



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI

RESOLUCION No. D-146 DE
(26-Agosto-04)

*"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA UNA CONTRADICCIÓN GENERADA
POR LAS FICHAS NORMATIVAS ADOPTADAS POR EL ACUERDO 115 DE 2003"*

**EI DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE
PLANEACIÓN MUNICIPAL** en uso de sus facultades y en especial la
consagrada en el artículo 7º del Acuerdo 115 de 2003 y,

CONSIDERANDO:

Que en virtud de la aclaración cartográfica de los planos oficiales adoptados por el POT, efectuada por el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante la Resolución No D-104 de julio 14 de 2003, acorde con la facultad otorgada por el artículo 538 del POT, se defino respecto del predio con Matricula Inmobiliaria No 370-206528, Número Predial K-77639700 92, ubicado en la convergencia de la carera 100 (prolongación de la calle 5º) y la calle 16 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad, que el mismo se encuentra en el Area de Actividad denominada "AREA ESPECIAL DE ACTIVIDAD DE CENTRALIDAD" (AAC) y le corresponde el Tratamiento, denominado "CONSOLIDACION CON CAMBIO DE PATRON", así como en la delimitación de la Centralidad Direccional Lili, definida por el POT.

Que revisada la FICHA NORMATIVA DE LA PIEZA URBANA SUR, adoptada mediante Acuerdo 115 de agosto 15 de 2003, se encontró que en sus planos respectivos, no fue tenida en cuenta la aclaración cartográfica efectuada mediante Resolución No D-104 de 2003, creándose así, una situación urbanística contradictoria y confusa para el lote de terreno objeto de aclaración cartográfica, identificado con Número Predial Número Predial K-77639700 92.

Que tendiendo en cuenta lo anterior, y con fundamento en el artículo 7º del Acuerdo 115 de 2003, la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal una vez interpretada la situación creada con la adopción de la ficha Normativa del Poligono Normativo correspondiente a la Pieza Sur de la Ciudad, encuentra que el vacío normativo que rece sobre el predio No K-77639700 92 debe corregirse acorde con lo resuelto en la resolución No D-104 de julio 14 de 2003.

En virtud de lo anterior se,

CALI



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI

RESOLUCION No. D-146 DE
(26 Agosto - 04)

*"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA UNA CONTRADICCIÓN GENERADA
POR LAS FICHAS NORMATIVAS ADOPTADAS POR EL ACUERDO 115 DE 2003"*

RESUELVE:

ARTICULO 1º: Modificar los planos correspondientes a la "ZONIFICACIÓN POR AREAS DE ACTIVIDAD", "TRATAMIENTOS" y "CENTRALIDADES", adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali (Acuerdo 69 de 200), con la inclusión del predio denominado el triángulo, adyacente a la Universidad del Valle, Sede Meléndez, distinguido con la Matricula Inmobiliaria No 370-206528 y Número Predial K-77639700 92, localizado en la convergencia de la Carrera 100 (prolongación de la calle 5º) y la Calle 16 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad, correspondiéndole como Area de Actividad, la denominada "AREA ESPECIAL DE ACTIVIDAD DE CENTRALIDAD"(AAC), como Tratamiento, el denominado "CONSOLIDACION CON CAMBIO DE PATRON" y como la Centralidad Direccional Lili, definidos por el POT; así como los planos de la FICHA NORMATIVA de la PIEZA URBANA de la CIUDAD SUR, correspondientes al Polígono Normativo PSC-PN-97-CCP, Subárea 1, adoptados por Acuerdo 115 de 2003, normatividad bajo la cual debe desarrollarse el predio citado.

ARTICULO 2º. Enviase copia de la presente Resolución a la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico y a los Curadores urbanos del Municipio de Santiago de Cali.

ARTICULO 3º: Sobre la presente providencia no proceden los recursos de la vía gubernativa.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santiago de calo a los 26 días del mes de Agosto de Dos mil Cuatro (2004)

