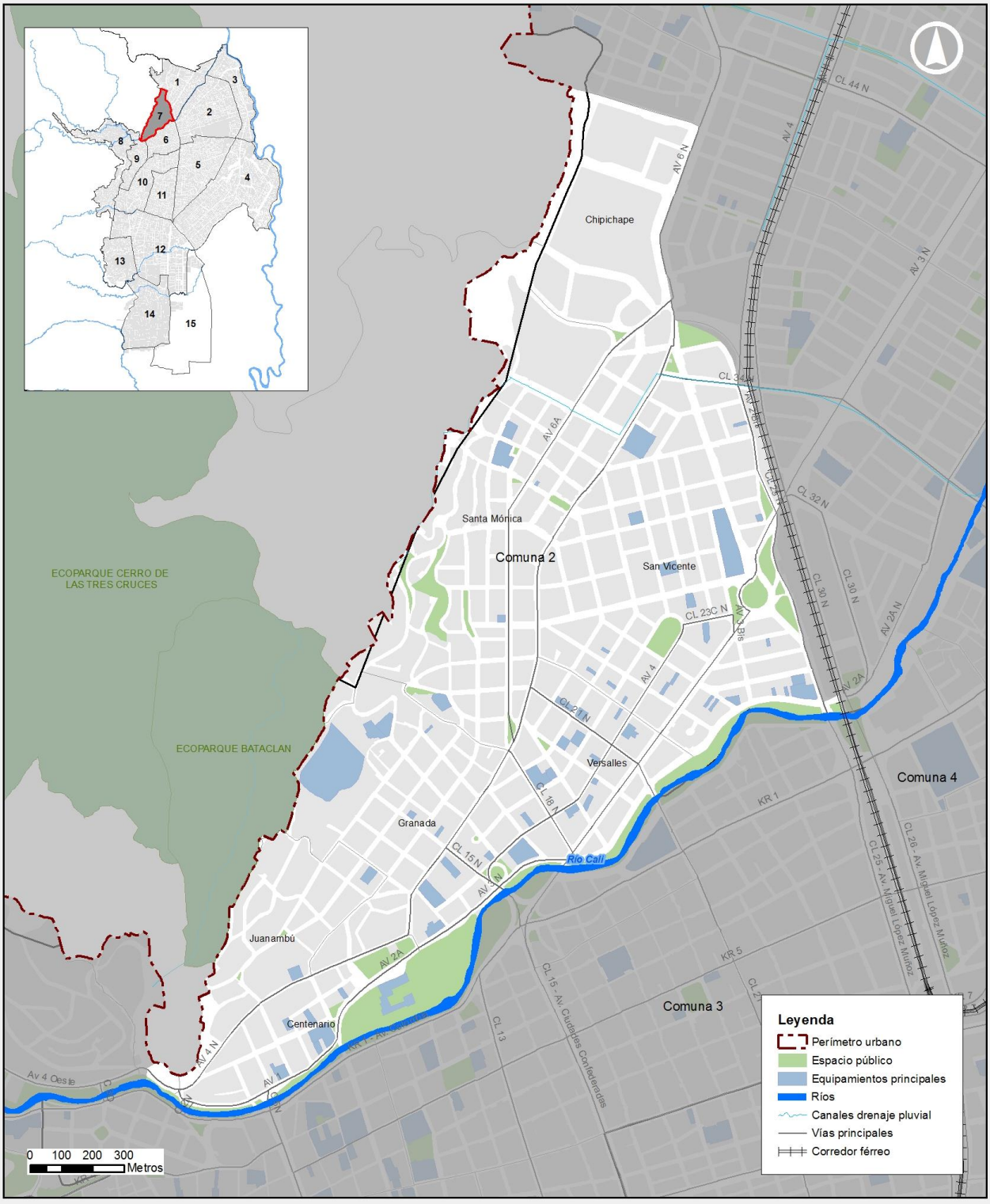
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

MAPA DE LOCALIZACIÓN



UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

Localización: se ubica al noroccidente, aledaña al centro tradicional albergando uno de los mayores centros de empleos de la ciudad, con servicios empresariales, financieros y comerciales. La atraviesa el Río Cali.	
Comunas: 02	**Área de la UPU (ha)**: 289,42
Barrios: Chipichape, Santa Mónica, San Vicente, Versalles, Granada, Juanambú, Centenario.	

I. GENERALIDADES

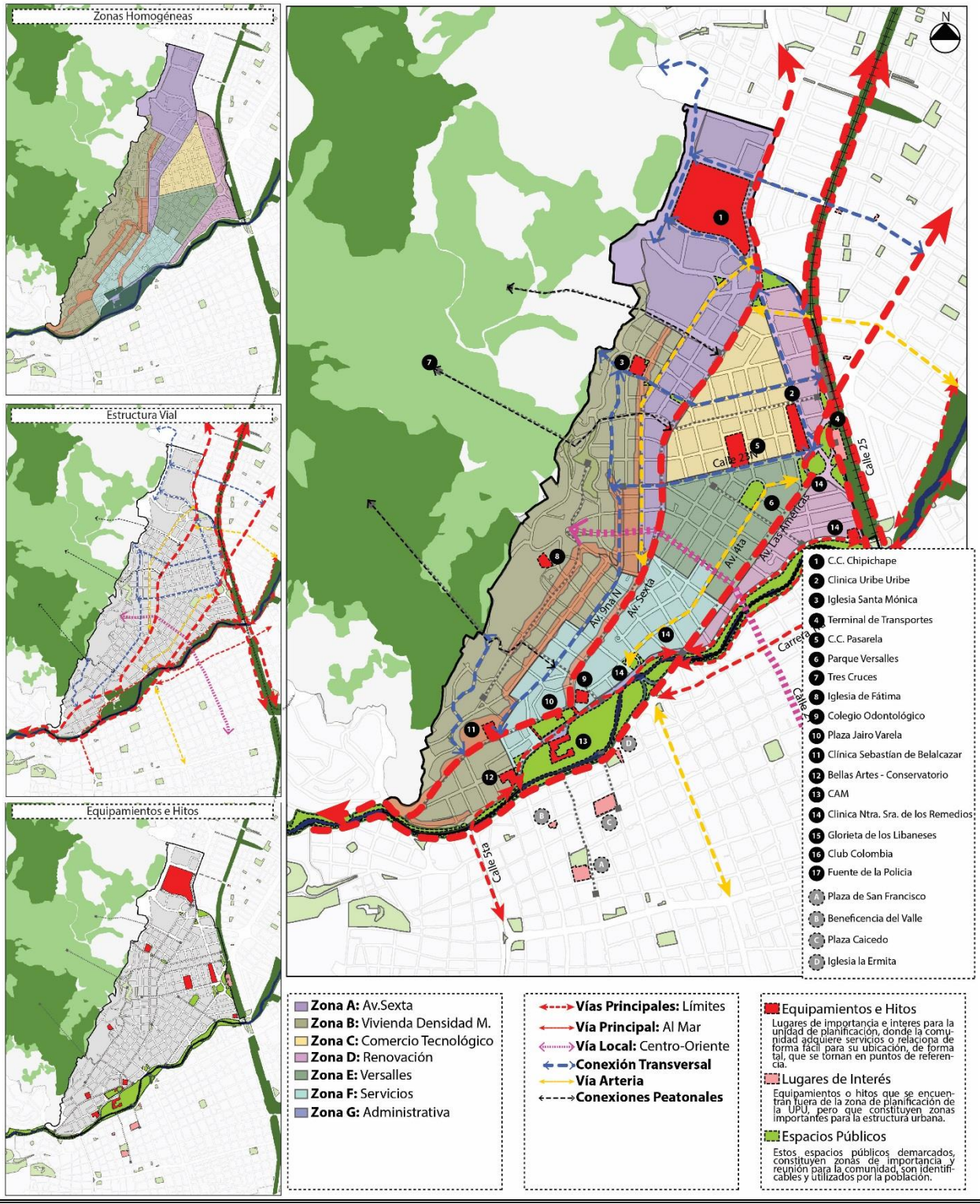
A. Papel de la Unidad de Planificación Urbana 7 Versalles en el Modelo de Ordenamiento Territorial:
Área aledaña al centro tradicional que cumple el papel de zona de extensión de las actividades empresariales comerciales y de servicios del centro. Constituye además un área de transición entre el centro y las áreas residenciales del norte.

B. Lineamiento de Política de la Unidad de Planificación Urbana 7 Versalles:
De acuerdo a lo establecido en el Artículo 21 del Acuerdo 0373 de 2014, se definen para la UPU 7 los siguientes lineamientos:

1. Consolidar la zona ubicada al norte del Centro como área de usos múltiples diferenciados en el territorio, adecuando la infraestructura de movilidad, (incluyendo zonas de estacionamiento), con énfasis en modos alternativos de transporte, y dotación de equipamientos y espacios públicos adyacentes.
2. Reforzar las actividades existentes en las centralidades “Del Norte” y “Terminal”.
3. Consolidar la zona de vivienda del costado occidental como actividad residencial neta con actividad comercial únicamente sobre los corredores de actividad, reconociendo la presencia de elementos de interés patrimonial para el municipio para su articulación en las dinámicas urbanas.
4. Adecuar el espacio público existente a través de la recuperación ambiental y paisajística de elementos ambientales como el corredor ambiental río Cali, el Ecoparque Tres Cruces - Bataclán (como uno de los remanentes de bosque seco en el municipio) y la vía férrea, aportando a la conservación de la biodiversidad.

