fin, sea adicional al área mínima exigida para la actividad comercial y se encuentre debidamente acondicionada para el desarrollo de la actividad. En ningún caso se permitirán depósitos sobre las fachadas de las edificaciones.

ARTÍCULO 37. Sistema de movilidad. El centro histórico se articula al sistema de movilidad del municipio a partir de:

1. La conservación de la jerarquización vial de la ciudad, de tal forma que garantice la accesibilidad al centro histórico a través de la red vial existente.
2. La regulación de la circulación de los tipos de buses del Sistema Integrado de Transporte Masivo (SITM) permitidos en el centro histórico.
3. La adecuación de los perfiles viales procurando un mejor desplazamiento peatonal.

ARTÍCULO 38. Jerarquización vial. El sistema vial del centro histórico se acoge a la jerarquización vial urbana, así:

1. *Vías arterias principales (VAP).* Corresponden a esta categoría las vías de borde del centro histórico: por el norte, la carrera 1 (avenida Colombia); por el occidente, la calle 5, y por el oriente, la calle 13.
2. *Vías arterias secundarias (VAS).* Corresponden a esta denominación la carrera 10 y la carrera 5, con excepción del tramo entre las calles 5 y 8, que no cumple esta función debido a la dimensión de su sección transversal.
3. *Vías colectoras (VC).* Se clasifican como tales las calles 8 y 10.
4. *Vías locales (VL).* Son todas las vías del centro histórico que permiten el acceso vehicular directo a la propiedad individual a partir de las vías arterias y colectoras.

Parágrafo. Con el objeto de permitir la comunicación vehicular de manera tangencial a las edificaciones ubicadas sobre la avenida Colombia —Paseo del

Río— y garantizar el flujo controlado de transporte privado en dicha área, se podrá estudiar por parte de la administración municipal, la implementación de bucles —loop o circuito vial— que se organiza a partir de sentidos individuales con ganchos únicos de ingreso y egreso en relación con la avenida. Estos ganchos están conectados con vías colectoras y sirven a predios que hayan previsto en su desarrollo inmobiliario la inclusión de estacionamientos.

ARTÍCULO 39. Vías peatonales. Se mantienen en esta clasificación la calle 12 entre carreras 3 y 5, la calle 6 (calle de la Escopeta), la calle 11, sobre la plaza de Caicedo y entre carreras 1 (avenida Colombia) y 3. Se adicionan las calles 7, 9 y 10 entre carreras 1 y 3, como complementarias al bulevar de la avenida Colombia.

ARTÍCULO 40. Ciclorrutas. En el marco de la estructuración y puesta en funcionamiento del *Subsistema de Transporte en Bicicleta* definido en el POT, el Municipio de Santiago de Cali estudiará la posibilidad de incluir solamente sobre la calle 8, entre carreras 1 (avenida Colombia) y 10, una ciclorruta de carácter unidireccional, cuando se garantice su adecuada y efectiva conexión con la red básica de ciclorrutas municipal.

ARTÍCULO 41. Sistema Integrado de Transporte Masivo. El SITM, en su paso por el centro histórico, está sujeto a las siguientes disposiciones:

1. En las vías que pasan por el centro histórico solo se permite la circulación de buses tipo alimentador —microbús—, y sobre la calle 8, la circulación de buses tipo padrón —un solo cuerpo—.
2. En el interior del área delimitada no se permite la construcción de infraestructura asociada al SITM, como estaciones, terminales u otras similares.
3. Se procurará la circulación de los vehículos del SITM sobre la calle 8 desde la carrera 1 (av. Colombia) hasta la carrera 10, la calle 10 desde la carrera 4 hasta la carrera 10, y la carrera 4 desde la calle 10 hasta la calle 5.

Parágrafo 1. Las vías de borde del centro histórico —carrera 1, carrera 10, calle 5 y calle 13— podrán asumir la circulación de tipos de buses correspondientes a redes troncales, pretroncales o alimentadoras.

Parágrafo 2. Sin perjuicio de la conservación de los valores del centro histórico, la entidad competente municipal, a partir de un estudio de movilidad previo, podrá definir la implementación de vías exclusivas o nuevas rutas de circulación para los vehículos del SITM en el interior del área delimitada por la presente resolución.

ARTÍCULO 42. Secciones viales. Como criterio general, la sección máxima de un carril vehicular será de 3,6 m. En procura de la pacificación vehicular en áreas de actividad con vocación de equipamientos o vivienda y la cualificación de la movilidad peatonal, se dispone la redistribución de la sección transversal a un solo carril vehicular de las vías localizadas entre las calles 5 y 8, y se priorizará su implementación en las siguientes vías: carreras 4 y 5 entre calles 5 y 8, carrera 6 entre calles 6 y 9. En las otras carreras entre calles 8 y 13 se hará una redistribución del perfil transversal en función de la movilidad vehicular en dos carriles.

Parágrafo. El cambio de sección de carril y la redistribución del perfil transversal de la vía se hará conjuntamente con los proyectos de espacio público —itinerarios relevantes— que se desarrollen en el marco de la ejecución del presente plan.

ARTÍCULO 43. Andenes. La dimensión del ancho del andén es variable, y resultará de aplicar la redistribución de la sección transversal de acuerdo con el número de carriles establecido para la vía en la presente norma.

ARTÍCULO 44. Franjas de mobiliario y señalización. Se permiten franjas de mobiliario y señalización sobre las calles 5 y 8, carrera 1 y 10; en otras vías se buscarán alternativas de ubicación que no afecten el libre flujo peatonal y la correcta visibilidad de los inmuebles BIC.

ARTÍCULO 45. Pasos pompeyanos. En concordancia con los lineamientos del PEMP, se podrán ubicar pasos pompeyanos sobre los cruces de los itinerarios relevantes —carrera 4, carrera 5, carrera 6 y calle 10—, para garantizar la continuidad de la movilidad peatonal y la articulación con los diversos inmuebles BIC del grupo arquitectónico.

ARTÍCULO 46. Edificios de estacionamiento. Se permiten edificios de estacionamiento como proyectos de obra nueva, que deben regirse adicionalmente por los siguientes lineamientos:

1. Todo proyecto de estacionamiento debe evitar su reconocimiento como una tipología infraestructural, por lo que su diseño planteará elementos de fachada que sean armónicos con su entorno y camuflen la presencia de los vehículos en su interior.
2. Todo proyecto de estacionamiento incluirá elementos de mitigación al fenómeno de isla térmica, por lo que empleará en superficies de azoteas, zonas blandas —tipo jardín o parque urbano, con alternativa de acceso y disfrute público— en un 40 % mínimo del área total, y el área restante en zonas duras con materiales de albedo alto. De igual forma, se estudiará la viabilidad de implementar el uso de energías alternativas y sostenibles para ahorro energético y sistemas de reutilización de aguas lluvias.
3. Cuando se disponga de áreas de estacionamiento al servicio de la edificación en los dos primeros pisos, estas no deberán dar frente al espacio público. En estos casos, las áreas que den a las fachadas deben destinarse a otros usos —compatibles y complementarios con el uso principal— que permitan el acceso y una relación directa con el espacio público circundante.