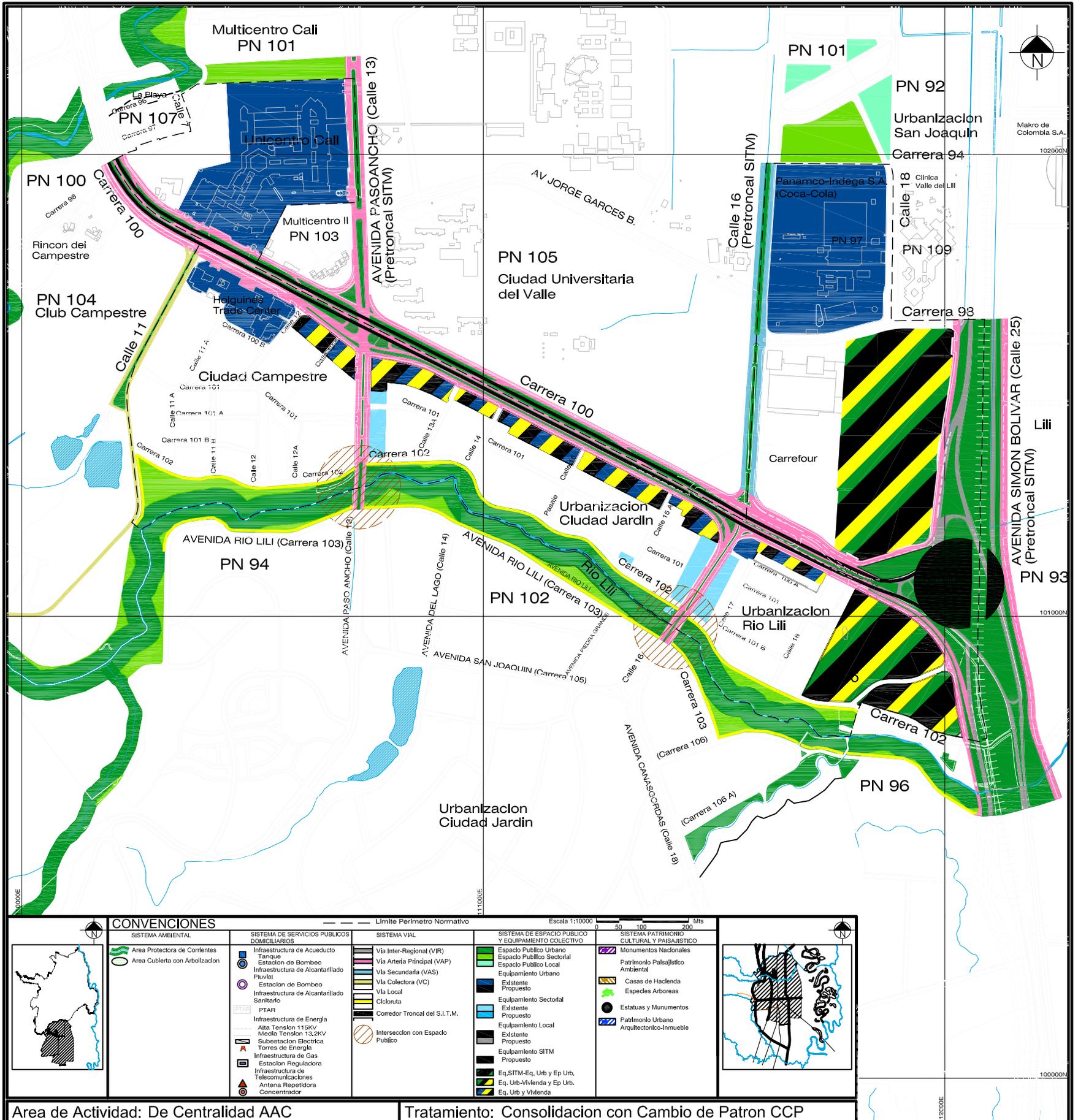
GERMAN ARBOLEDA VELEZ

Director

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

Pieza de la Ciudad Sur	Código del Polígono Normativo: PCS-PN-97-CCP
Comuna (s): 17	Area del Polígono Normativo (ha): 115.87
Barrio(s): Unicento Cali(1791), Ciudad Campestre(1776), Urb. Ciudad Jardin(1704), Urb. Rio Lili(1797), Urbanizacion San Joaquin(1796)	
Hoja	1/10

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL POLIGONO NORMATIVO



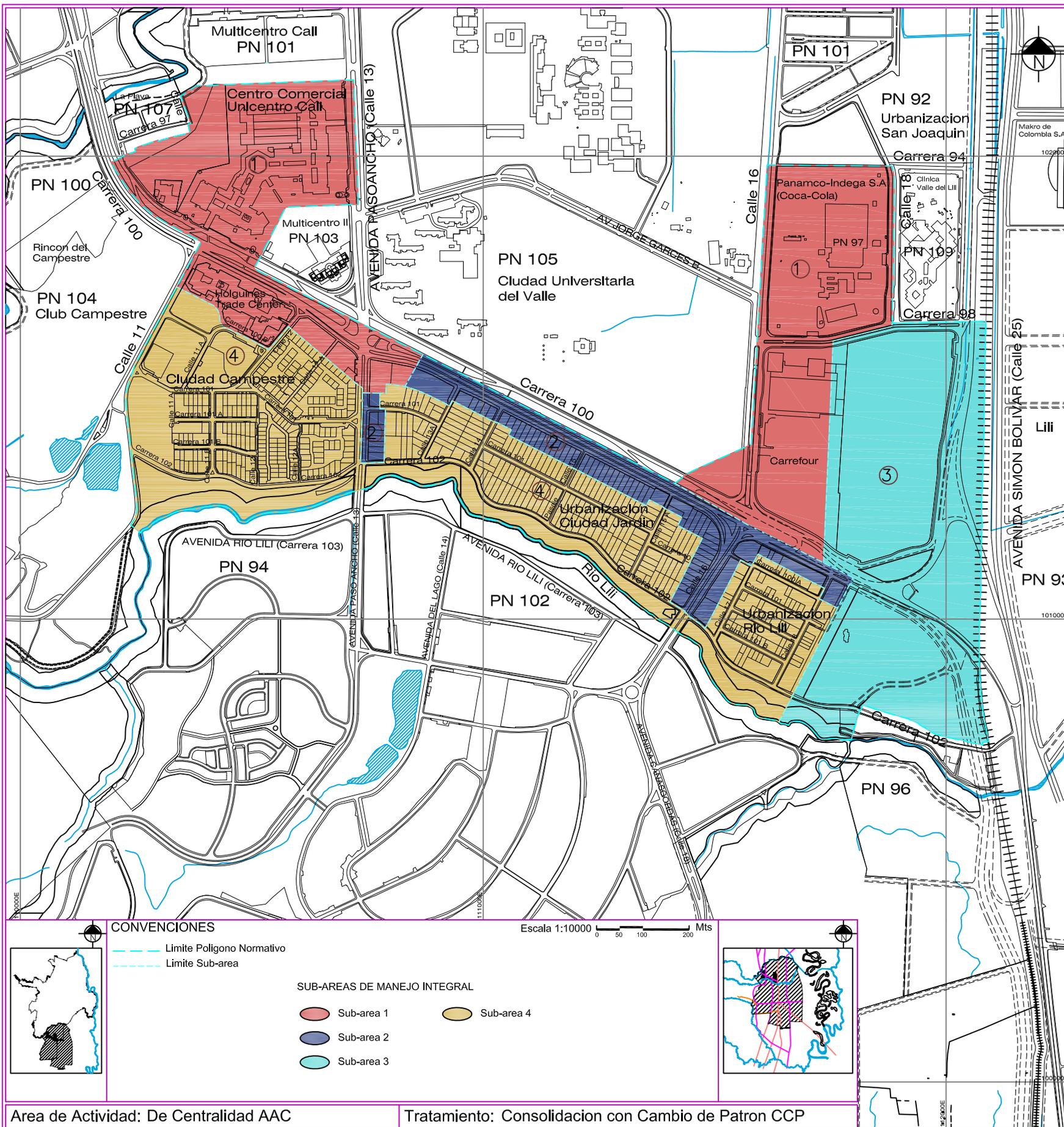
Area de Actividad: De Centralidad AAC Tratamiento: Consolidacion con Cambio de Patron CCP