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

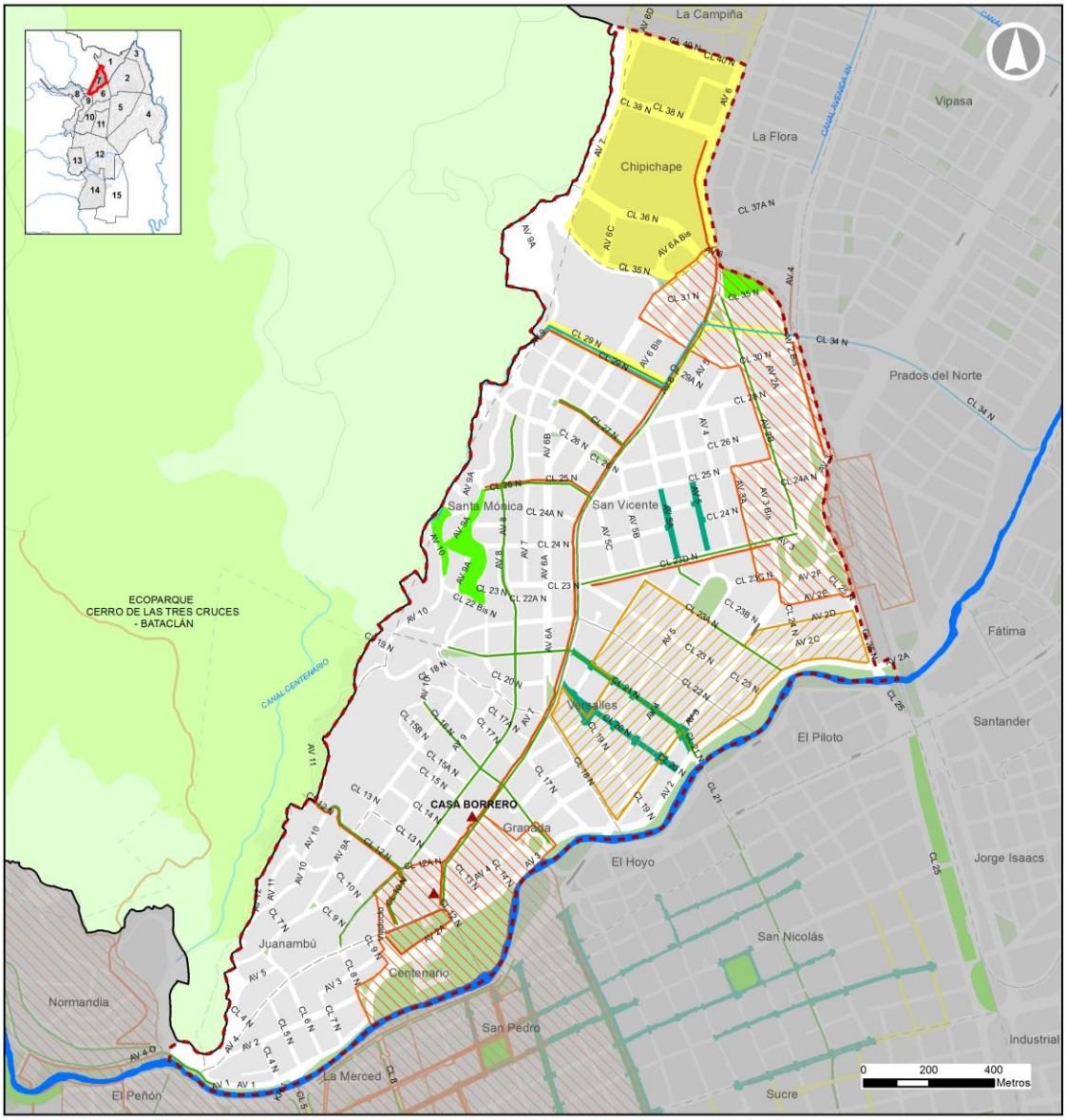
II. ESTRUCTURA URBANA



UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

III. PROGRAMAS

MAPA 2A PROGRAMAS: A. Silvicultura Urbana, B. Recuperación del Patrimonio Inmueble, D. Manejo y Control De Residuos Sólidos y/o Peligrosos, E. Control a la Ocupación del Espacio Público, F. Señalización e Información Turística, G. Reposición de Redes de Servicios Públicos e Infraestructura Vial.



LEYENDA

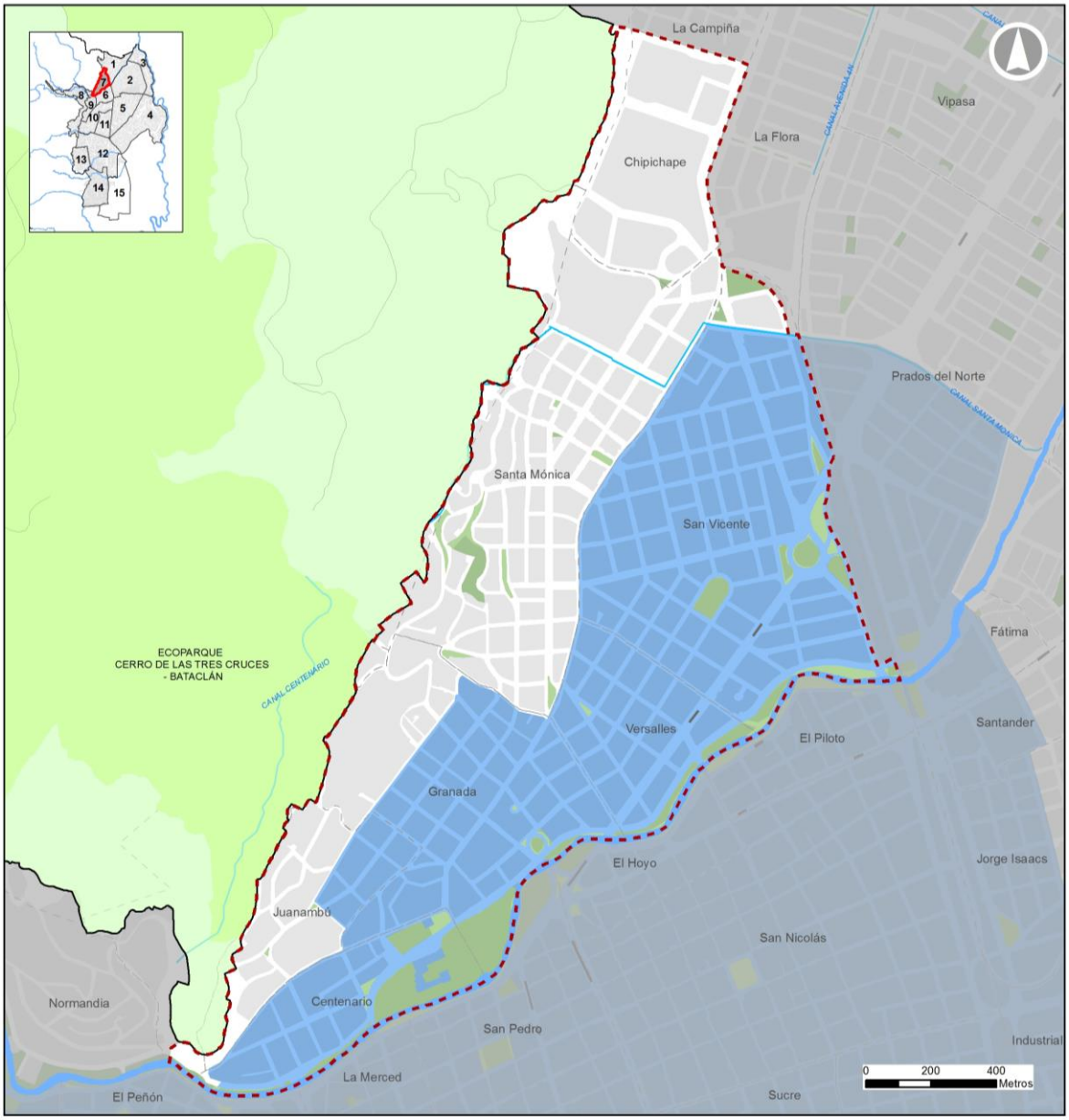
- SILVICULTURA URBANA - SIEMBRA O PLANTACION DE ARBOLES
- SILVICULTURA URBANA - REEMPLAZO DE ARBOLES
- REPOSICIÓN DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS
- MANEJO Y CONTROL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y/O PELIGROSOS
- SEÑALIZACIÓN E INFORMACIÓN TURÍSTICA Y CULTURAL - CALLES
- SEÑALIZACIÓN E INFORMACIÓN TURÍSTICA Y CULTURAL - ZONAS
- CONTROL A LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
- RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO INMUEBLE

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
UPU 7

ABRIL DE 2017
MAPA N° 2A
PROGRAMAS
POT

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

MAPA 2B PROGRAMAS: C. Estacionamiento Regulado



LEYENDA
ZONAS
Estacionamiento regulado

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
UPU 7

FEBRERO DE 2017
MAPA N° 2B
ESTACIONAMIENTO REGULADO
POT

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

A. Programa de Silvicultura Urbana en la UPU 7:

Son objeto de desarrollo del programa de silvicultura urbana en la UPU 7 – Versalles, las zonas delimitadas en el Mapa No. 2A que se listan a continuación:

1. Se priorizan las siguientes calles para siembra o plantación de nuevos individuos (árboles):

a) Avenida Segunda Bis Norte (Av. Vásquez Cobo).
b) Avenida Octava.
c) Calles asociadas al Proyecto Integral Consolidación del CAM:
- Calle 10 A N
- Calle 12 N

d) Calles asociadas al Proyecto Integral Paseo Avenida Sexta:
- Avenida Sexta
- Calle 23 D N (Avenida Estación) desde la Av. Sexta hasta el proyecto de Estación del Ferrocarril
- Calle 29 N (sobre el canal Santa Mónica) desde la Av. Sexta hasta el límite urbano
- Calle 27 N desde la Av. Sexta hasta la iglesia de Santa Mónica
- Calle 25 N desde la Av. Sexta hasta el parque Santa Mónica
- Calles 23 B N y calle 23 A N como conexión con el parque Versalles y el "Parque del Río Cali"
- Calle 21 N desde el "Parque del Río Cali" hasta la Avenida 10 N
- Calle 16 N desde el proyecto del "Parque del Río Cali" hasta la iglesia de Fátima

2. Se priorizan las siguientes zonas para reemplazo de árboles:
a) Parque de Las Caracolas en el barrio Santa Mónica
b) Parque de la Música (asociado al Proyecto Integral Estación del Ferrocarril y Parque de la Música)

La arborización de estas calles y zonas deberá tener en cuenta la funcionalidad de las vías como áreas de conectividad ecológica, para ello deberá seleccionar especies propias de los ecosistemas de Bosque Seco Tropical que propendan por la conectividad del ecoparque Tres Cruces – Bataclán con el Corredor Ambiental del Río Cali y con el Corredor Verde.

Plazo de Ejecución: El plazo de ejecución de este programa es el mediano plazo, no obstante aquellas zonas asociadas a intervenciones de los proyectos integrales de la presente UPU tendrán como plazo de ejecución, el establecido en la intervención específica del proyecto integral.

B. Programa de Recuperación y Mejoramiento del Patrimonio Inmueble en la UPU 7:

Este programa se desarrollará al menos en las siguientes edificaciones, las cuales se encuentran identificadas en el Mapa No. 2A:

1. BIC M2-35, Villa Felisa, Calle 12N # 4N-51, barrio Granada, seguimiento al privado orientado a la reconstrucción total del inmueble.
2. BIC-M2-15, Casa Borrero, Avenida 6 #14N-65 /73, barrio Granada, seguimiento al privado orientado a la recuperación del inmueble.

Plazo de Ejecución: corto plazo.

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

C. Programa de Estacionamiento Regulado en la UPU 7:

El Programa de Estacionamiento Regulado (Zonas Azules) se desarrollará en las zonas de Versalles, San Vicente y Granada – Centenario delimitadas en el Mapa No. 2B. La Secretaría de Movilidad dictaminará la viabilidad técnica de las calles identificadas en el "Estudio de actualización de Oferta y Demanda del Estacionamiento y Formulación de la Zona de San Antonio, el Peñón, Granada y Versalles" realizado por la Universidad del Valle en Diciembre de 2013, en el cual se determinaron las posibles calles para la implementación de Zonas de Estacionamiento Regulado.