ARTÍCULO 47. Exigencia de dotación de estacionamientos. Se exigirá dotación de estacionamientos, tanto privados como públicos, a aquellas remodelaciones o proyectos de obra nueva que se desarrollen en predios catalogados en el nivel 3 de intervención, de acuerdo con lo establecido por la norma local vigente, excepto en lo relacionado con el uso residencial.

La cuota de estacionamientos para áreas destinadas a usos residenciales se determina de acuerdo con el siguiente parámetro: un espacio de estacionamiento vehicular para residentes por cada 130 m^2 y un espacio de estacionamiento vehicular para visitantes por cada 650 m^2 construidos. Por cada estacionamiento vehicular para residentes se deberá proveer como mínimo una celda de estacionamiento para bicicletas.

Del total de celdas de estacionamientos habilitadas como estacionamiento vehicular se debe proveer un 2 % para usuarios con movilidad reducida. En todo caso se exigirá como mínimo un espacio habilitado y debidamente señalizado según las normas vigentes sobre accesibilidad.

Parágrafo 1. El requerimiento de estacionamiento debe ser resuelto dentro del predio en que se desarrollará el proyecto respectivo, sin ocupar las áreas destinadas a aislamientos o patios. Cuando esta exigencia no pueda ser cumplida, se pagará la correspondiente compensación obligatoria al Municipio, de acuerdo con las directrices de la norma local.

Parágrafo 2. El acceso al estacionamiento debe garantizar que no se propicia la acumulación de vehículos en la vía o en el espacio público, y que cumple con lo definido en la norma local vigente.

Parágrafo 3. Las edificaciones catalogadas en nivel 1 o 2 de intervención están exentas de cumplir con la dotación de estacionamientos. Solo se permiten aquellos que hayan sido considerados como parte de la tipología original.

ARTÍCULO 48. Oferta de parqueaderos públicos. Haciendo excepción de la plaza de Caicedo, se permite la construcción de parqueaderos públicos soterrados en espacios públicos, sin perjuicio del cumplimiento de los lineamientos sobre sótanos de la presente resolución.

Parágrafo. Todo proyecto de parqueadero público soterrado irá ligado a un proyecto de cualificación del espacio público que lo cubra, por lo cual la modificación en superficie deberá ser culminada en su totalidad y estar adecuadamente acoplada al espacio público existente.

ARTÍCULO 49. Bahías de estacionamiento. Queda prohibido el estacionamiento en vía; las bahías deberán ser objeto de revisión para que la entidad local correspondiente las elimine o modifique a corto plazo, en correspondencia con los proyectos de cualificación de espacio público y redistribución de perfiles viales contenidos en el presente PEMP.

Bahías de cargue-descargue. Las bahías o zonas de cargue y descargue serán definidas por la entidad local competente. Su ubicación y demás parámetros deben ser reglamentados en un periodo máximo de dos años contados a partir de la adopción de la presente resolución.

SUBTITULO IV

DETERMINANTES DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 50. Trazado urbano. El trazado urbano no podrá ser modificado. Por lo tanto, no se permiten nuevas vías públicas o vehiculares que alteren o modifiquen el trazado existente.

ARTÍCULO 51. Lineamientos para el espacio público. En el centro histórico, el manejo del espacio público se regirá por las siguientes disposiciones:

a. Toda intervención o actividad en el espacio público deberá garantizar el completo disfrute visual y físico de las edificaciones o los espacios protegidos por la ciudadanía.

b. Deberá evitarse la ubicación de elementos arbóreos, postes, señales de tránsito, mobiliario urbano o similar que obstaculicen la completa visión de los BIC del grupo arquitectónico. Esto incluye la instalación provisional de pasacalles o cualquier otro tipo de ocupación temporal, sea terrestre o aérea.
c. Las actividades que se realicen en zonas verdes públicas deben garantizar la adecuada conservación de dichas zonas.
d. Toda intervención de peatonalización o semipeatonalización incluirá en su proyecto específico el soterramiento de redes de servicios públicos.

ARTÍCULO 52. Itinerarios relevantes. Se consideran como tales los siguientes:

1. Calle 10, desde el parque de Santa Rosa (carrera 10) hasta la carrera 5, bordeando la plaza de Caicedo hasta la calle 12, y de allí hasta la franja norte del río Cali —pasando por el puente Ortiz—.
2. Calle 6, entre carreras 3 y 4 (calle de la Escopeta), y carrera 4, desde la calle 5 hasta la calle 13.
3. Carrera 5, desde la calle 5 hasta la calle 13.
4. Carrera 6, desde la calle 5 hasta la calle 9 (plaza de San Francisco).
5. Calle 8, desde la carrera 1 (av. Colombia) hasta la carrera 10.
6. Carrera 1, entre calles 5 y 13 (Bulevar del Río —av. Colombia—).

Parágrafo 1. Se asegurará la continuidad visual sobre los itinerarios relevantes definidos en la presente norma. Aquellos proyectos de ampliación u obra nueva que puedan alterar visuales desde o hacia algún BIC deberán acometer las medidas pertinentes en cuanto a retrocesos y empates, de modo que se garantice la conservación de la relación visual establecida a nivel de peatón con los BIC afectados.

Parágrafo 2. La Administración municipal, con el objeto de restituir el perfil urbano de la manzana comprendida entre calles 12 y 13 y las carreras 1 y 3 —en el marco del proyecto denominado *"Itinerario histórico y cívico"* del presente plan—, podrá analizar la conveniencia de desarrollar un proyecto urbano sobre el parque de los Poetas, con frente sobre la carrera 1 y la calle 12, manteniendo el primer piso o nivel con su vocación a uso público y restableciendo el paramento original sobre la avenida Colombia.

ARTÍCULO 53. Recintos urbanos BIC. En el centro histórico se consideran como recintos urbanos BIC los siguientes: plaza de Caicedo, entre calles 11 y 12, y carreras 4 y 5; plaza de San Francisco, entre calles 9 y 10, y carreras 6 y 7; y parque de Santa Rosa —carrera 10, entre calles 10 y 11—. A los recintos urbanos se les aplican adicionalmente las siguientes consideraciones:

1. **Plaza de Caicedo.** Se mantendrán las alturas de las edificaciones existentes de los cuatro costados de la plaza y de las esquinas de la calle 12 con carrera 5, calle 11 con carrera 5 y calle 11 con carrera 4. Toda ampliación u obra nueva en el predio ubicado en la esquina de la calle 12 y carrera 4 deberá limitar su desarrollo al correspondiente empate en altura con el BIC teatro Jorge Isaac.