*La delimitacion de este Polígono Normativo 97, presenta un Ajuste y Precision Cartografica tanto de sus Limites como de las Subareas

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

Pieza de la Ciudad Sur	Código del Polígono Normativo: PCS-PN-97-CCP
Comuna (s): 17	Area del Polígono Normativo (ha): 115.87
Barrio(s): Unicento Cali(1791), Ciudad Campestre(1776), Urb. Ciudad Jardin(1704), Urb. Rio Lili(1797), Urbanizacion San Joaquin(1796)	Hoja 2/10

SUB-AREAS DE MANEJO INTEGRAL DEL POLIGONO NORMATIVO



*La delimitacion de este Polígono Normativo 97, presenta un Ajuste y Precision Cartografica tanto de sus Limites como de las Subareas

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

Pieza Urbana: Ciudad Sur	Código del Polígono Normativo: PCS-PN- 97-CCP
Comuna (s): 17	Area del Polígono Normativo (ha): 115,87
Barrio (s): Sector Urbanización San Joaquín (1796), Sector Ciudad Jardín (1704), Ciudad Campestre (1776), Sector Unicentro Cali (1791), Urbanización Río Lili (1797).	
Hoja 3/10	

I. SISTEMAS ESTRUCTURANTES

1.1. SISTEMA AMBIENTAL

Sistema de áreas protegidas (Art. 36)

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

* Se deben preservar, recuperar y mantener las áreas forestales protectoras de corrientes de agua. La margen izquierda del Río lilií (30 metros desde el borde del cauce.(Art. 45). Las riberas de los ríos deberán conservarse libres de construcciones.Se prohíbe la pavimentación de la zona de protección de los ríos, lo mismo que su utilización, como estacionamiento.(Art. 183):.)

1.2. SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

Servicio de Acueducto

* Infraestructura de Acueducto existente: Area de influencia de la TTO.

Servicio de Alcantarillado Pluvial y Sanitario

* Infraestructura de Alcantarillado Pluvial existente: Area de influencia del Canal Interceptor Sur , rio Lili .

* Infraestructura de Alcantarillado Sanitario existente: Area de influencia del Colector Cauca.

Servicio de Aseo

* Servicio de Zona Sur

Servicio de Energía

* Infraestructura de Energía Alta Tensión 115 KV: No lo atraviesa.

* Infraestructura de Energía Media Tensión 34.5 KV: No

* Infraestructura de Energía Media Tensión 13.2 KV: Si lo atraviesa al interior del polígono en un ramal.

* Infraestructura de Energía Secundaria: No existe.

* Servicio Energía: Existe el servicio alimentado de la subestación Pance (carrera 114 con calle 7) y la Subestación Melendez (Autopista Simón Bolívar con Cra 73).

Servicio de Gas

* Infraestructura de Gas: No existe. Hay posibilidad del servicio de la red secundaria (polietileno a 60 psi de 3" separador vial de la Carrera 98 entre Calles 16 y 18). Area de influencia de la Estación Reguladora El Ingenio (ubicada en el espacio público Carrera 83 con Calle 16).

Servicio Telefónico

* Infraestructura de Teléfonos existente: Centralidad - no tiene centrales telefónicas

Normas Aplicables

* Generales: Artículos 53, 54, 56, 59

* Aislamientos: Artículo 60

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

* Esquema Básico de Implantación: Artículo 252

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

Desarrollo de infraestructura sujeto al Plan de Servicios Públicos

1.3. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

Subsistema Vial

Vías Vehiculares

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

.-Vías Inter.-regionales: Corredor interregional de transporte masivo - Calle 25

.-Vías Arterias Principales: Calles 13, 16 y 18, Carrera 100.

.-Vías Arterias Secundarias: Calle 16 entre Cra 94 y 100

.-Vías Colectoras: Carrera 105, Calle 11 (ver plano).

* Antejardines: VIR, VAP, VAS y VC = 5.00 m, VL = entre 3.50 y 5.00 m.