1. Cargue y descargue en Versalles. Para la zona de Versalles debe demarcarse una celda de 3,00m x 10,00m para operaciones de cargue y descargue en cada una de las manzanas donde se establece el estacionamiento regulado. Esta celda debe ubicarse en el lado lejano de la manzana. Se restringe el acceso a esta zona para vehículos de carga con capacidad superior a ocho (8) toneladas. La zona debe demarcarse adecuadamente y emplear señalización de acuerdo al Manual Colombiano de Señalización.

Plazo de Ejecución: corto plazo.

D. Programa de Manejo y Control de Residuos Sólidos y/o Peligrosos en la UPU 7:

Este programa se desarrollará en los barrios San Vicente y Versalles, asociados a los residuos hospitalarios como se indica en el Mapa No. 2A:

Plazo de ejecución: permanente.

E. Programa de Control a la Ocupación del Espacio Público en la UPU 7:

Este programa en la UPU 7 se desarrollará en las siguientes zonas, las cuales se encuentran delimitadas en el Mapa No. 2A:

1. Versalles. Se incluye el área indicada en el Mapa No. 2A y se priorizan las siguientes calles:
- **a)** Calle 21 N desde la Av. 2 hasta la Av. 6
- **b)** Calle 20 N desde la Av. 2 hasta la Av. 6

2. San Vicente - Pasarela. Se incluye el área indicada en el Mapa No. 2A y se priorizan las siguientes calles:
- **a)** Av. 5 N desde la calle 23 D N hasta la Calle 25 N
- **b)** Av. 5A N desde la calle 23 D N hasta la Calle 25 N

Plazo de ejecución: corto plazo como acción demostrativa de éxito. Debe asegurar sin embargo permanencia.

F. Programa de Señalización e Información Turística y Cultural en la UPU 7:

Este programa se desarrollará en las siguientes zonas, las cuales se encuentran delimitadas en el Mapa No. 2A:

1. Proyecto Integral Consolidación del CAM. Se priorizan las siguientes calles:
- **a)** Calle 12 N desde la plazoleta Jairo Varela hasta el límite urbano - Ecoparque Tres cruces – Bataclán
- **b)** En las calles colindantes a la Plazoleta Jairo Varela

2. Proyecto Integral Paseo Urbano Avenida Sexta. Se priorizan las siguientes calles:
- **a)** Av. 6 N desde la Plazoleta Jairo Varela hasta el Centro comercial Chipichape.
- **b)** Calle 29 N desde Av. 6 hasta el límite urbano con el Ecoparque Tres cruces – Bataclán.

c) Calle 27 N desde la Av. 6 hasta la Iglesia de Santa Mónica.
d) Calle 25 N desde la Av. Sexta hasta el parque Las Caracolas.
e) Av. Estación desde la Av. 6 hasta el proyecto del MIO – Estación del Ferrocarril.

3. Proyecto Integral Estación del Ferrocarril y Parque de la Música:
a) En inmediaciones del centro comercial Chipichape
b) Estación del Ferrocarril
c) En el Corredor Verde desde la calle 35A N hasta la Av. 2 N

Plazo de ejecución: permanente

G. Programa de Reposición de Redes de Servicios Públicos e Infraestructura Vial en la UPU 7:
Este programa en la UPU 7 se orienta a mejorar la infraestructura de alcantarillado pluvial en el barrio Chipichape, para lo cual se deberá evaluar la zona comprendida entre el Parque de la Música y la calle 40 N y desde la Avenida 6 Norte hasta el límite urbano, en el marco de la Megaobra del Puente Chipichape. Ver área de intervención en el Mapa No. 2A.

El programa incluye también la evaluación del estado del canal Santa Mónica su mantenimiento o adecuación para coadyuvar en la mitigación del riesgo por movimientos en masa en la zona urbana de la UPU 7. También incluye el mantenimiento del canal Centenario.

Plazo de ejecución: El plazo de ejecución de este programa es el largo plazo, no obstante aquellas zonas asociadas a intervenciones de los proyectos integrales de la presente UPU tendrán como plazo de ejecución, el establecido en la intervención específica del proyecto integral.

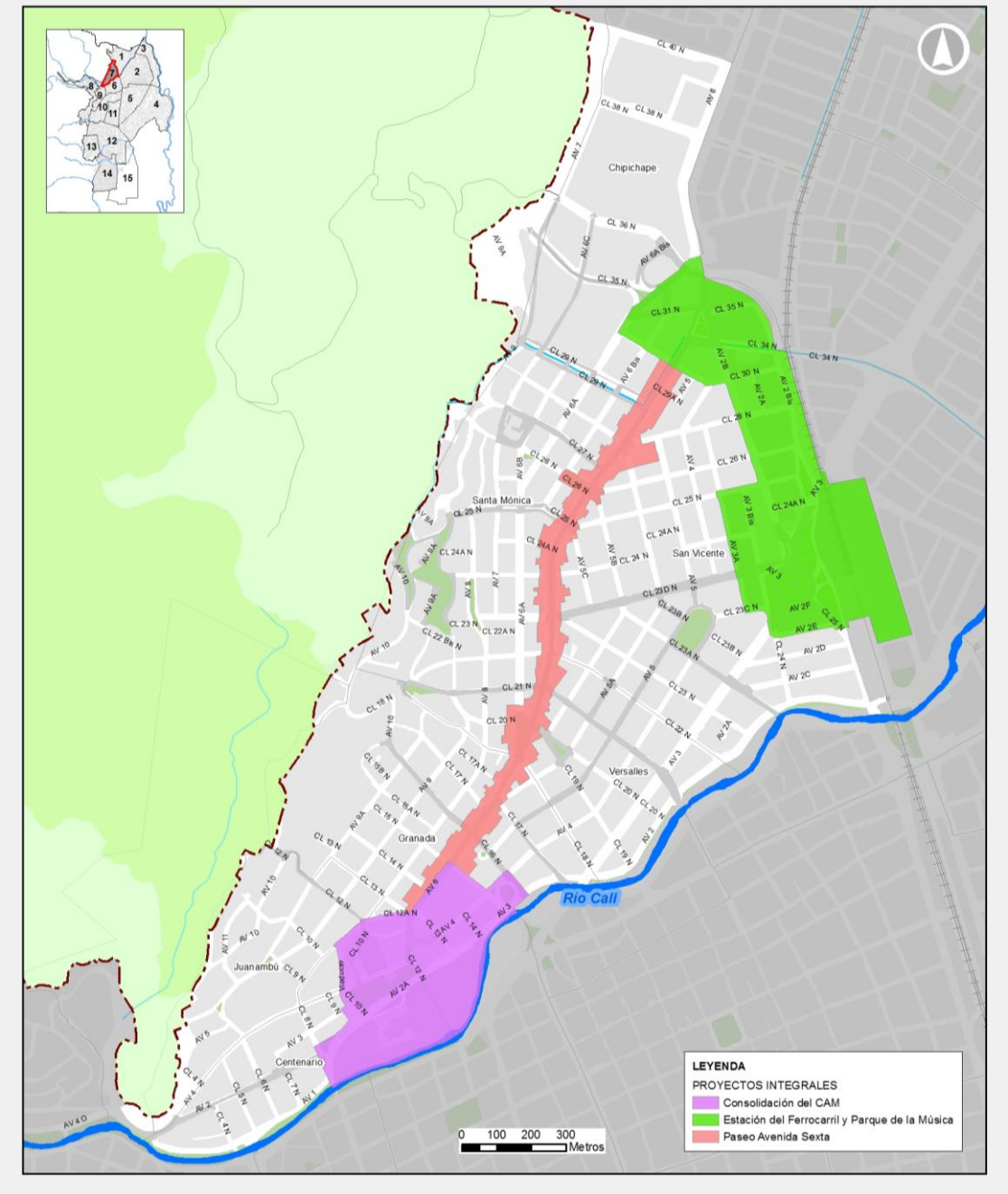
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

IV. PROYECTOS INTEGRALES DE LA UPU 7 – VERSALLES

Para la Unidad de Planificación URBANA 7 se definen los siguientes proyectos integrales**:**

3A. Proyecto Integral Consolidación del CAM.
3B. Proyecto Integral Estación del Ferrocarril y Parque de la Música.
3C. Proyecto Integral Paseo Avenida Sexta.

MAPA No. 3 PROYECTOS INTEGRALES



UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

3A. PROYECTO INTEGRAL CONSOLIDACIÓN DEL CAM



LEYENDA

- Limite proyecto integral
- Límite UPU 7
- Límite barrios
- Espacio público
- Estaciones MIO -SITM
- Ríos
- Humedales
- Canales drenaje pluvial

OBJETIVO
Consolidar el área alrededor del Centro Administrativo Municipal como la zona complementaria de las actividades administrativas del municipio, a través de la ocupación adecuada de sus áreas de oportunidad, la recuperación de los elementos patrimoniales, la implementación de modos alternativos de transporte, el mejoramiento de la accesibilidad peatonal y la optimización de las intervenciones públicas realizadas recientemente

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

UPU 7

FEBRERO DE 2017

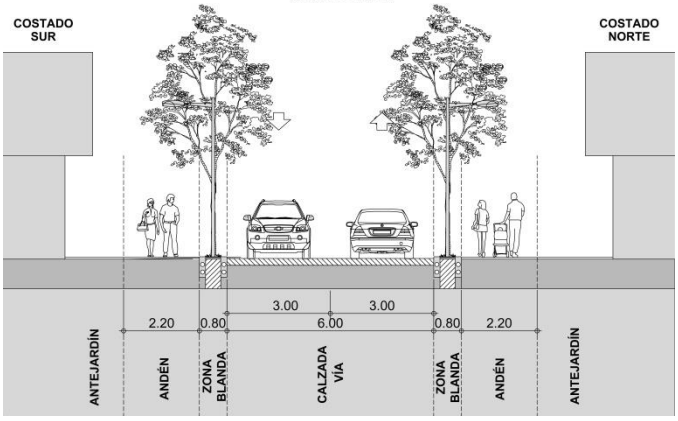
MAPA N° 3A
CONSOLIDACIÓN DEL CAM

POT Plan de Ordenamiento Territorial

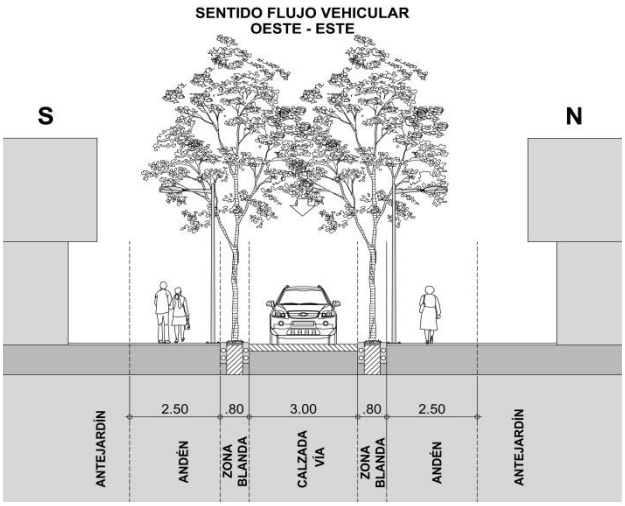
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