2. **Plaza de San Francisco.** Se conservan las alturas existentes de las edificaciones de la Gobernación del Valle y del conjunto arquitectónico de San Francisco —capilla, convento y torre mudéjar—. En los predios de la manzana 233 con frente sobre la calle 9, la altura base, o de plataforma, será empatada con el volumen bajo del edificio BIC de la Gobernación sobre esa misma calle.

3. **Parque de Santa Rosa.** Deberá tener la altura de la cornisa superior del teatro Aristi.

ARTÍCULO 54. Monumentos en espacio público. En el centro histórico, se definen como tales aquellos monumentos y fuentes que condensan valores históricos, simbólicos y estéticos según lo prescrito por la Ley 1185 de 2008. Estos monumentos se encuentran relacionados en la siguiente tabla:

Monumento	Localización	Autor	Significado
Joaquín de Caicedo y Cuero	Plaza de Caicedo	Charles Verlet	Homenaje al prócer caleño Joaquín de Caicedo y Cuero
Los Poetas	Parque de los Poetas (1994)	José A. Moreno	Homenaje a los poetas Jorge Isaacs, Carlos Villafañe, Ricardo Nieto, Antonio Llanos y Octavio Gamboa
Fray Damián González	Plaza de San Francisco calle 9, carrera 6		Erigido en memoria del santo franciscano
Fuente	**Localización**		
Plaza de Caicedo (4 fuentes)	Carreras 4 y 5 entre calles 11 y 12		
Plaza de San Francisco	Carreras 6 y 7 entre calles 9 y 10		

Parágrafo 1. Los monumentos en espacio público se catalogan como de nivel 1 de intervención (conservación integral) y con autorización previa son susceptibles de recibir acciones conducentes a la conservación preventiva o a la conservación-restauración.

Parágrafo 2. Los monumentos son inseparables de los recintos urbanos en los cuales se ubican y del espacio de ubicación que los circunscribe. Se procurará un uso apropiado del espacio de ubicación, para que los valores de los monumentos se conserven.

ARTÍCULO 55. Mobiliario urbano. El mobiliario urbano del centro histórico deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

1. Las casetas de venta de artículos, frutas, periódicos y revistas, etc., así como las casetas de turismo, los parquímetros, etc., deben ser claramente localizados, garantizar la permeabilidad visual del entorno urbano circundante, y deben ser fácilmente removibles sin deterioro del lugar en donde se ubiquen.
2. No ocultar o alterar los valores de los bienes inmuebles circunvecinos ni obstaculizar la franja de circulación peatonal.
3. No ubicarse en frente, adosado o junto a inmuebles BIC.

Parágrafo. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal definirá a corto plazo las directrices de manejo, recuperación y aprovechamiento económico ordenado del espacio público en el marco de la formulación y adopción del Plan Maestro de Espacio Público (PMEP) en el municipio. En todo caso, los recursos económicos que se apropien por el uso del espacio público deberán ser dirigidos a garantizar su sostenimiento y buen estado de conservación.

ARTÍCULO 56. Redes e instalaciones de servicios públicos. Los cables, ductos y tuberías que conducen las redes de servicios públicos, así como los

elementos que las soportan —postes u otras estructuras—, no constituyen parte del mobiliario urbano, por lo cual deben ceñirse a los siguientes parámetros:

1. Ser soterradas —bajo el pavimento de vías o aceras— o empotradas, sin generar deterioro de paramentos u otros elementos de fachada, techos, losas o aleros. Las instalaciones existentes deben adaptarse y reubicarse. No se permiten redes aéreas.
2. Los ductos para el soterramiento de redes deben garantizar la seguridad de la prestación del servicio según las normas vigentes, así como la adecuada prevención de riesgos que puedan afectar a la comunidad.

Parágrafo 1. Adicionalmente a lo definido en el presente artículo, toda compañía o empresa que para la prestación de su objeto mercantil requiera extender cualquier otra instalación no reseñada, estará sujeta al cumplimiento de la presente resolución y las normas locales vigentes.

Parágrafo 2. Las empresas encargadas de prestar los servicios públicos deberán formular los planes y proyectos necesarios para garantizar el soterramiento de los conductos de distribución en coordinación con las obras que adelante el ente municipal. Las empresas prestadoras o comercializadoras son responsables de la construcción y el tendido del soterramiento, proceso que deberá producir mínimo impacto en el sector que se intervenga.

ARTÍCULO 57. Accesibilidad al medio físico. La Administración municipal desarrollará un programa de adecuación de espacios públicos y edificios con servicios de atención a la población, en torno a la eliminación de barreras físicas y el mejoramiento del desplazamiento de las personas con movilidad reducida. En todo caso, cuando esta adecuación se aplique a inmuebles o espacios públicos BIC, prevalecerán las disposiciones sobre conservación de los valores patrimoniales definidos en la presente norma.

ARTÍCULO 58. Materialidad de los espacios públicos. El diseño de los diversos proyectos de cualificación de espacio púbico, así como los espacios privados con vocación de uso público garantizarán el confort climático en la superficie mediante la inclusión de zonas de cobertura vegetal —árboles y césped—, el empleo de materiales con albedo alto y el uso de colores que permitan disminuir la acumulación y posterior radiación de la energía lumínica en procura de mejorar las condiciones microclimáticas del sector urbano, manteniendo la permeabilidad del suelo.

ARTÍCULO 59. Identificación de inmuebles declarados BIC. Los edificios y espacios públicos declarados BIC se identificarán con una pequeña placa legible a nivel de los peatones y con un fin didáctico. La placa debe estar ubicada sobre llenos de fachada y contener el nombre o denominación del edificio, informar la época histórica de construcción, el estilo, el autor —en caso de conocerse—, y el acto de declaratoria como BIC. Su diseño estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM) y se adoptará a partir de la respectiva autorización del Ministerio de Cultura.

Parágrafo 1. En el caso de las calles representativas del centro histórico, esta placa solo tendrá el nombre respectivo, de acuerdo con la valoración o reseña histórica.

Parágrafo 2. Los elementos identificativos podrán incluir herramientas de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones —TIC— que permitan complementar la información sobre el inmueble BIC.