* Dimensionamiento de vías: (Art. 72, 73, 74, 75, 76 y Anexo 4.3)

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

* Area de reserva de intersecciones. (Ver Art. 81, 82). No aplican en éste Polígono.

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

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

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

Pieza Urbana: Ciudad Sur	Código del Polígono Normativo: PCS-PN- 97-CCP
Comuna (s): 17	Area del Polígono Normativo (ha): 115,87
Barrio (s): Sector Urbanización San Joaquín (1796), Sector Ciudad Jardín (1704), Ciudad Campestre (1776), Sector Unicentro Cali (1791), Urbanización Río Lili (1797).	
Hoja 4/10	

I. SISTEMAS ESTRUCTURANTES

SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE (Cont.)

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

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

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

Cruces Peatonales

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

Parqueaderos y Estacionamientos Públicos

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

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

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

Sistema de Transporte de Pasajeros

* Corredor del Sistema Integrado de Transporte Masivo (Art. 109, 110, 111, 112, 113, 114 y 115). La Ficha Normativa ha incorporado la propuesta del Documento CONPES 3166 de mayo 23 del 2002, así como también cualquier tipo de modificaciones resultadas del Estudio Técnico Legal y Financiero (Art. 115) dentro del marco de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Corredores Troncal Cra 100 - Calle 1

Corredores Pretroncal Calle 13, Calle 16 y Calle 25

* Areas de transición de las Estaciones del Sistema Integrado de Transporte (Art. 11)

Cruces de la Cra 100 con Calles 13, 16 y 25

Programas y proyectos.

* Ver Artículo 67 y anexos 4.1 y 6

1.4. SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO

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

Subsistema de Elementos Ambientalmente Significativos

Programa: Recuperación y Mejoramiento Margen del Río Lili.

Proyectos:

Adecuación y mejoramiento del Parque Lineal dotándolo de andenes, iluminación y amoblamiento a lo largo del Río Lili.

Construcción de la margen ciclopeatonal a lo largo del Río.

Programa: Mejoramiento y Consolidación de las Calles Peatonales.

Proyectos:

Mejoramiento de la Calle 15 entre 100 y 102

Mejoramiento y peatonalización de la Calle 18 entre Carreras 93 y 95

Programa: Rediseño del Espacio Público, que incluye andenes, barreras arquitectónicas, Arborización, Sardineles, Señalización y Amoblamiento.

Proyectos:

Mejoramiento de la Carrera 100 entre la Calle 5 y Río Lili

1.5. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

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

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

Pieza Urbana: Ciudad Sur	Código del Polígono Normativo: PCS-PN- 97-CCP
Comuna (s): 17	Area del Polígono Normativo (ha): 115,87
Barrio (s): Sector Urbanización San Joaquín (1796), Sector Ciudad Jardín (1704), Ciudad Campestre (1776), Sector Unicentro Cali (1791), Urbanización Río Lili (1797).	
Hoja 5/10	

I. SISTEMAS ESTRUCTURANTES

1.6. SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL

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

De los bienes de interés cultural del Municipio:

Especies Arbóreas (Art. 172)

* Se deberá conservar la existencia de especies arbóreas, tanto en los espacios públicos como privados. Ceibas dentro de la zona de protección del Río Lili.

Patrimonio arqueológico (Art. 174, 175, 176).

* Zona de interés arqueológico Ciudad Jardín. La entidad municipal competente y otras entidades delimitarán exactamente el Área de Interés Arqueológico de la zona señalada.

De las normas generales para áreas de interés patrimonial:

Normas sobre riberas de ríos (Art. 183)

* Río Lili, debe conservarse libre de construcciones y su utilización como estacionamiento.

1.7 PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRUCTURANTES.

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

Programa : Parques Lineales

Proyecto: Adecuación Parque Lineal a lo largo del Río Lili
Mejoramiento y construcción tramos faltantes jarillón Río Lili

Programa : Saneamiento Ambiental de los ríos

Proyecto: Descontaminación ríos Lili y Pance
Mantenimiento y adecuación cauce Ríos Lili y Pance

Programa : Infraestructura Vial a corto plazo

Proyecto: Construcción de la Calle 16 entre Cras. 50 y 100
Construcción de la intersección a desnivel de la Calle 13 con Cra. 100. La Intersección debe ser resuelta de otra forma, la propuesta está sobredimensionada para el sitio.

Programa : Entradas a Cali

Proyecto: Mejoramiento y ampliación de las entradas a Cali
Embelllecimiento de las vías de acceso a Cali

Programa : Consolidación urbana

Proyecto: Centralidad de segundo orden: Centralidad Direccional Lili.

Programa : Equipamiento Colectivo a nivel Regional

Proyecto: Centro de Convenciones
Terminal de Transporte

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

Pieza Urbana: Ciudad Sur	Código del Polígono Normativo: PCS-PN- 97-CCP
Comuna (s): 17	Area del Polígono Normativo (ha): 115,87
Barrio (s): Sector Urbanización San Joaquín (1796), Sector Ciudad Jardín (1704), Ciudad Campestre (1776), Sector Unicentro Cali (1791), Urbanización Río Lili (1797)	
Hoja 6/10	

II. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

2.1. AREA DE ACTIVIDAD

* Area de Centralidad - AAC (Artículos 271)

2.2. USOS

Uso principal de este Polígono Normativo es el comercial y de servicios para lo cual se fijan las siguientes criterios:

* En la Sub-área 1 Y 3, se permitirán los usos correspondientes a la columna "CENTRALIDAD URBANA" de la matriz de clasificación y jerarquización de usos, a excepción de los códigos 5011,5012,5030, 5161,5162, y 5530. Se destinarán para Conjuntos Comerciales o de Servicios, resolviendo los impactos urbanos que generan por su funcionalidad.