PERFILES VIALES - PROYECTO INTEGRAL CONSOLIDACIÓN DEL CAM

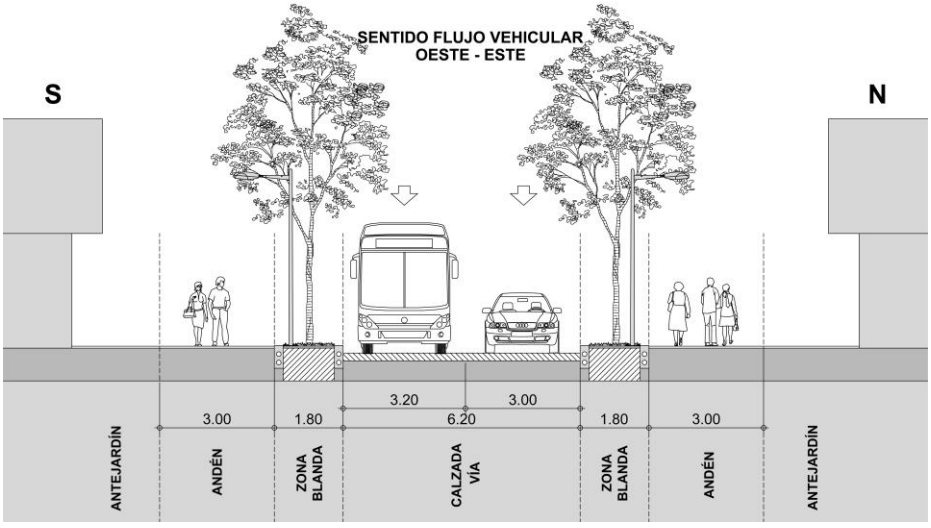
PERFIL TIPO
CL 12 N ENTRE AV 8 N Y AV 10 N



PERFIL TIPO
CL 10 N ENTRE AV 8 N Y AV 4 N

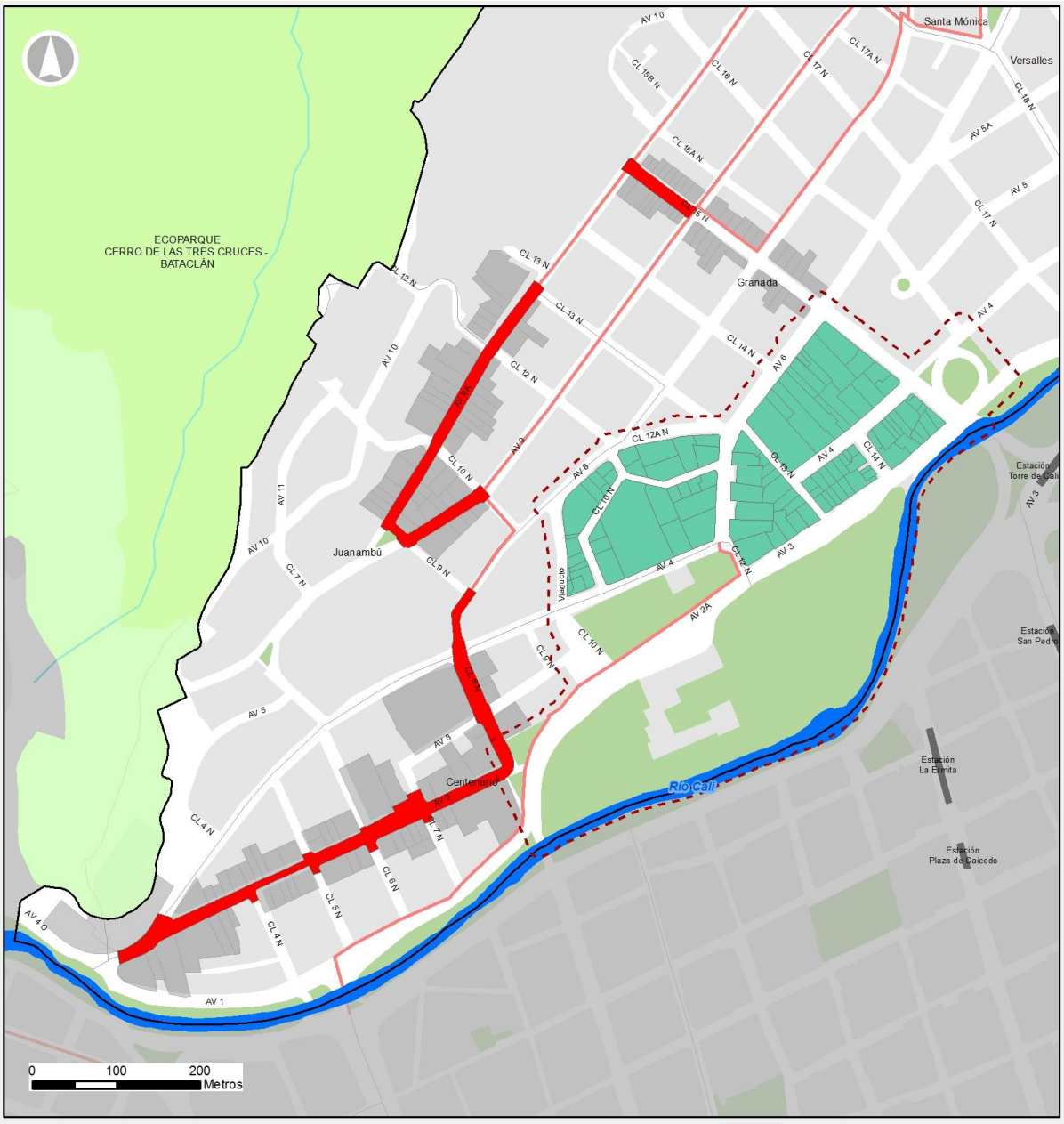


PERFIL TIPO
AV 2 N ENTRE KRA 1 Y CL 8 N



UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

MAPA 3A NORMA - PROYECTO INTEGRAL CONSOLIDACIÓN DEL CAM



UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

A. Generalidades del Proyecto Integral Consolidación del CAM:

1. **Objetivo.** Consolidar el área alrededor del Centro Administrativo Municipal como la zona complementaria de las actividades administrativas del municipio a través de la ocupación adecuada de sus áreas de oportunidad, la recuperación de los elementos patrimoniales, la implementación de modos alternativos de transporte, el mejoramiento de la accesibilidad peatonal y la optimización de las intervenciones públicas realizadas recientemente.

B. Intervenciones principales del Proyecto Integral Consolidación del CAM:

Para garantizar el adecuado desarrollo del proyecto Integral de Articulación Urbana se definen las intervenciones delimitadas el Mapa No. 3A que se listan a continuación:

1. **Adecuación paisajística y mejoramiento de andenes de la Calle 10A N y Calle 12 N como entrada al sendero de ascenso al Ecoparque Tres Cruces-Bataclán.**

   Criterios de intervención:

   a) Deberá priorizar la circulación peatonal y la arborización a lo largo de todo el recorrido acorde al perfil indicado en el Mapa No. 3 enfatizando en su diseño urbano su carácter de principal acceso peatonal desde la UPU al Ecoparque Tres Cruces – Bataclán y señalizando apropiadamente los destinos de interés turístico. Esta intervención será complementada con la adecuación de la vía y los parqueaderos del centro de atención a visitantes en la zona de Bataclán, que está en suelo rural.

   b) Ajuste del perfil vial:

   - Calle 10 N, este corredor contará con andenes de al menos dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) en ambos costados, con sus respectivas zonas blandas de ochenta centímetros (0,80 m). Para el flujo vehicular contará con un (1) carril de tres metros (3,00 m).
   - Calle 12 N, este corredor contará con andenes de al menos dos metros con veinte centímetros (2,20 m) en ambos costados con sus respectivas zonas blandas de ochenta centímetros (0,80 m). Para el flujo vehicular contará con un (2) carriles de tres metros (3,00 m) en ambos sentidos.

Plazo de ejecución: corto plazo, sujeto a concepto técnico de la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios y a la viabilidad financiera de la intervención.

2. **Adecuación paisajística y mejoramiento de andenes de la Avenida 2N desde el área verde adyacente al Instituto Departamental de Bellas Artes hasta la Carrera 1, hasta su articulación con el Parque del Gato del Río y las Gatas del Río.**

   Criterios de intervención:

   a) Deberá priorizar la circulación peatonal enfatizando en su diseño urbano conexiones peatonales y recorridos hasta el Parque del Gato del Río.

   b) Ajuste del perfil vial. Deberá tener andenes en ambos costados de al menos tres metros (3,00 m), al igual que una zona blanda de mínimo un metro con ochenta centímetros (1,80 m), y dos (2) carriles para el flujo vehicular, el derecho de tres metros con veinte centímetros (3,20 m) y el izquierdo de tres metros (3,00 m).

Plazo de ejecución: corto plazo, sujeto a concepto técnico de la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios y a la viabilidad financiera de la intervención.

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

3. Ejecución del proyecto Río Cali en inmediaciones del CAM (Fragmento del Corredor Ambiental Río Cali – Proyecto Estratégico del POT, Acuerdo 0373 de 2014)

Criterios de intervención:

a) Proveer espacios de permanencia y encuentro ciudadano fomentando el uso y la apropiación ciudadana del área forestal protectora como espacio público efectivo con elementos de recorrido como parques lineales, con gran densidad arbórea que mantenga la función ecológica de la zona.

b) Garantizar la conexión peatonal a nivel con el área aledaña al edificio de Bellas Artes y el espacio público aferente, así como en la zona de la Plazoleta del Correo y la Plazoleta de la Caleñidad, con múltiples ingresos al parque.

c) Asegurar la adecuación y articulación de ciclo-rutas entre el Parque del Río y la Av. Sexta, así como la conectividad con la red de ciclorrutas.

d) Se prohíbe afectar la función ecológica del área forestal protectora del Río Cali por lo cual cualquier intervención sobre esta área deberá contar con el aval de la Autoridad Ambiental competente.

e) Ninguna intervención en la zona de influencia del río Cali podrá modificar negativamente sus condiciones hidrológicas e hidráulicas. Los diseños de las intervenciones deberán considerar análisis de amenaza por crecientes del río Cali y garantizar que las zonas aledañas quedarán protegidas contra crecientes con período de retorno mínimo de cien (100) años y deberán someterse a la aprobación de la Comisión Técnica del Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres o la instancia que haga sus veces.

Plazo de ejecución: corto plazo

C. Intervenciones complementarias del Proyecto Integral Consolidación del CAM.

1. Oportunidad de construcción de equipamientos urbanos básicos de sedes de la administración pública como áreas complementarias a las actividades desarrolladas en el CAM en el lote de la antigua plaza de toros de la Avenida 4 Norte entre calles 10 y 12 Norte.