ARTÍCULO 60. Iluminación exterior. Toda propuesta de iluminación exterior en el centro histórico deberá acoger las siguientes disposiciones:

1. Analizar el entorno edificado y las características de los inmuebles catalogados en los niveles 1 o 2 de intervención, de tal forma que las iluminaciones dirigidas proporcionen iluminación uniforme a la fachada, con el fin de evitar lecturas fragmentadas. Toda iluminación puntual —una sola edificación— evitará un contraste excesivo con el entorno circundante.
2. Solo se permiten lámparas de piso en aquellas superficies que no tengan flujos peatonales, debido al deslumbramiento que pueden causar en los usuarios, lo que afectaría la apreciación de los inmuebles o elementos de valor patrimonial.
3. Toda modificación en el sistema de iluminación existente y todo proyecto lumínico nuevo procurarán la eficiencia lumínica y el ahorro energético, por lo que se debe acopiar los avances técnicos más idóneos que permitan futuras actualizaciones.
4. Todo proyecto de iluminación exterior deberá proveer los valores apropiados para evitar el efecto de contaminación lumínica. Asimismo, se debe prever la facilidad de mantenimiento de los elementos que lo componen y redactar un manual de uso que indique las acciones preventivas que favorezcan la sostenibilidad del proyecto.

Parágrafo. Todo proyecto de iluminación pública —incluso de iluminación ornamental de edificaciones— o modificación del sistema existente requiere de autorización de la instancia competente, debido a su condición de elementos localizados en el espacio público, y que deben articularse con el sistema de alumbrado público municipal.

SUBTITULO V

COMPONENTE AMBIENTAL

ARTÍCULO 61. Patrimonio paisajístico-ambiental. En el centro histórico se consideran parte de la estructura del patrimonio paisajístico-ambiental, y por lo tanto son objeto de protección ambiental, la ronda del río Cali, los jardines históricos y los individuos vegetales presentes en el espacio público y privado. Toda intervención de los elementos referidos se regirá por los siguientes lineamientos:

1. Debe conservar la arborización existente. Solo se permiten intervenciones que mejoren o refuercen su aspecto ambiental. La conservación de la vegetación, obliga a la ejecución de un programa permanente y a largo plazo de renovaciones de las especies originales con ejemplares suficientemente formados.
2. Cuando por razones de uso deba intervenirse una cobertura vegetal, la intervención debe garantizar la conservación de la imagen original, la mayor cantidad de superficie verde, y en la medida de lo posible, conciliar con la vegetación soluciones como adoquines ecológicos, losetas individuales, etc. Debe evitarse la alteración de niveles del terreno.

3. Debe mantenerse exclusivamente el uso original. Usos transitorios deben considerar un plan de manejo específico durante la realización del evento que garantice el máximo cuidado de los distintos elementos inertes y vegetales y las garantías de recuperación o restauración de los mismos, en caso de cualquier daño.
4. No se permite ningún tipo de aviso en los espacios que gocen de esta protección, salvo aquellos dirigidos a orientar a la comunidad sobre su mejor uso y cuidado. Estos avisos no deben levantarse más de 20 centímetros del suelo, ni deben tener sobreelevaciones superiores a 70 centímetros del suelo ni dimensiones de ancho superiores a esta misma medida. No se permitirá la instalación provisional de pasacalles o cualquier tipo de ocupación terrestre o aérea en estos espacios protegidos.
5. En caso de que se requiera reponer este mobiliario, o ante la necesidad de incorporar mobiliario no considerado originalmente, este deberá diseñarse en función de las calidades espaciales, de la vegetación y, en general, de la imagen específica de cada espacio.
6. Toda protección de árboles y arbustos dirigida a asegurar el crecimiento de los mismos deberá garantizar la mayor transparencia posible. El cerramiento de este tipo de espacios se considera de carácter temporal y transitorio. Deberá evitarse la colocación de postes, señales de tránsito y mobiliario urbano que entorpezcan la visión completa del espacio protegido. Igualmente, está prohibida la instalación de todo tipo de antenas visibles.
7. No se permite la mutilación, el derribamiento y la tala de individuos vegetales representativos identificados en el artículo 64 de la presente resolución; si alguno se encuentra en un área objeto de un nuevo proyecto u obra nueva, debe integrarse al mismo; de no ser posible, solo se permite el trasplante —con autorización previa de la autoridad ambiental competente— a otra zona adecuada para la especie y la compensación en el centro histórico con un individuo de similares características botánicas.

Parágrafo. Solo en caso de manifiesta inadaptación ambiental —afectación de pavimentos, redes, etc. — podrán sustituirse especies originales por otras nativas de características paisajísticas similares —tipo de copa, altura, follaje—.

ARTÍCULO 62. Jardín histórico. Se considera como jardín histórico —en el marco de la Carta de Florencia (1981) — la plaza de Caicedo, por ser un recinto con valores espaciales, históricos, artísticos, sociales y culturales que obligan a la conservación de sus características espaciales, de uso, materiales y vegetación.

ARTÍCULO 63. Individuos vegetales representativos. Hacen parte del patrimonio natural del centro histórico los siguientes individuos vegetales representativos:

1. *Ceibas.* Seis en la ronda del río Cali; una en el parque de los Poetas.
2. *Samanes.* Seis en la carrera 10 entre calles 5 y 11 —separador vial— y seis en la ronda del río Cali.
3. *Palmas zanconas o reales.* Setenta y nueve en la plaza de Caicedo.
4. *Palmas botella.* Nueve en el parque de los Poetas; siete en la plaza de Caicedo; cinco en la calle 8 entre carreras 1 y 4, y en la carrera 3 entre calles 8 y 9; dieciséis palmas botella en la plazoleta de Mercurio (Comfenalco); seis palmas botella en la calle 11 entre carreras 1 y 3; seis palmas botella en el parque de Santa Rosa.
5. *Palmas areca.* Quince en la calle 5 entre carreras 5 y 7.

6. *Chiminangos.* Uno en la plaza de Caicedo; dieciséis en la ronda del río Cali; uno en el parque de los Poetas; dos en la calle 5 entre carreras 1 y 2.
7. *Guayacanes amarillo y carrapo.* Catorce en la calle 8 entre carreras 5 y 9.
8. *Almendros.* Siete en la plaza de Caicedo.

ARTÍCULO 64. Contaminación auditiva. Toda actividad que se realice en el área afectada del centro histórico y su zona de influencia, debe cumplir con los estándares sonoros permisibles definidos en la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o aquellas normas que la adicionen o sustituyan. No se permite a establecimiento alguno, en el ejercicio de su actividad, la instalación de sistemas de amplificación de sonido orientados hacia el espacio público o abrir vanos en fachada con este objetivo.

ARTÍCULO 65. Infraestructura soporte de elementos de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones —TIC—. En el área afectada del centro histórico y su zona de influencia no se permite la instalación de estructuras de soporte —torres auto soportadas, rendadas, monopolos, etc. — para infraestructura de tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC) en los BIC del grupo arquitectónico. La instalación de este tipo de infraestructura en sitios alternativos debe cumplir con la norma local vigente, y sin perjuicio de la conservación de los valores del grupo urbano.