* Para la Sub-área 2 se permitirán los usos correspondientes a la columna "CENTRALIDAD URBANA" de la matriz de clasificación y jerarquización de usos, a excepción de los códigos 5011,5012,5030,5161,5162 y 5530. Solamente es aplicable el comercio que sea resuelto a manera de conjunto mezclado con uso residencial. En Loteo Individual solamente se permite usos comerciales o de servicios de ámbito local que no caucen impactos urbanos, sociales y ambientales.

* La Sub-área 4 se destinarán para uso residencial. Los predios con usos comerciales y de servicios existentes, que tengan concepto de usos de suelo favorable y vigente podrán continuar funcionando, siempre y cuando no cambien el uso, ni efectuen modificaciones o ampliaciones, ni caucen impactos urbanos, sociales y ambientales.

* El Equipamiento Básico Comunitario deberán ubicarse en las áreas cedidas para tal fin, conexas a las áreas de cesión de zonas verdes, cuyos aprovechamientos serán definidos por el PEEPEC.

* Se aplicará la matriz de clasificación y jerarquización de usos (Art.247 y 417) y la Matriz desagregada de usos del suelo establecida en el Decreto Reglamentario 1151 de Dic.de 2000 correspondientes a las Centralidades.

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

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

* Se permitira la localización de los elementos constitutivos del Sistema Integral de Transporte Mas

III. DISPOSICIONES GRALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

3.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO

* **Tratamiento:** Consolidación con Cambio Patrón (Art. 291). Presenta Cuatro (4) Subáreas de Manejo del Tratamiento:

* **Subárea 1:** Desarrollada por sistema de Agrupaciones Comerciales. Se consolidará mediante éste sistema de desarrollo.

* **Subárea 2:** Desarrollada por el sistema de No Agrupaciones en Loteo Individual. Se consolidará por sistemas de Agrupación en Conjuntos Verticales u Horizontales y No Agrupación en Loteo Individual para vivienda y otros usos. Para consolidar mediante procesos de renovación se deben adelantar con Planes Parciales con mínimo 2 Ha. de área Netas urbanizables.

* **Subárea 3:** A desarrollar por Agrupaciones en Conjunto Vertical u Horizontal y No Agrupaciones en Loteo Individual para vivienda y otros usos.

* **Subárea 4:** Desarrollada por Conjuntos Verticales y Horizontales y No Agrupaciones en Loteo Individual para vivienda. Se consolidará con estos mismos sistemas de desarrollo.

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)											
		SUB-AREA 1			SUB-AREA 2			SUB-AREA 3			SUB-AREA 4		
		AGRUP.	AGRUP		NO AGRUP	AGRUPACIONES			NO AGRUP	AGRUPAC.		NO AGRUP	
		OTROS USOS	MULTIF	OTROS USOS	GRAL	MULTIF	UNIF.- BIF.	OTROS USOS	GRAL	MULTIF	UNIF.- BIF.	GRAL	
IND.MAX. DE OCUP. I.O.	0,24	0,60	0,30	0,60	0,80	0,30	0,43	0,60	0,80	0,30	0,43	0,80	
IND. MAX. DE CONST. I.C.	3,60	2,40	2,40	2,40	...	3,60	...	3,60	...	3,60	
ALT. MAX.(PISOS)	*	8	8	8	5	12	3	12	12	12	3	5	
ALT.MIN.(PISOS)	*	2	Cra 100:5 pisos o 15 mt			Calle 25 : 8 pisos o 24 mt			2				
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*		12,00	...			CL 25 : 25	...		EXIST.	
AREA LOTE MIN.(M2)	6 Ha.	EXISTENTE	...		252,00	...			CL 25 : 800	...		EXIST.	
AISL. LATERALES	*	5.00 Mts a partir del sexto hasta el doceavo (12) piso.											
AISLAM. POSTERIORES	*	Del 1o. al 3o. piso = 3,00 metros											
		Del 4o. al 5o. piso = 4,50 metros											
		Del 6o. al 8o. piso = 6,00 metros											
		Del 9o. al 12o. piso =7,50 metros											

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

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

3.3. PARTICIPACION EN PLUSVALIA

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

3.4. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

* Las Sub-áreas 1 y 3 serán receptoras de compensaciones por derechos de construcción y desarrollo. Los Indices de Construcción por transferencia podrán incrementarse hasta en 0,50 sobre Area Neta, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 293 del POT. Este indice calculado sobre Area Util es de 0,97. Los indices de ocupación no sufren incremento por transferencia de derechos de construcción.