2. Oportunidad de construcción de parqueaderos públicos en lotes Identificados sobre la calle 11 N.

D. Normativa Asociada al Proyecto Integral Consolidación del CAM.

Para la consolidación de este proyecto se establece la siguiente normativa:

1. En las manzanas identificadas en el Mapa No. 3A "Norma" como "Manzanas objeto de normas complementarias" se establecen las siguientes condiciones normativas.

a) Tipo de proyecto:

- Se deben desarrollar proyectos dotacionales, o proyectos mixtos que incluyan como mínimo dos de los siguientes usos: vivienda, comercio, servicios empresariales o financieros.
- El uso de vivienda en primer piso se permitirá únicamente en los centros de manzana, en los bordes de manzana el uso de vivienda se permitirá únicamente a partir del segundo piso.

b) Accesibilidad y movilidad:

- Todo proyecto deberá dejar áreas para parqueo de bicicletas articulados con las ciclorrutas adyacentes.

c) Volumetría:

- Con el fin de garantizar la articulación de los proyectos con el espacio público adyacente, se prohíbe la generación de muros ciegos continuos y cerramientos continuos con rejas que no permitan accesos sobre las fachadas.

2. Para el desarrollo de proyectos predio a predio en las manzanas indicadas en el Mapa 3A "Norma" como "Manzanas objeto de normas complementarias" las normas de aislamientos son las siguientes**:**

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

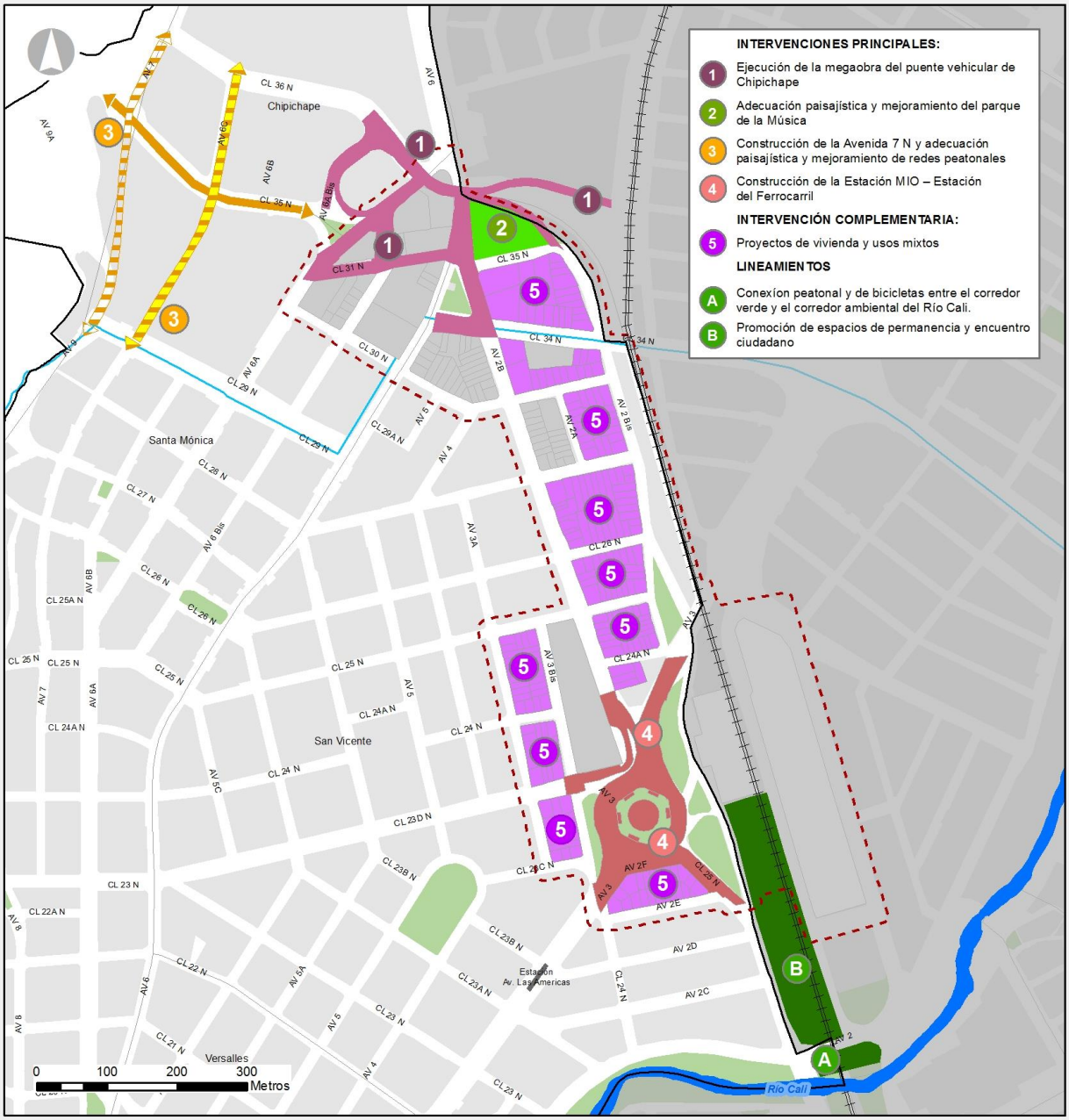
Número de pisos	Aislamientos laterales
De 1 a 5 pisos	0 metros
De 6 a 8 pisos	4 metros
De 9 a 11 pisos	7 metros
De 12 a 13 pisos	9 metros
De 14 o más pisos	1/3 de la altura

3. Se determina la Avenida 2N entre la calle 2N y la calle 8N; y la calle 8N desde la Avenida 2 Norte hasta la Avenida 4N como corredor zonal al cual se le aplicará la normativa de usos para este tipo de corredores indicada en el Anexo No. 4 “Matriz CIIU de usos urbanos” del Acuerdo 0373 de 2014.

4. Se determina la calle 15N desde la Avenida 6 Norte hasta la Avenida 9A como corredor zonal al cual se le aplicará la normativa de usos para este tipo de corredores indicada en el Anexo No. 4 “Matriz CIIU de usos urbanos” del Acuerdo 0373 de 2014.

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

3B. PROYECTO INTEGRAL ESTACIÓN DEL FERROCARRIL Y PARQUE DE LA MÚSICA



LEYENDA

- Límite proyecto integral
- Límite UPU 7
- Límite barrios
- Espacio público
- Corredor ferreo
- Estaciones MIO - SITM
- Ríos
- Humedales
- Canales drenaje pluvial

OBJETIVO
Complementar los megaproyectos adelantados en el área de laEstación del Ferrocarril y Parque de la Música (Megaobra del puente de Chipichape y Estación MIO) a través de la identificación de áreas potenciales para proyectos de renovación urbana en áreas aledañas, la articulación con modos alternativos de transporte y el mejoramiento de la accesibilidad peatonal en todas las intervenciones que haya lugar

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

UPU 7

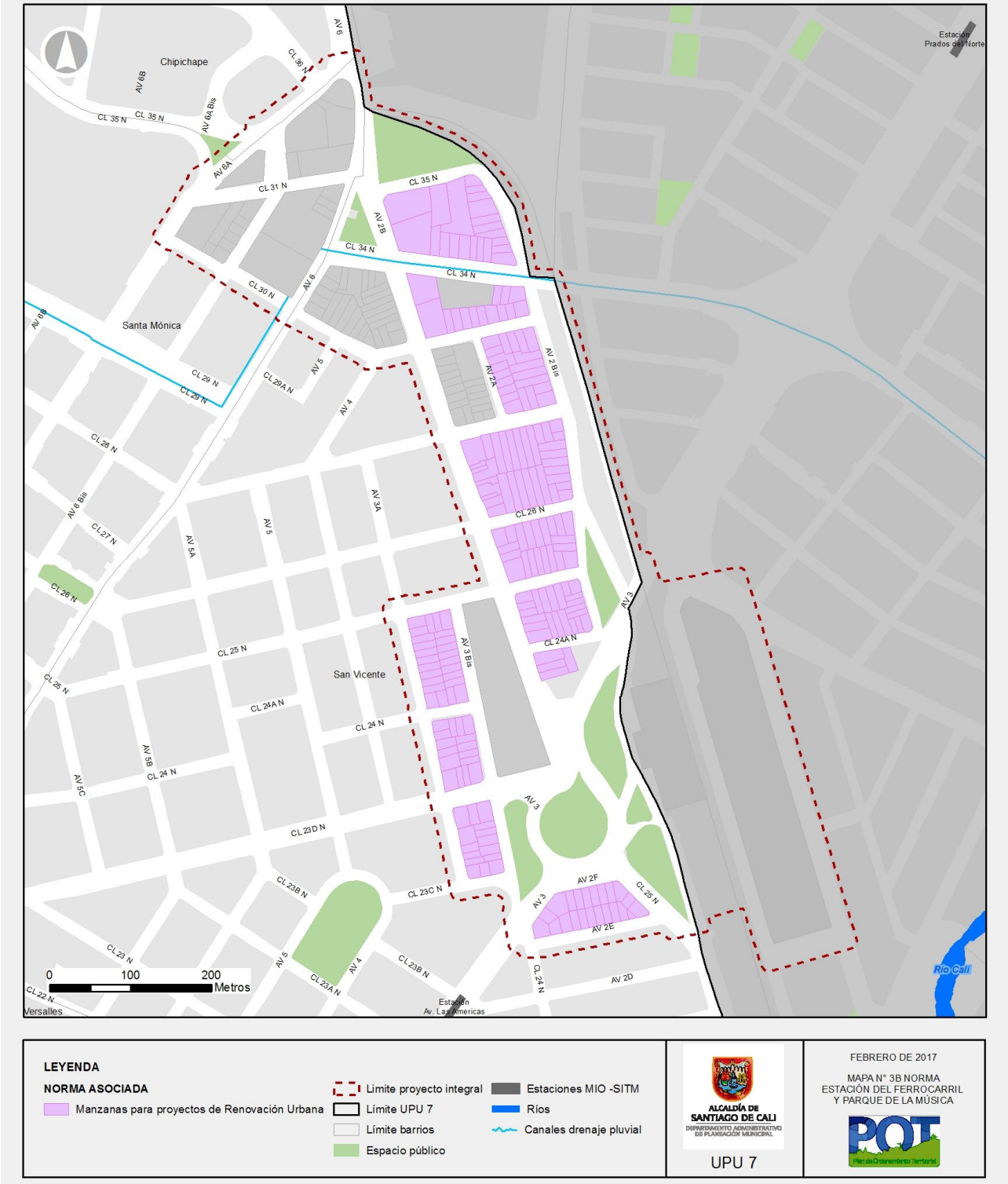
FEBRERO DE 2017

MAPA N° 3B
ESTACIÓN DEL FERROCARRIL Y PARQUE DE LA MÚSICA

POT Plan de Ordenamiento Territorial

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

MAPA 3B NORMA - PROYECTO INTEGRAL ESTACIÓN DEL FERROCARRIL Y PARQUE DE LA MÚSICA



UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

A. Generalidades del Proyecto Integral Estación del Ferrocarril y Parque de la Música

1. **Objetivo.** Complementar los megaproyectos adelantados en el área de la Estación del Ferrocarril y Parque de la Música (Megaobra del puente de Chipichape y Estación MIO) a través de la identificación de áreas potenciales para proyectos de renovación urbana en áreas aledañas, la articulación con modos alternativos de transporte y el mejoramiento de la accesibilidad peatonal.