ARTÍCULO 66. Sistemas de climatización. No se permite la ubicación de elementos de sistemas de climatización —unidades condensadoras, tuberías o similar— sobre fachadas. Aquellos inmuebles que tengan en su fachada alguno de los elementos mencionados, debe reubicarlo en un espacio en el que no sea visible desde la vía pública, o en espacios libres abiertos hacia predios contiguos. Los propietarios de los inmuebles tendrán un plazo máximo de un año para presentar el proyecto de reubicación al Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM).

Parágrafo 1. Aquellos inmuebles niveles 1 o 2 de intervención que no tengan en la actualidad sistemas de climatización, y por su uso o actividad requieran instalarlos, deben presentar un proyecto integral del sistema que vayan a implementar en toda la edificación a la instancia de decisión competente para surtir el respectivo proceso de revisión y autorización.

Parágrafo 2. La ubicación de los sistemas de climatización no podrá afectar la visibilidad o estabilidad de elementos arquitectónicos, formales o decorativos de inmuebles contiguos catalogados en los niveles 1 o 2 de intervención.

SUBTITULO VI

PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL

ARTÍCULO 67. Localización. Además de los lugares indicados por la ley y las normas locales vigentes, en el área afectada del centro histórico y su zona de influencia, no se permite localizar publicidad exterior visual sobre tejados, culatas, azoteas, cornisas, muros laterales, pórticos, balcones, elementos ornamentales de tipo arquitectónico, árboles, postes, cortinas metálicas u otro elemento constitutivo del patrimonio paisajístico-ambiental.

ARTÍCULO 68. Determinantes generales. Todo elemento de publicidad exterior visual deberá cumplir con la autorización previa de la instancia de decisión competente y cumplir con las siguientes determinantes:

1. No contar con iluminación propia de condición fija —tipo caja de luz— o intermitente, ni estar ubicados de forma exenta sobre andenes, fachadas o vías peatonales.
2. No impedir la visibilidad completa de los BIC —recintos urbanos, calles, edificaciones o monumentos— ni superponerse a su imagen. Deben respetar la composición, homogeneidad y armonía de los bienes en los que se sitúen y a los cuales están subordinados.
3. Tener carácter informativo sobre los usos, servicios y bienes ofrecidos en el inmueble o local respectivo, es decir, su texto únicamente contiene el nombre o razón social y actividad principal del ocupante.
4. No invadir, fijarse o sobreponerse a algún elemento arquitectónico diferenciado del plano de fachada, como columnas, cornisas, balcones o similares.
5. No tener adornos, cenefas o marcos ni estar pintados directamente sobre paredes, pisos, muros o rejas del cerramiento del antejardín, en caso de existir.
6. Todas las partes que integren el aviso deberán ser de materiales anticorrosivos, resistentes a la intemperie, antirreflejantes, ignífugos —o tratados para evitar que produzcan flamas— y tener carácter reversible, de tal forma que su retiro no afecte la fachada o algún otro elemento arquitectónico componente de la edificación.
7. Contar con iluminación indirecta sin movimiento, no mayor de 50 luxes, con temperaturas de color neutro —blanco o ámbar—, que no generen contaminación lumínica y garanticen la visibilidad de la edificación sin producir deslumbramiento.
8. Si están adosados a la fachada, no deben sobresalir más de 15 centímetros del paramento —incluyendo todos sus elementos—. No deben usarse en ellos gamas cromáticas saturadas.
9. No deben tener soportes publicitarios o información adicional, como marcas comerciales, empresas patrocinadoras o similares.
10. En ningún caso el aviso puede impedir la visibilidad de las señales de tránsito.
11. En relación con los elementos de publicidad tipo neumática —globos, *dummies*, etc. — y vehículos con plataforma de uso exclusivo para el porte de publicidad —vallas móviles—, su ubicación y autorización serán de naturaleza temporal.

Parágrafo 1. El diseño del aviso deberá apropiar las anteriores determinantes en procura de la mejor integración del mismo con el edificio receptor, sin disminuir el valor patrimonial que el mismo sustenta y priorizando la armonía de colores, tipos y estilo de letra con el lenguaje o estilo arquitectónico del inmueble.

Parágrafo 2. Únicamente se podrá instalar un aviso por fachada de establecimiento, oficina o similar; en el caso de actividades desarrolladas en esquina, la instalación del aviso se realizará en la fachada que contenga el acceso principal al establecimiento.

Parágrafo 3. Los avisos y logotipos de las dependencias de los entes territoriales, así como los de las empresas de servicios públicos, se rigen igualmente por lo estipulado en el presente artículo.

Parágrafo 4. Solo se permitirán anuncios de bajo relieve en proyectos de obra nueva y deberán ubicarse en la parte lisa o llena de la fachada, sin interrumpir vanos, puertas, ventanas u otros elementos arquitectónicos.

Parágrafo 5. Solo se permite la ubicación de avisos sobre material textil, cuando los mismos cumplan la función de cubrir y proteger las edificaciones objeto de proyectos de remodelación, construcción o restauración.

Parágrafo 6. La ubicación de publicidad temporal o transitoria en el espacio público contemplará el pago previo de derechos con carácter compensatorio, monto que será acordado por el Concejo Municipal y destinado a la conservación y defensa del patrimonio cultural del centro histórico.

Parágrafo 7. Sin perjuicio de lo estipulado en la presente norma, los avisos en predios catalogados en el nivel 3 de intervención con frentes sobre la carrera 10, calles 5 y 13, se rigen, en cuanto a dimensiones, por las normas locales vigentes.

ARTÍCULO 69. Ubicación y dimensión de avisos. En el centro histórico se permite la ubicación de avisos solamente a nivel de primer piso y en uno de los siguientes sitios:

1. *En fachada*. En la planta baja de las edificaciones —no sobre losa de voladizo, en espacios macizos de fachada entre vanos. Las dimensiones del aviso estarán dadas en relación con el vano de acceso a la edificación, así: la altura no será superior al 20 % de la altura del vano de acceso a la edificación, y el ancho será igual o menor a la amplitud del mismo vano.
2. *Sobre los vanos de acceso o entradas en la planta baja de las edificaciones*. Deben ubicarse centrados sobre el dintel del vano respectivo, y su ancho será un 20 % menor del ancho del vano de acceso.
3. *En vitrinas*. Solo se permite ocupar con publicidad visual exterior máximo el 20 % del área de la vitrina.