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

Pieza Urbana: Ciudad Sur	Código del Polígono Normativo: PCS-PN- 97-CCP	
Comuna (s): 17	Area del Polígono Normativo (ha):	115,87
Barrio (s): Sector Urbanización San Joaquín (1796), Sector Ciudad Jardín (1704), Ciudad Campestre (1776), Sector Unicentro Cali (1791), Urbanización Río Lili (1797).		Hoja 7/10

III. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

3.5. CESIONES OBLIGATORIAS

- * Para uso residencial, los lotes de terreno que no hallan efectuado procesos de urbanización, deberán realizar las cesiones obligatorias y gratuitas de Espacio Público y Equipamiento conforme lo establecido en el Art. 343 del POT, discriminadas así:
 - Las áreas de vías públicas que determine el Esquema Básico expedido por la entidad municipal competente y las vías públicas resultantes del proyecto de urbanización o parcelación.
 - El 18% y 3% del área bruta del predio, para zonas verdes y equipamiento colectivo institucional respectivamente.
- * Cuando se adelanten Planes Parciales sobre los globos de terreno que hallan efectuado las cesiones de Espacio Público con la normatividad anterior, deberán ajustarse a la norma vigente realizando las cesiones complementarias: 3% para Espacio Público y 3% para Equipamiento Colectivo, en ambos casos sobre el área útil y lo correspondiente por concepto de mayor densidad habitacional, si es del caso. (Art.343).

3.6. REQUISITOS PARA URBANIZAR

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

3.7. SISTEMAS DE URBANIZACION

- * En este Polígono Normativo, los vacíos urbanos podrán desarrollarse con No Agrupaciones en las modalidades de loteo individual o de conjunto en loteo individual, Agrupaciones en conjunto vertical u horizontal cerrados o abiertos, sujetos a todas las normas generales sobre cesiones de espacios públicos, de acuerdo a las características de cada Sub-área.
- * En la Subárea 2 se podrá iniciar procesos de renovación para transformar el área delimitada a usos acordes con la Centralidad Urbana mediante integración inmobiliaria o Planes Parciales.
- * Para el desarrollo de comercio sobre la Calle 25 y Cra 100, los proyectos deben ser resueltos a manera de conjuntos o agrupaciones. Solo se permite en Loteo Individual el comercio de ámbito Local.
- * En la Sub-área 4 los predios con usos comerciales y de servicios existentes, que tengan concepto de usos de suelo favorable y vigente podrán continuar funcionando, siempre y cuando no cambien el uso, ni efectúen modificaciones o ampliaciones, ni caucen impactos urbanos, sociales y ambientales.
- * Los proyectos sometidos a procesos de urbanización se podrán agrupar en manzanas de 110 ml. de lado o en supermanzanas de 220 ml. de lado como máximo, siguiendo los ejes del sistema vial y de la malla vial colectora y local, donde el área no cedida en vías deberá ser compensada en zonas verdes y parques.

3.8. NORMAS PARA CONJUNTOS HORIZONTALES Y VERTICALES NO VIS

AREA COMUNAL DE USO PRIVADO

- * Para conjuntos de 10 o más viviendas, el área comunal se exigirá a razón de diez (10) m² por vivienda. Cuando se presenten menos de diez (10) viviendas el área comunal será de cien (100) m². El área comunal privada deberá tener conformación y dimensiones que permitan desarrollar actividades recreativas y la localización del equipamiento comunitario, propio del conjunto. (Art. 370).

SECCION DE VIAS INTERNAS PRIVADAS

- * Deberán tener un ancho mínimo de seis (6,00) y el aislamiento entre la vía o bahía de estacionamiento, respecto al paramento de las edificaciones, deberá ser como mínimo de dos (2) metros. Para conjuntos horizontales, la distancia entre fachadas que presenten accesos peatonales será de seis (6,00) metros. (Art. 370)

AISLAMIENTOS y ANTEJARDINES

- * Los aislamientos laterales y posteriores de los conjuntos horizontales y verticales en relación con los predios vecinos, se regirán por lo establecido en la presente Ficha Normativa.
- * Los aislamientos internos al conjunto entre edificaciones se regirán por lo dispuesto en el Art. 373 del POT.

FRENTE DE EDIFICACION

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

PORTERIA Y UNIDAD TECNICA DE BASURAS (UTB)

- * La portería y la UTB se localizarán fuera de los aislamientos frontales y laterales, deben ubicarse al interior del predio en áreas comunes. La UTB debe localizarse de tal manera que permita su fácil desalojo y recolección de las basuras.
- * La dimensión de la UTB será de cuatro (4,00) m² para conjuntos de diez (10) viviendas. Esta área se incrementará a razón de un (1) m² por cada quince (15) viviendas adicionales. (Art. 372)

3.9. NORMAS PARA CONJUNTOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

AREA COMUNAL DE USO PRIVADO

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

SECCION DE VIAS INTERNAS PRIVADAS

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

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

Pieza Urbana: Ciudad Sur	Código del Polígono Normativo: PCS-PN- 97-CCP
Comuna (s): 17	Area del Polígono Normativo (ha): 115,87
Barrio (s): Sector Urbanización San Joaquín (1796), Sector Ciudad Jardín (1704), Ciudad Campestre (1776), Sector Unicentro Cali (1791), Urbanización Río Lili (1797).	
Hoja 8/10	

III. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

3.9. NORMAS PARA CONJUNTOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (Cont.)

GENERALES

- * Las demás disposiciones contenidas en los artículos 370,371, 372 y 373 del P.O.T, serán también aplicables para este tipo de conjuntos.
- * En Loteo Individual con Desarrollo Progresivo para VIS, el promotor debe presentar el diseño completo de la vivienda.
- * Para los aprovechamientos, aplicarán los índices definidos en ésta Ficha por predominar en el Polígono áreas útiles.
- * En la vivienda Unifamiliar o Bifamiliar, todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse por medio de patios con un área mínima de 6 m2 y lado menor de 2 metros.