B. Intervenciones principales del Proyecto Integral Estación del Ferrocarril y Parque de la Música:

Para garantizar el adecuado desarrollo del proyecto Integral Estación del Ferrocarril y Parque de la Música, se definen las intervenciones delimitadas en el Mapa No. 3B que se listan a continuación:

1. **Ejecución de la Megaobra del puente vehicular de Chipichape.**

   Criterios de intervención:

   a) Deberá garantizar la adecuación y articulación peatonal a nivel y de ciclorrutas entre el barrio Chipichape, el barrio Santa Mónica y Versalles como complemento a la megaobra del Puente vehicular de Chipichape.

   Plazo de ejecución: corto plazo

2. **Adecuación paisajística y mejoramiento del parque de la Música.**

   Plazo de ejecución: largo plazo

3. **Adecuación paisajística y mejoramiento de redes peatonales, incluyendo articulación peatonal con proyectos urbanísticos planteados en inmediaciones del Centro Comercial Chipichape.**

   Criterios de intervención:

   a) Los proyectos urbanísticos que se planteen en esta área deberán garantizar la generación de redes peatonales de modo que se dé continuidad a los flujos peatonales entre la Avenida 7 Norte y la Avenida 6B Norte.
   b) Construcción de la Avenida 7 Norte desde la Calle 29 N hasta la calle 35 N, dando continuidad a la movilidad vehicular.
   c) Articulación con los espacios comerciales y de servicios circundantes, generando una red peatonal continua.

   Plazo de ejecución: largo plazo.

4. **Construcción de la Estación MIO – Estación del Ferrocarril.**

   Criterios de intervención:

   a) Deberá garantizar la adecuación y articulación peatonal y de ciclorrutas entre la Estación MIO – Estación del Ferrocarril y la Terminal de Transporte con los equipamientos urbanos de las inmediaciones y los proyectos urbanos que se desarrollen en los barrios San Vicente y Chipichape.

   Plazo de ejecución: mediano plazo.

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

C. Intervenciones complementarias del Proyecto Integral Estación del Ferrocarril y Parque de la Música. Se encuentran localizadas en el Mapa No. 3B:

1. Proyectos de vivienda y usos mixtos alrededor de la Estación MIO – Estación del Ferrocarril.

D. Normativa Asociada al Proyecto Integral Estación del Ferrocarril y Parque de la Música:
En las manzanas identificadas para proyectos de renovación urbana en el Mapa No. 3B "Norma" se establecen las siguientes normas:

1. Para el desarrollo de planes parciales de renovación urbana y proyectos de renovación urbana las normas complementarias a las exigidas en el Acuerdo 0373 de 2014 son las siguientes:

a) Tipo de proyecto:
- Se deben desarrollar proyectos dotacionales, o proyectos mixtos que incluyan como mínimo dos de los siguientes usos: vivienda, comercio, servicios empresariales o financieros.
- En la Avenida Vásquez Cobo y sobre el Corredor Verde el uso de vivienda en primer piso se permitirá únicamente en los centros de manzana, en los bordes de manzana el uso de vivienda se permitirá únicamente a partir del segundo piso.

b) Accesibilidad y movilidad:
- Todo proyecto deberá dejar áreas para parqueo de bicicletas articulados con el corredor verde.

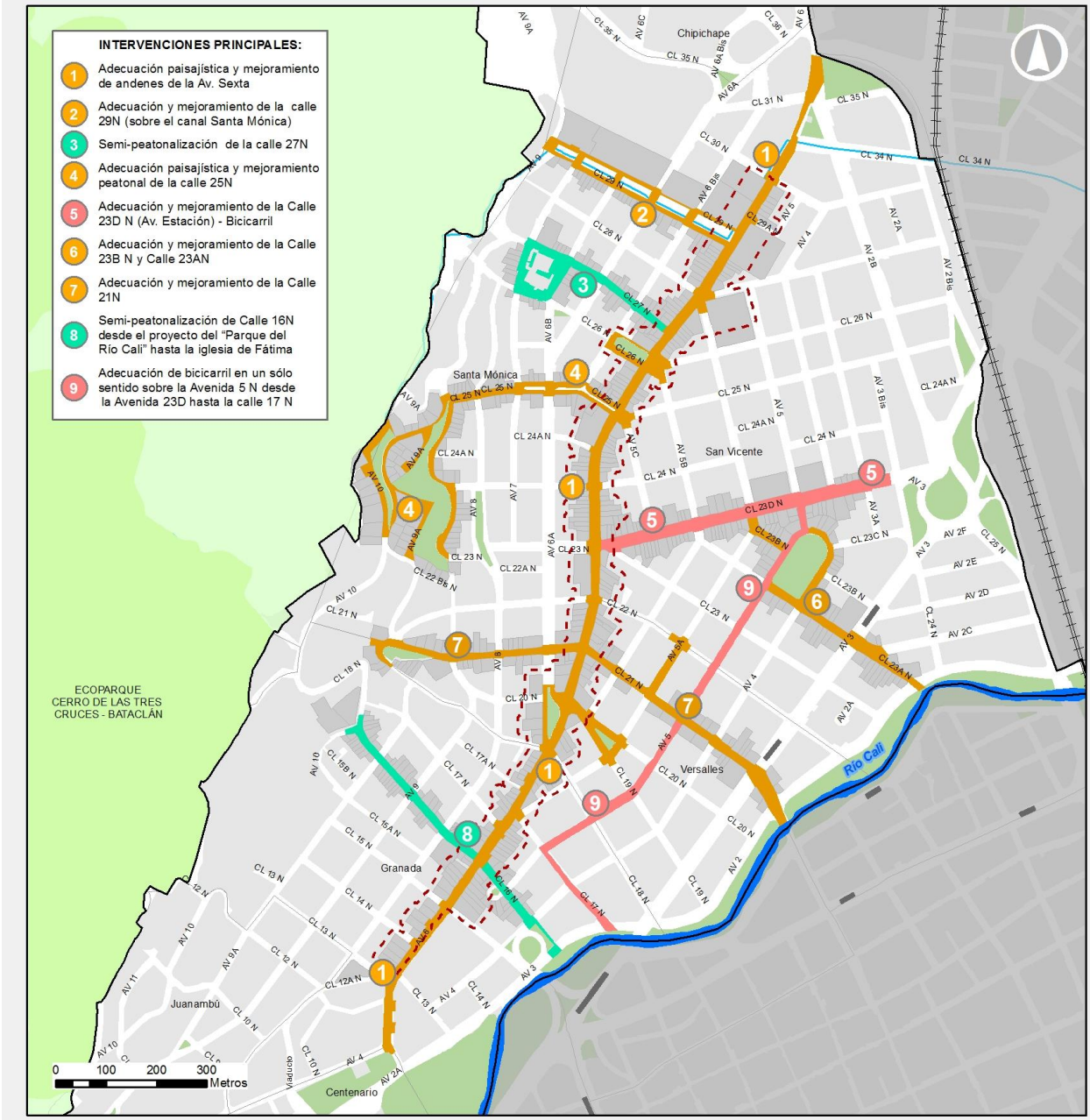
c) Volumetría.
- Con el fin de garantizar la articulación de los proyectos con el espacio público adyacente, se prohíbe la generación de muros ciegos continuos y cerramientos continuos con rejas que no permitan accesos sobre las fachadas.

E. Lineamientos de articulación con el proyecto estratégico del POT – Corredor Verde.
El Proyecto Integral Estación del Ferrocarril y Parque de la Música y el desarrollo del proyecto del POT – Corredor Verde, deberán articularse teniendo en cuenta al menos los siguientes lineamientos:

1. El proyecto de Corredor Verde deberá garantizar la conexión peatonal y de bicicletas en el empalme entre el Corredor Verde y el corredor ambiental del Río Cali, cumpliendo para ello con las condiciones de seguridad vial y accesibilidad universal.
2. Asimismo, deberá proveer espacios de permanencia y encuentro ciudadano fomentando el uso y la apropiación de las zonas verdes aledañas como espacio público efectivo con elementos de recorrido como parques lineales con gran densidad arbórea, promoviendo la generación de espacios de recreación activa y pasiva cumpliendo para ello con los criterios y medidas reglamentarias establecidas por Secretaría del Deporte y la Recreación.

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

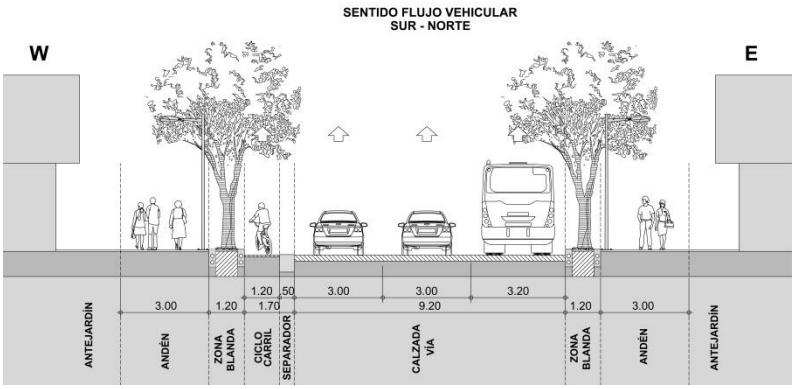
3C. PROYECTO INTEGRAL PASEO AVENIDA SEXTA



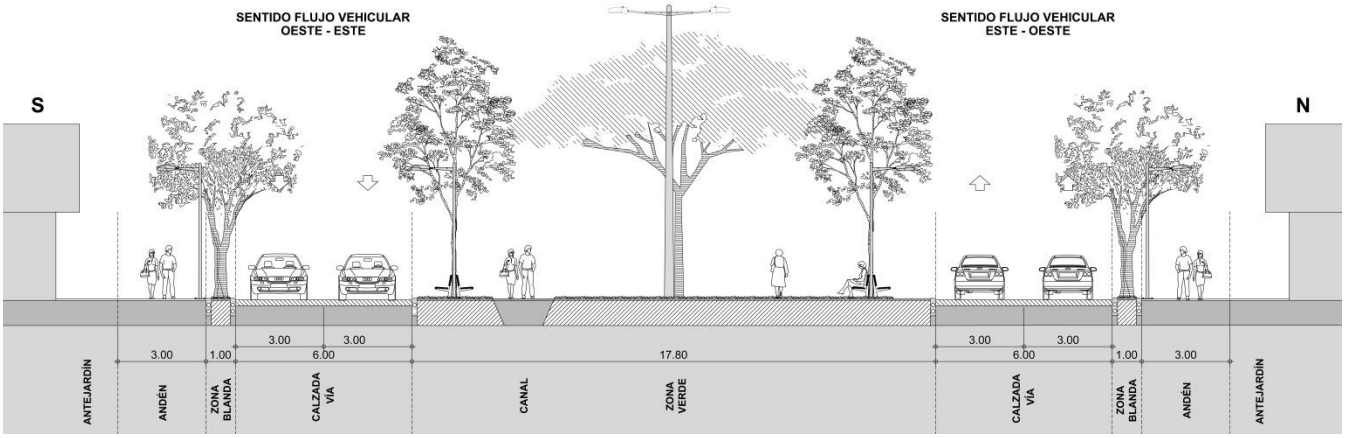
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