Parágrafo 1. Cuando existan diversos establecimientos comerciales, oficinas o similares en una edificación y cuenten con un acceso común que corresponda al principal de la edificación, se permitirá un aviso en la fachada —diferente a la identificación del inmueble como propiedad horizontal— que contenga o identifique todos los establecimientos ubicados en el interior.

Parágrafo 2. En todo caso el área ocupada por un aviso comercial no podrá exceder de 2 m^2. Asimismo, no se permite la ubicación de publicidad exterior en soportes tipo valla o pasacalle, incluso si es con fines de propaganda electoral.

Parágrafo 3. Los avisos enmarcados en vanos de ventanas o puertas estarán ubicados entre los límites del vano y en la franja superior, no sobre este. El aviso, letrero o logo deberá ser de un solo color, no ocupar más del 10 % del área de la vidriera, y el vidrio debe mantener sus condiciones naturales de color, transparencia y luminosidad. Solo se permite un aviso, letrero o logo por vano en la planta baja. No se permiten avisos por encima del antepecho del segundo piso de la edificación.

Parágrafo 4. El uso de avisos tipo bandera —perpendiculares a la fachada—, solo será permitido en aquellos casos en que alguno de los otros tipos definidos en el presente artículo oculten o minimicen las características de la edificación. En este caso, el aviso no podrá sobresalir más de 50 cm del plano de fachada que soporta

su estructura, su borde inferior estará a una altura mínima de 2,5 m en relación perpendicular al andén adyacente y su borde superior conservará como mínimo un espacio de 0,2 m respecto al plano inferior del forjado o alero inmediatamente superior. El grosor de este tipo de avisos no podrá ser superior a 0,1 m.

ARTÍCULO 70. Publicidad de usos institucionales. En edificaciones BIC en las que se desarrollen usos institucionales de carácter público, cultural, educativo o artístico se permite la instalación de pendones de carácter informativo sobre actividades que vayan a desarrollar, siempre que cumplan con los siguientes preceptos:

1. No deben exceder siete días de exhibición y deberán ser desmontados al día siguiente de la realización de la actividad.
2. La ubicación temporal de pendones no podrá usar elementos de infraestructura —postes, puentes o similares— como soporte de los mismos.
3. Deben ser elaborados con tela o materiales similares, y con elementos de fijación en la parte inferior y superior.

Parágrafo. En todo caso, los pendones se deben ubicar en armonía con el ritmo de fachada y en aquellas áreas llenas, o sea, sin vanos (ventanas, puertas o similares).

SUBTITULO VII

INSTANCIAS DE DECISIÓN Y PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 71. Instancias de decisión según niveles de intervención. Para efectos de la aplicación de las condiciones de manejo en bienes localizados en el centro histórico se definen las siguientes instancias de decisión, según nivel de intervención, así:

Nivel de intervención	Elemento que se intervendrá	Instancia de decisión
Nivel 1	BIC del ámbito nacional	Ministerio de Cultura
	Espacio público o monumento	
	Bien arqueológico	Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH)
	BIC del ámbito municipal	Municipio
Niveles 2 y 3	Bien inmueble	Municipio

Parágrafo. Todo proyecto de intervención u obra nueva debe ser presentado a la instancia de decisión competente, según corresponda, para su oportuna revisión y posterior autorización.

ARTÍCULO 72. Autorización de intervenciones en bienes. Para autorizar cualquier proyecto de intervención en bienes —muebles e inmuebles— localizados en el área afectada del centro histórico y su zona de influencia, se deberá presentar ante la autoridad competente los requisitos tanto generales como específicos que correspondan. El acto administrativo que autorice la intervención en bienes inmuebles hará parte de la documentación que se aporte para solicitar la licencia ante la respectiva curaduría urbana.

CAPITULO II

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

SUBCAPÍTULO I

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 73. Modelo de gestión del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cali. En tanto este PEMP fue elaborado y presentado por la Alcaldía de Santiago de Cali, dicha entidad se compromete a facilitar y garantizar las acciones que permitan la implementación y ejecución del PEMP, lo cual incluye realizar los ajustes necesarios a la estructura administrativa del Municipio que permitan atender eficientemente dicha ejecución, las gestiones en el marco legal y financiero en atención a las prioridades establecidas y formuladas en la presente resolución y sus documentos complementarios.

Parágrafo. El estudio de viabilidad y posterior constitución de un ente gestor que actuará como dependencia ejecutora del PEMP es una labor de la Alcaldía Municipal de Santiago de Cali, que contará con el acompañamiento del Ministerio de Cultura.

SUBCAPÍTULO II

ASPECTOS FINANCIEROS

ARTÍCULO 74. Modelo económico y financiero. Se fundamenta en los siguientes lineamientos:

1. La visión de rentabilidad que se le da a la recuperación y conservación de los bienes de interés patrimonial, introduciéndolos al mercado más dinámico y generador de la mayor renta en la ciudad.
2. Procurar la rehabilitación de los BIC y su introducción al mercado mediante un esquema de intervención general del área afectada del centro histórico y su zona de influencia, a partir de programas y proyectos específicos.
3. Incrementar los ingresos tributarios del Municipio y diversificar las inversiones de oportunidad para explotar los bienes de interés patrimonial, potencializar las actividades económicas y alojar nuevas actividades como la residencial, la educativa, entre otras

ARTÍCULO 75. Incentivos. Los inmuebles del área afectada del centro histórico y su zona de influencia serán objeto de incentivos económicos y tributarios, de acuerdo con su nivel de intervención y destinación de uso, en el marco de lo estipulado por el Artículo 48 de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1337 de 2002 y la norma local vigente. El municipio, dentro de sus competencias reglamentará la aplicación de este artículo en el corto plazo.

Parágrafo 1. En el caso de uso del mecanismo de asignación de tarifa reducida en el pago del impuesto predial, se procurará otorgar la mayor exención posible a aquellos inmuebles catalogados en Nivel 1 o 2, que sean destinados a usos institucionales, educativos, culturales, de culto, de salud y vivienda.

Parágrafo 2. La aplicación del mecanismo de asimilación o equiparación a estrato socioeconómico 1 para efectos del cobro de servicios públicos, será dirigida a

aquellos inmuebles Nivel 1 o 2, que tengan destinación de uso residencial con carácter permanente, se encuentren ocupados y en buen estado de conservación.

Parágrafo 3. En todo caso, para la aplicación y el mantenimiento de los beneficios e incentivos definidos en el presente artículo, el propietario deberá demostrar ante la instancia de decisión competente, que el inmueble objeto del beneficio cumple con lo estipulado en la presente norma.

ARTÍCULO 76. Gastos deducibles por conservación y mantenimiento del BIC. Podrán ser deducidos los gastos previstos en el artículo 77 del Decreto Nacional 763 de 2009, que reglamenta los gastos sobre los que opera la deducción establecida en los incisos 1 y 2 del artículo 56 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 14 de la Ley 1185 de 2008.