ESTACIONAMIENTOS

- * Para los estacionamientos de residentes se aplica lo siguiente:
 - .-En sistema de Loteo Individual con Desarrollo Progresivo y sistema de Loteo Individual con Unidad Básica: Un (1) parqueo por cada cinco (5) viviendas.
 - .-Conjunto de Vivienda en Loteo Individual : Un (1) parqueo por cada vivienda
 - .-Sistema de Conjunto Vertical : Un (1) parqueo por cada dos (2) viviendas
 - .-Sistema de Conjunto Horizontal : Un (1) parqueo por cada vivienda
- * En los conjuntos o agrupaciones verticales u horizontales deberán plantear un estacionamiento para visitantes a razón de uno (1) por cada 10 unidades de vivienda.

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

- * Los Predios e inmuebles no VIS con tamaños prediales inferiores a los definidos en el POT, podrán desarrollarse para vivienda (Uni, Bi o Multifamiliar), por gestión individual, siempre y cuando sus escrituras públicas hayan sido registradas antes del 26 de Oct. de 2000 y cumplan con los parámetros de edificabilidad definidos, correspondientes a los aprovechamientos del punto 3.2, índices de habitabilidad, patios, aislamientos y parqueaderos.
- * Los predios pertenecientes a urbanizaciones de vivienda aprobadas con licencia de urbanización vigente y que hallan efectuado las cesiones de vías y zonas verdes, podrán desarrollarse con las áreas y frentes establecidos en dichas aprobaciones, ajustándose a los parámetros de edificabilidad definidos en la presente Ficha.
- * Las construcciones de Vivienda de Interés Social por gestión individual sobre áreas de dimensiones menores a las establecidas en el POT, se regirán por la Resolución No. 012 de Enero 29 de 2002, expedida por el DAPM.

IV. NORMAS GENERALES

4.1. ALTURAS.

- * Las alturas de las edificaciones se contarán desde el punto más bajo del terreno.
- * En la Subarea 1 y 3, sobre la Cra 100 y Calle 25, se permitirá incrementar la altura en dos (2) pisos por liberación de espacio público, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Artículo 389 del POT.
- * Para efectos de regulación de alturas, solo aplica uno de los dos beneficios para incrementar la altura (Liberación de espacio público o transferencia de derechos de construcción y desarrollo).
- * Los predios con frente a vías vehiculares o peatonales, con sección transversal total entre paramentos inferior a seis (6,00) metros, no podrá sobrepasar una altura de tres (3) pisos.

4.2. CULATAS Y EMPATES VOLUMETRICOS

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

4.3. ANTEJARDINES

- El antejardín es un elemento de propiedad privada que hace parte del espacio público. Posee funciones y valores ambientales de regulación climática, aislamiento de la contaminación, y valores paisajísticos, por lo tanto:
- * Los antejardines no son edificables. Se deberá garantizar el área de antejardín para libre circulación común e interna y en ningún caso podrá ocuparse con construcciones, ni cubrirse, ni subdividirse, ni destinarse para otro uso distinto, con el objeto de conservar su carácter de espacio público - privado. (Art. 138 y 371)

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

Pieza Urbana: Ciudad Sur	Código del Polígono Normativo: PCS-PN- 97-CCP	
Comuna (s): 17	Area del Polígono Normativo (ha):	115,87
Barrio (s): Sector Urbanización San Joaquín (1796), Sector Ciudad Jardín (1704), Ciudad Campestre (1776), Sector Unicentro Cali (1791), Urbanización Río Lili (1797).		Hoja 9/10

IV. NORMAS GENERALES (Cont.)

4.3. ANTEJARDINES (Cont.)

- * No se permiten estacionamientos para residentes en antejardines ni en zonas de aislamiento. Las soluciones multifamiliares en loteo individual podrán resolver el parqueadero de visitantes en el antejardín ajustándose a la medida mínima exigida cuando se trate de vías Locales, y frente a vías del Sistema Arterial Principal, Secundaria y Colectora no se permitirá parqueadero de visitantes en el antejardín.
- * En predios de Loteo Individual con uso comercial no se permite el cerramiento del antejardín.
- * Las edificaciones en loteo individual y en sistema de conjunto en loteo individual, se permitirá cerramiento del antejardín hasta una altura máxima de uno con cincuenta (1,50) metros, con muro base de 0,50 ml como máximo y el resto con elementos transparentes. El cerramiento de los conjuntos o agrupaciones que den frente a espacio público, podrá tener una altura máxima de dos con cincuenta (2,50) metros, distribuida así: Cero cincuenta (0,50) ml como máximo de muro base y los dos (2,00) metros restantes en elementos que garanticen su transparencia.
- * Sobre el antejardín, se podrá plantear un talud ascendente al primer piso, con una pendiente máxima del 10% y que no supere una altura de 0,50 metros desde el nivel de andén.
- * Para las áreas residenciales, el antejardín deberá plantear hasta un mínimo del 40% como zona blanda.
- * En ninguna de las sub-áreas se permitirá la utilización de escaleras en el antejardín.