PERFILES VIALES - PROYECTO INTEGRAL PASEO AVENIDA SEXTA

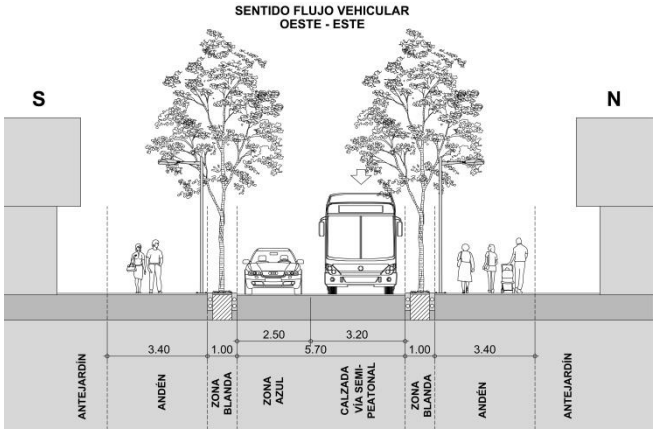
PERFIL TIPO
AV 6 N ENTRE PLAZOLETA DE AVIANCA Y CL 35 N



PERFIL TIPO
CL 29 N ENTRE AV 6 N Y AV 9 N



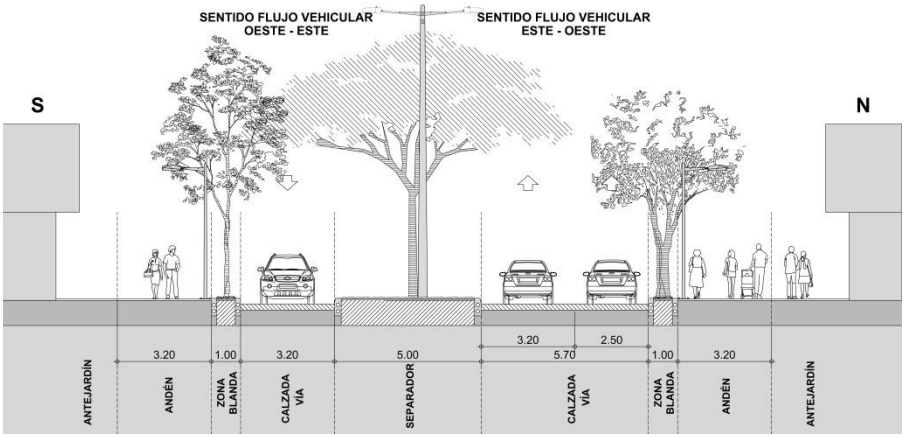
PERFIL TIPO
CL 27 N ENTRE AV 6 N - IGLESIA SANTA MONICA



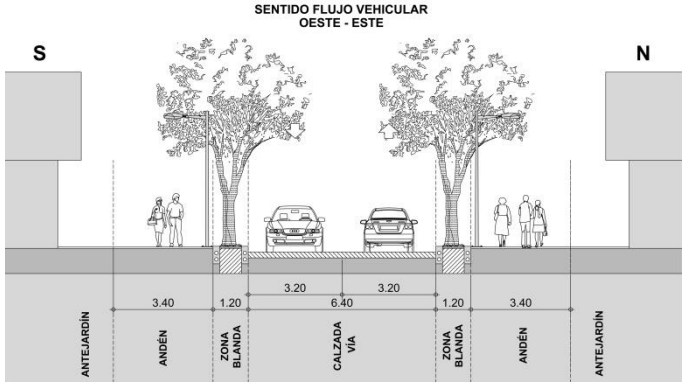
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

PERFILES VIALES - PROYECTO INTEGRAL PASEO AVENIDA SEXTA

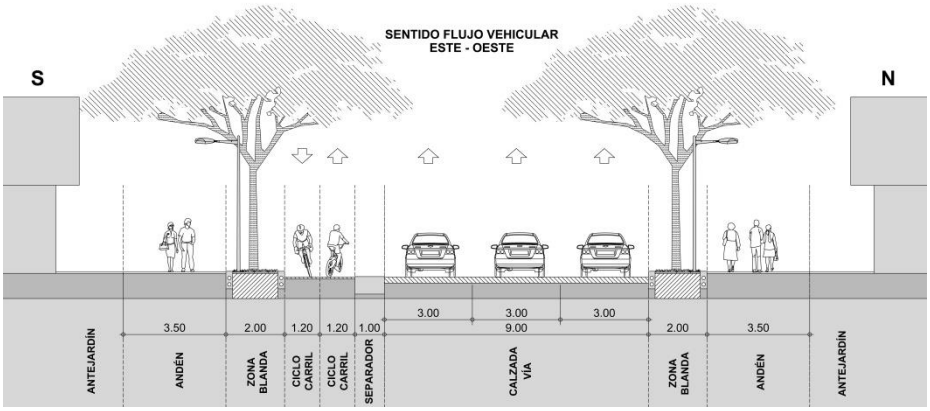
PERFIL TIPO
CL 25 N ENTRE AV 6 Y AV 7



PERFIL TIPO
CL 25 ENTRE AV 7 Y AV 9



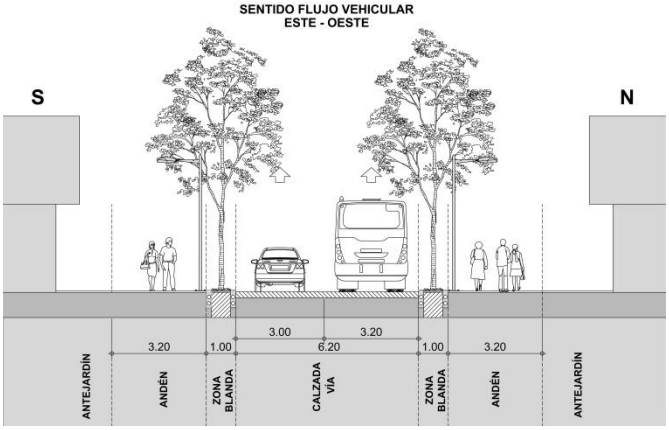
PERFIL TIPO
CL 23D (AV. ESTACION) ENTRE AV 6 Y CL 25



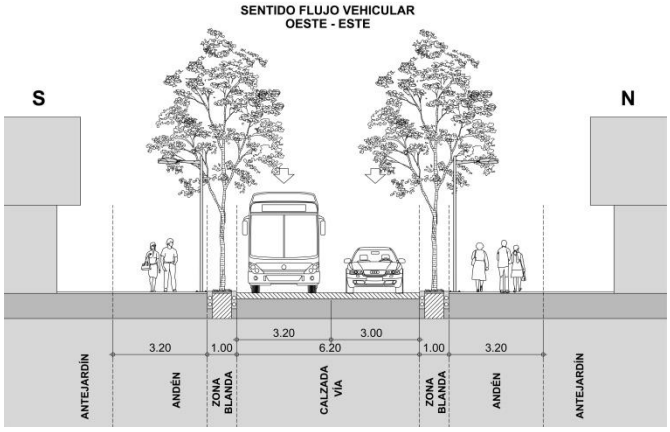
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

PERFILES VIALES - PROYECTO INTEGRAL PASEO AVENIDA SEXTA

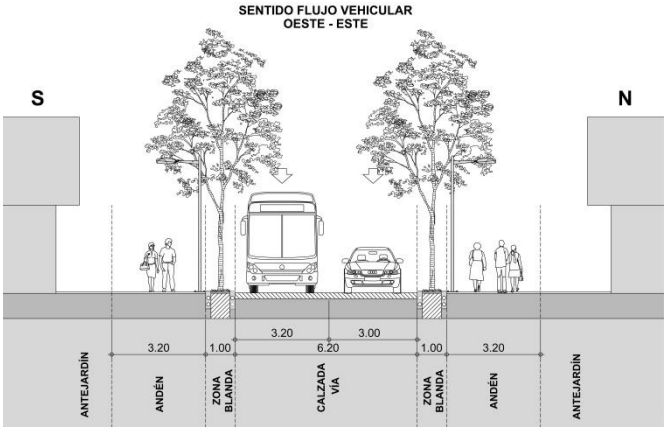
PERFIL TIPO
CL 23B N ENTRE CL 23D N Y PARQUE VERSALLES



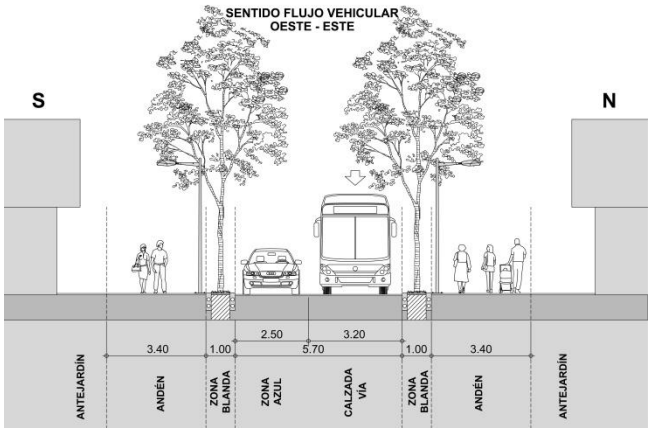
PERFIL TIPO
CL 23A N ENTRE PARQUE VERSALLES Y PARQUE RIO CALI



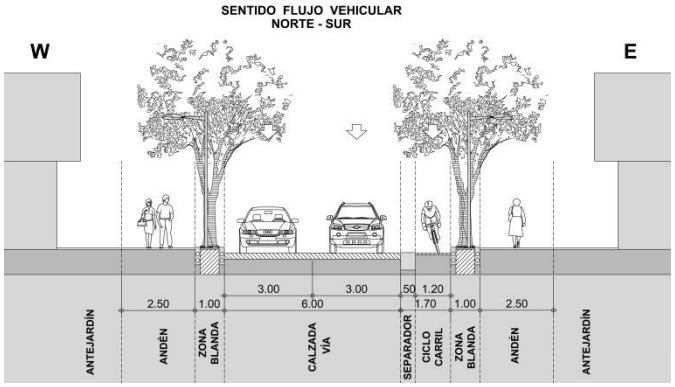
PERFIL TIPO
CL 21 N ENTRE PROYECTO PARQUE RÍO CALI Y AV 10 N



PERFIL TIPO
CL 16 N ENTRE PROYECTO PARQUE RÍO CALI - IGLESIA DE FÁTIMA



PERFIL TIPO
AV 5 N ENTRE CL 17 N Y CL 23D N



UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

A. Generalidades del Proyecto Integral Paseo Avenida Sexta.

1. **Objetivo.** Recuperación de la Avenida Sexta como ícono representativo de la vida colectiva y como "Paseo Urbano" de Cali a través de intervenciones de espacio público dando prioridad al peatón y la bicicleta a lo largo de su recorrido, y con la vinculación y recuperación de elementos patrimoniales identificados e intervenciones en corredores transversales.