ARTÍCULO 77. Aplicabilidad de instrumentos de gestión y financiación. Para el desarrollo del presente PEMP, sin perjuicio de la conservación de los valores del centro histórico, la Alcaldía Municipal podrá aplicar los instrumentos de gestión y de financiación previstos en la norma local, la Ley 388 de 1997 y aquellas normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO 78. Aportes urbanísticos por edificabilidad. En el centro histórico, los aportes urbanísticos asociados a la edificabilidad se definen a partir de los siguientes criterios y metodología:

1. El pago de los aportes urbanísticos será la contraprestación generada por el número de metros cuadrados licenciados —obra nueva o ampliación— que se hayan solicitado por encima de la altura base definida para cada manzana, según la correspondiente ficha específica por manzana.
2. El aporte urbanístico total que haya que pagar será el resultado de aplicar a la totalidad de metros cuadrados adicionales, una proporción de 1 m^2 por cada 7 m^2 adicionales que se vayan a edificar.
3. Los metros cuadrados generadores de contribución, en la modalidad de obra nueva, se calculan a partir de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\textit{Metros cuadrados generadores de contribución} = \frac{M2_{xE} - M2_{AB}}{7}$$

$M2_{xE}$ = metros cuadrados por edificar —totales del proyecto—
$M2_{AB}$ = metros cuadrados hasta la altura base

4. Los metros cuadrados generadores de contribución en la modalidad de ampliación se calculan a partir de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\textit{Metros cuadrados generadores de contribución} = \frac{(M2_{xE} + M2_{E}) - M2_{AB}}{7}$$

$M2_{xE}$ = metros cuadrados por edificar
$M2_{E}$ = metros cuadrados edificados
$M2_{AB}$ = metros cuadrados hasta la altura base

5. Los metros cuadrados generadores de contribución en cualquier modalidad, son los resultantes con valor positivo en la aplicación de la respectiva fórmula.

ARTÍCULO 79. Pago de aportes urbanísticos. El pago de aportes por edificabilidad se hace en dinero; no se admite el pago en suelo urbano. El valor que

haya que pagar será el producto resultante de la aplicación de la siguiente la fórmula:

$$Valor\ por\ pagar = M2_C * VM2_{ZGC}$$

$M2_C$ = metros cuadrados generadores de contribución
$VM2_{ZGC}$ = valor del metro cuadrado según zona geoeconómica catastro

Parágrafo 1. Los recursos que se recauden por la aplicación de este artículo se destinarán a los proyectos de cualificación de espacio público definidos en el presente plan.

Parágrafo 2. Se exceptúan del pago de aportes urbanísticos por edificabilidad aquellos proyectos destinados a usos residenciales que se ejecuten en las manzanas identificadas con los números 181, 184, 187, 190 y 198 según la cartografía del presente plan.

ARTÍCULO 80. Programas y proyectos priorizados. Con el fin de desarrollar los objetivos del PEMP, se definen los siguientes programas como determinantes para ejecutar a corto, mediano y largo plazo:

Programa		Subprogramas y proyectos	Plazo indicativo de ejecución (años)		
			4	8	12
Un espacio público para todos	1	**ITINERARIO HISTÓRICO Y CÍVICO DE LA CIUDAD**			
		1.1. Rehabilitación del espacio urbano lineal contenido en el siguiente itinerario: calle 10, desde el parque de Santa Rosa hasta la carrera 5, pasando por la plaza de Caicedo, siguiendo por la calle 12 hasta el puente Ortiz	X		
		1.2. Rehabilitación de la plaza de Caicedo	X		
		1.3. Rehabilitación y consolidación de la plaza de San Francisco y parqueaderos de la plaza de San Francisco		X	
		1.4. Rehabilitación del parque y la plazoleta de Santa Rosa (Puerta de Santa Rosa)		X	
	2	**ITINERARIO DE LA COLONIA A LA MODERNIDAD (CARRERA 4 Y CALLE DE LA ESCOPETA)**			
		2.1. Rehabilitación del espacio urbano lineal contenido en este itinerario: carrera 4, desde la calle 5 hasta la calle 13	X		
		2.2. Rehabilitación del espacio urbano lineal contenido en este itinerario calle de la Escopeta entre carreras 4 y 3	X		
		2.3. Proyecto "Balcón avenida Colombia"			X
	3	**ITINERARIO DE LA CULTURA**			
		3.1. Rehabilitación del espacio urbano lineal contenido en este itinerario: carrera 5, desde la calle 5 hasta la calle 13		X	
	4	**ITINERARIO SAN FRANCISCO**			
		4.1. Rehabilitación del espacio urbano lineal contenido en este itinerario: carrera 6, desde la calle 5 hasta la calle 9			X
	5	**ITINERARIO PAISAJÍSTICO-AMBIENTAL**			

Continuación de la "Resolución por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Cali, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional"

Programa		Subprogramas y proyectos	Plazo indicativo de ejecución (años)		
			4	8	12
		5.1. Rehabilitación del espacio urbano lineal contenido en este itinerario: calle 8, desde la avenida Colombia hasta la carrera 10		X	
	6	**ITINERARIO PAISAJÍSTICO-ARQUEOLÓGICO**			
		6.1 Apropiación del itinerario avenida Colombia: calle 11 hasta calle 13	X		
Programa de estacionamiento "Hagamos más accesible el centro histórico"	1	Estacionamiento de la plazoleta de Mercurio	X		
	2	Estacionamiento de la plaza de San Francisco		X	
Consolidación del patrimonio cultural	1	Rehabilitación del puente España	X		
	2	Restauración y consolidación del conjunto de San Francisco		X	
	3	Restauración del teatro Municipal			X
Programa de mejoramiento de la imagen urbana	1	Enlucimiento de fachadas de inmuebles BIC de los niveles 1 y 2	X		
	2	Tratamiento de culatas de los inmuebles niveles 1 y 2		X	
	3	Regulación de avisos y carteles	X		
Programas sociales	1	Programa de control de comercio informal en espacio público	X		
	2	Atención a la población vulnerable del centro histórico	X		
	3	Cualificación del comercio tradicional del centro histórico		X	
	4	Fomento del turismo en el centro histórico de Santiago de Cali		X	
Programa de gestión e infraestructura	1	Ente gestor u APP (administrador del centro histórico)	X		
	2	Programa de vivienda			
		2.1. Subprograma "Vive el frente de agua del río Cali"	X		
		2.2. Subprograma "Vive el centro cultural e histórico"	X		
		2.3. Subprograma "Permanezcamos en lo nuestro"	X		
		2.4. Subprograma "Habitemos nuestros edificios"	X		
	3	Servicios públicos		X	
Plan de Divulgación	1	Programa de reconocimiento del patrimonio cultural del centro de Cali	X		
	2	Programa de educación y divulgación	X		
	3	"Centro histórico memorable: manifestaciones del patrimonio cultural vivo, escenarios del centro"	X		

Parágrafo 1. En el marco de la ejecución del *"Programa de control de comercio informal en espacio público"*, la alcaldía municipal podrá adelantar proyectos de pasajes de formalización comercial al interior de inmuebles del área afectada del centro histórico y la zona de influencia, con el objeto de promover la reubicación gradual y ordenada de comerciantes informales que permita el ejercicio de su actividad comercial de forma digna y adecuada, en beneficio de la liberación de espacio público.