4.4. VOLADIZOS

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

4.5. FACHADAS FRENTE A VIAS PUBLICAS

- * Los conjuntos horizontales y verticales, cuando se desarrollen en una manzana o en globos de terreno con frente a una (1) o más vías vehiculares de carácter Arterial Principal, Arterial Secundaria y Colectora, deberán plantear usos o fachadas hacia el exterior con accesos sobre el frente de estas vías, independientemente del lugar de acceso al conjunto.
- * Las edificaciones que estén adosadas al lindero de una zona verde o espacio público deberán habilitar fachada, no pudiendo tener acceso(s) ni voladizo(s) sobre la misma. Para posibilitar accesos a los predios, se deberá desafectar la zona verde para habilitar vía peatonal con los criterios establecidos en el Art. 351.

4.6. AISLAMIENTOS FRENTE A LINDEROS

- * No se permitirá la ocupación de los aislamientos en el primer piso.
 - * Aquellas edificaciones existentes, que tengan ocupada la zona de aislamiento posterior deberán recuperarse conforme fue aprobado el proyecto original.
 - * En los predios esquineros únicamente se exigirán aislamientos laterales.
 - * Para las edificaciones que desarrollen mayor altura a las previstas en el presente Polígono Normativo, por aplicación de los índices por "Recepción de Derechos de Construcción y Desarrollo" o por el mecanismo de "Liberación de Espacio Público", deberán cumplir con los siguientes aislamientos :
- LATERALES : del 13o. al 14o. piso: nueve (9,00) metros : Escalonado
 POSTERIORES: del 13o. al 14o. piso: nueve (9,00) metros : Desde el primer piso.

4.7. ESTACIONAMIENTOS

- * Para Residentes : Un (1) parqueadero por cada unidad de vivienda.
- * Para Visitantes : Uno (1) parqueadero por cada cinco (5) unidades de vivienda.
- * En conjuntos verticales u horizontales los estacionamientos para residentes deberán ser solucionados al interior del conjunto. Los estacionamientos para visitantes deberán localizarse al exterior del cerramiento del conjunto, a manera de playa o bahías no cubiertas, en una proporción no menor del 60% del total exigido sobre la misma vía que se ubique la portería (acceso).
- * En conjuntos o agrupaciones no podrá ocuparse el área de antejardín con estacionamientos de residente o visitante, y en el evento de presentarse bahías integradas a una vía, deberá atenderse lo dispuesto en el Art. 332 del POT.
- * Para edificaciones existentes que se sometan a una reforma sustancial o modificación, o sobre las cuales se proyecte la construcción de nuevas áreas (ampliaciones y adecuaciones), se deberá plantear como mínimo un 60% del número de estacionamientos exigidos en el Art. 366 del POT.
- * Las soluciones multifamiliares en loteo individual deberán resolver los parqueaderos de residentes al interior y aquellas que se encuentren frente a vías del Sistema Arterial Principal, Secundaria y Colectora no se le exigirá para parqueadero de visitantes, pero deberán participar en la solución urbana que se planifique con el Municipio.

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

Pieza Urbana: Ciudad Sur	Código del Polígono Normativo: PCS-PN- 97-CCP	
Comuna (s): 17	Area del Polígono Normativo (ha):	115,87
Barrio (s): Sector Urbanización San Joaquín (1796), Sector Ciudad Jardín (1704), Ciudad Campestre (1776), Sector Unicentro Cali (1791), Urbanización Río Lili (1797).		Hoja 10/10

IV. NORMAS GENERALES (Cont.)

4.7. ESTACIONAMIENTOS (Cont.)

* Para Locales comerciales y de servicios en Loteo Individual menores de 200 m2 construido no se exigirán parqueaderos de visitante, pero deberán participar en la solución urbana que se planifique con el Municipio.

* Para el desarrollo de servicios y comercio, sobre la Calle 18 y Cra 122, los proyectos deberán plantear la solución de parqueaderos para visitantes frente al conjunto, en forma de bahía desplazando la sección del andén y antejardín paralelamente al interior sin ocupar las áreas de aislamientos o antejardín.

En la Sub-área 4 se exigirá un estacionamiento por cada dos (2) viviendas, cuando se adelanten multifamiliares con vivienda mínima de una alcoba y un área máxima de 30 m2 construida.

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

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

4.8. SÓTANO Y SEMISÓTANOS

* En todas las áreas se permitirá la construcción de semisótanos y sótanos. Los sótanos y semisótanos no podrán utilizarse como viviendas.

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

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

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

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

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

4.9. INDICES DE HABITABILIDAD

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

4.10. ILUMINACION Y VENTILACION EN EDIFICACIONES VIS Y NO V.I.S.

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

ALTURA EDIFICACION	LADO MINIMO	AREA
Del 1er al 2o piso	2,00 metros	6,00 m2
Del 3er al 4o. Piso	3,00 metros	9,00 m2
Del 5o al 6o. Piso	4,00 metros	16,00 m2
Mayor de 6 pisos	5,00 metros	25,00 m2

* Para edificaciones existentes de 1 y 2 pisos que efectúen reformas sustanciales o modificaciones (ampliaciones y adecuaciones), se exigirán a nivel de esos pisos, patio mínimo de 4 m2 y lado mínimo de 2 ml

4.11. ALTURA DE ENTREPISO

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

4.12. ALTILLOS

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

4.13. MUROS DE CERRAMIENTO LINDEROS

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

4.14. ASCENSOR

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

OBSERVACIONES

* Los aspectos normativos no contemplados en la presente Ficha se remitirá a lo dispuesto en el POT.
 * Todo el Articulado que se relaciona corresponde al Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 069 de Oct. 26 de 2