Parágrafo 2. Las fichas de los programas y proyectos consignados, se encuentran en el documento *DT-03. Fichas de programas y proyectos*.

ARTÍCULO 81. Fuentes de recursos para la ejecución del Plan. Se prevén las siguientes fuentes de recursos para la ejecución del PEMP, sin perjuicio de la posibilidad de acudir a otras adicionales:

1. Recursos nacionales, departamentales y municipales con destinación específica para la recuperación y mantenimiento del patrimonio cultural.
2. Recursos de origen privado, bajo un esquema de aportes por edificabilidad o donaciones.
3. Aquellos generados a partir de la implementación y el desarrollo de estrategias estipuladas por los entes territoriales para la recuperación y sostenibilidad de los centros históricos, enmarcadas en las políticas definidas en el Consejo Nacional de Política Económica y Social (Conpes) 3658: "Lineamientos de política para la recuperación de los centros históricos de Colombia (Fondo Nacional de Inversión Urbano Patrimonial)".
4. Instrumentos financieros basados en el impuesto predial.
5. Recursos destinados a construcción y reposición de redes de servicios públicos por las empresas prestadoras de dichos servicios.
6. Instrumentos financieros establecidos en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
7. Instrumentos de reorganización tributaria.
8. Impulso de líneas de crédito Findeter y Bancoldex.

CAPÍTULO III

PLAN DE DIVULGACIÓN

ARTÍCULO 82. Objetivos. El Plan de Divulgación está orientado a estimular la participación de los diferentes actores, tanto públicos como privados, que inciden en el centro histórico, algunos como aliados en las propuestas de formulación y otros como garantes de su ejecución.

ARTÍCULO 83. Programas y proyectos. El Plan de Divulgación que se ejecute en el desarrollo del presente PEMP se ajustará a la estructura de programas y proyectos, definida en la siguiente tabla:

N.°	Programa	N.°	Proyectos
1	Programa de Reconocimiento del Patrimonio Cultural del Centro de Cali	1	Observatorio del Patrimonio Cultural
		2	Señalización del centro histórico
		3	Implementación de rutas turísticas
2	Programa de Educación y Divulgación	1	Formación de vigías del patrimonio y guías turísticos
3	"Centro histórico memorable: manifestaciones del patrimonio cultural vivo, escenarios del centro"	1	"Aprópiate del centro" (manifestaciones culturales itinerantes)
		2	Apoyo a las manifestaciones culturales contemporáneas que tienen sede en los actuales equipamientos

		3	"Del centro a su paladar" (gastronomía)
		4	Rescate de la manifestaciones religiosas

Parágrafo. Se procurará articular las diferentes actividades e iniciativas —en ejecución o futuras— de los entes territoriales —Ministerio de Cultura, Gobernación del Valle del Cauca y Alcaldía de Santiago de Cali— que tengan objetivos similares con la apropiación del centro histórico, a las líneas de programas definidas en el presente artículo.

TITULO V

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 84. Régimen especial del patrimonio arqueológico. El patrimonio arqueológico se rige con exclusividad por lo previsto en los artículos 63 y 72 de la Constitución Política, en lo pertinente por los artículos 12 y 14 de la Ley 163 de 1959, por el artículo 6 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 3 de la Ley 1185 de 2008 y demás normas pertinentes el artículo 1 del Decreto Nacional 1397 de 1989, así como por lo establecido en el Decreto Nacional 833 de 2002 y las disposiciones del Título IV del Decreto Nacional 763 de 2009.

ARTÍCULO 85. Obligatoriedad del Plan Especial de Manejo y Protección. Las solicitudes de licencias de construcción en cualquier modalidad, para intervenir el espacio público o inmuebles localizados en el área afectada del centro histórico y su zona de influencia se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y arquitectónicas que se adoptan en el PEMP, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 1469 de 2010 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 86. Implementación del Plan Especial de Manejo y Protección. Una vez expedido el acto administrativo de aprobación del PEMP, se deberá dar inicio a la implementación del mismo por parte de la Alcaldía del Municipio de Santiago de Cali. El Ministerio de Cultura verificará su implementación directamente o través de las autoridades territoriales competentes para el manejo del patrimonio cultural. Para el efecto, programará visitas técnicas a los BIC por lo menos dos veces al año, las cuales serán realizadas por profesionales idóneos. Como resultado de las mismas se elaborará un informe.

ARTÍCULO 87. Diferencias de Criterio. Las diferencias de criterio que surjan en relación con la aplicación e interpretación del presente PEMP serán dirimidas por el Ministerio de Cultura

ARTÍCULO 88. Incorporación al Registro de Instrumentos Públicos. La Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura remitirá, en el curso de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la presente resolución, una copia de la misma a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali a fin de que se adelante las correspondientes anotación en los folios de matrículas inmobiliarias.

Continuación de la "Resolución por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Cali, en el departamento del Valle del Cauca, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional"

De igual manera, y para el mismo fin, procederá a remitir a dicha oficina copia de la Ley 163 de 1959, por medio de la cual se realizó la declaratoria del Sector Antiguo de Santiago de Cali, como Monumento Nacional hoy bien de interés cultural del ámbito nacional.

Asimismo, se debe informar a la alcaldía municipal de Santiago de Cali, para integrar las medidas de la presente resolución al POT.

ARTÍCULO 89. Modificaciones al PEMP. La modificación del presente PEMP requiere la elaboración previa de un estudio técnico en el que se sustenten las modificaciones en concordancia con la legislación nacional sobre patrimonio cultural y la aplicación y seguimiento del PEMP (dicha modificación requiere del concepto previo del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural).

ARTÍCULO 90. Vigencia y derogatoria. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga aquellas disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D. C., a los 23 JUN 2015

MARIANA GARCÉS CÓRDOBA
Ministra de Cultura

Proyectaron: Virgilia Guío Silva / Neftalí Silva Bustos.
Revisaron: Yamid A. Patiño Torres / Alberto Escovar Wilson-White / Juan Manuel Vargas Ayala