B. Intervenciones Principales del Proyecto Integral Paseo Avenida Sexta:

Para garantizar el adecuado desarrollo del proyecto Integral paseo Avenida Sexta se definen las intervenciones delimitadas en el Mapa No. 3C, las cuales se listan a continuación:

1. **Adecuación paisajística y mejoramiento de andenes de la Av. Sexta desde la plazoleta del Correo hasta la Megaobra del puente vehicular de Chipichape.**

   Criterios de intervención:

   a) Deberá incluir un bicicarril en un sólo sentido que viene desde el proyecto de "Parque del Río Cali" por la Calle 15N hasta la Avenida Sexta y continúa por ésta hasta el proyecto integral "Proyecto Integral Estación del Ferrocarril y Parque de la Música".

   b) Ajuste de perfil vial. Deberá tener andenes en ambos costados de al menos tres metros (3,00 m), al igual que una zona blanda de mínimo un metro con veinte centímetros (1,20 m), sumada a un bicicarril de un metro con veinte centímetros (1,20 m) en el costado occidental de la vía con protección de medio metro (0,50 m), dos (2) carriles para el flujo vehicular de tres metros (3,00 m) cada uno y un carril para el transporte público de tres metros con veinte centímetros (3,20 m).

   c) Las secciones con bahía en el costado izquierdo deberán ser ajustadas de tal forma que este espacio se adecúe como parte de la franja de circulación peatonal de los andenes.

   Plazo de ejecución: mediano plazo

2. **Adecuación paisajística y mejoramiento de la calle 29 N (sobre el canal Santa Mónica) desde la Av. Sexta hasta el límite urbano con posibilidad de conexión al cerro.**

   Criterios de intervención:

   a) Uso de especies propias del Bosque Seco Tropical que aumenten la conectividad ecológica entre el ecoparque Tres Cruces-Bataclán y la zona urbana.

   b) Evaluación del estado del canal Santa Mónica, en toda su extensión rural y urbana, para determinar si es necesaria una intervención específica o el reforzamiento estructural de éste, con fines de manejo de escorrentías, aguas lluvias y reducción del riesgo por movimientos en masa.

   c) Ajuste de perfil vial. Debe efectuarse reducciones en los carriles vehiculares para reasignarlas a las zonas peatonales. Este corredor contará con andenes de tres metros (3,00 m) metros en ambos costados con sus respectivas zonas blandas de un metro (1,00 m) metro. Serán dos (2) carriles vehiculares por calzada de tres metros (3,00 m) cada uno manteniendo el separador actual y a su vez recuperar las zonas blandas y andenes que han sido adecuados como parqueo en batería.

   Plazo de ejecución: largo plazo

3. **Semi-peatonalización y adecuación paisajística de la calle 27N desde la Av. Sexta hasta la iglesia de Santa Mónica (incluye adecuación del espacio público aledaño a la iglesia de Santa Mónica).**

   Criterios de intervención:

   a) Deberá incluir las áreas aledañas y de acceso a la Iglesia de Santa Mónica.

b) Ajuste de perfil vial. Este corredor comercial compartido de un solo sentido tendrá dentro de su perfil tipo andenes de al menos tres metros con cuarenta centímetros (3,40 m) y zonas blandas de un metro (1,00 m) a ambos lados; un carril vehicular de tres metros con veinte centímetros (3,20 m) y una franja de parqueo en vía de dos metros y medio (2,50 m) en el costado derecho. Los carriles que cuenten con un ancho superior, deberán reasignar este espacio a los andenes.

Plazo de ejecución: largo plazo

4. **Adecuación paisajística y mejoramiento peatonal de la calle 25N desde la Av. Sexta hasta el parque de las Caracolas en Santa Mónica (calle 25N con Avenida 9N y 10N) y desarrollo de senderos peatonales en el parque con posibilidad de conexión con el cerro.**
   Criterios de intervención:
   a) El diseño paisajístico deberá priorizar la circulación peatonal enfatizando su carácter de conexión con el parque Las Caracolas en Santa Mónica, donde se incluirá el diseño de senderos peatonales.
   b) Ajuste de perfil vial. Este corredor comercial compartido de doble sentido deberá contar con andenes de tres metros con veinte centímetros (3,20 m) y zona blanda de un metro (1,00 m) en ambos costados, un separador central que será reducido a cinco metros (5,00 m), un (1) carril vehicular de tres metros con veinte centímetros (3,20 m) en cada sentido y una Zona Azul con un ancho de dos metros y medio (2,50 m) en el costado norte. Entre la Avenida 7N y la Avenida 9N, este corredor de doble sentido tendrá andenes de tres metros con cuarenta centímetros (3,40 m) en ambos costados con zonas blandas de un metro con veinte centímetros (1,20 m) y carriles vehiculares de tres metros con veinte centímetros (3,20 m).

Plazo de ejecución: corto plazo, sujeto a concepto técnico de la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios y a la viabilidad financiera de la intervención.

5. **Adecuación paisajística y mejoramiento de la Calle 23D N (Avenida Estación) desde la Av. Sexta hasta el proyecto de Estación del Ferrocarril.**
   Criterios de intervención:
   a) Ajuste de perfil vial: este corredor deberá ser adecuado para la implementación de una ciclorruta con bicicarriles en doble sentido, de tal forma que habilite la conexión entre las ciclorrutas de la Avenida 6 y la Avenida 5 Norte. El perfil tipo del corredor estará definido por áreas peatonales con andén en ambos costados de al menos tres metros y medio (3,50 m) cada uno y zona blanda de dos metros (2,00 m), tres (3) carriles vehiculares de tres metros (3,00 m) cada uno y dos (2) bicicarriles en el costado sur, de un metro con veinte centímetros (1,20 m) cada uno con un área de protección de un metro (1,00 m) que permitirá la separación del flujo vehicular y de ciclistas a través de elementos naturales.

Plazo de ejecución: largo plazo.

6. **Adecuación paisajística y mejoramiento de la Calle 23B N y de la Calle 23A N como conexión con el parque Versalles y el "Parque del Río Cali".**
   Criterios de intervención:
   a) El diseño urbano deberá articular y complementar las circulaciones peatonales y de bicicleta que se tengan previstas en el Proyecto "Parque del Río" que se desarrolla en las zonas aledañas al río Cali.

b) Ajuste de Perfil vial: estas vías deberán mantener un perfil tipo con andenes de tres metros con veinte centímetros (3,20 m) en ambos costados que cuenten con zonas blandas de un metro (1,00 m) y dos (2) carriles vehiculares con un ancho de tres metros con veinte centímetros (3,20 m) para el carril derecho y de tres metros (3,00 m) para el izquierdo, en el sentido del flujo vehicular. Los carriles que cuenten con un ancho superior, deberán reasignar este espacio a los andenes.

Plazo de ejecución: largo plazo

7. **Adecuación paisajística y mejoramiento de la Calle 21N desde el "Parque del Río Cali" hasta la Avenida 10 N incluyendo adecuación del espacio público aledaño a los elementos patrimoniales como la iglesia de Santa Filomena y casas patrimoniales adyacentes a la Avenida 5AN.**
   Criterios de intervención:
   a) Se deberá adoquinar el tramo de esta Avenida comprendido entre las calles 21 y 22 norte.
   b) El diseño urbano deberá articular y complementar las circulaciones peatonales que se tengan previstas en el Proyecto "Parque del Río" que se desarrolla en las zonas aledañas al río Cali. Adicionalmente deberá incluir elementos de diseño (textura de piso, señalización de información turística, mobiliario urbano, densa arborización) alrededor de los elementos patrimoniales identificados a lo largo del recorrido.
   c) Ajuste de Perfil vial. Deberá mantener un perfil tipo con andenes de tres metros con veinte centímetros (3,20 m) en ambos costados que cuenten con zonas blandas de un metro (1,00 m) y dos (2) carriles vehiculares con un ancho mínimo de tres metros con veinte centímetros (3,20 m) para el carril derecho y de tres metros (3,00 m) para el izquierdo, en el sentido del flujo vehicular. Los carriles que cuenten con un ancho superior, deberán reasignar este espacio a los andenes.

Plazo de ejecución: corto plazo, sujeto a concepto técnico de la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios y a la viabilidad financiera de la intervención.

8. **Semi-peatonalización de Calle 16N desde el proyecto del "Parque del Río Cali" hasta la iglesia de Fátima.**
   Criterios de intervención:
   a) Incluye adecuación del espacio público aledaño a la iglesia de Fátima.
   b) El diseño urbano deberá articular y complementar las circulaciones peatonales que se tengan previstas en el Proyecto "Parque del Río", con la fuente Miami y con la estación del MIO - Torre de Cali. Adicionalmente desde la Av. 6 hasta la iglesia de Fátima deberá incluir al peatón como actor principal del recorrido a través de diferentes elementos de diseño (textura de piso, señalización de información turística, mobiliario urbano, densa arborización) e incluir las áreas aledañas y de acceso a la Iglesia.
   c) Ajuste de Perfil vial. Corredor compartido de un solo sentido tendrá dentro de su perfil tipo andenes de al menos tres metros con cuarenta centímetros (3,40 m) y zonas blandas de un metro (1,00 m) a ambos lados; el carril vehicular será de tres metros con veinte centímetros (3,20 m) y una Zona Azul con un ancho de dos metros y medio (2,50 m) en el costado sur. Los carriles vehiculares que cuenten con un ancho superior, deberán reasignar este espacio a los andenes.

Plazo de ejecución: corto plazo, sujeto a concepto técnico de la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios y a la viabilidad financiera de la intervención.

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 – VERSALLES

9. **Adecuación de bicicarril en un sólo sentido sobre la Avenida 5 N desde la Avenida 23D N hasta la calle 17 N, continuando por la 17 N desde la Avenida 5 N hasta el proyecto del "Parque del Río Cali".**
   Criterios de intervención:
   a) Ajuste del perfil vial. Andenes en ambos costados de al menos dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m), con zonas blandas de un metro (1 m), un bicicarril de un metro con veinte centímetros (1,20 m) en el costado oriental, con protección de cincuenta centímetros (0,50 m), y dos carriles de tres metros (3,00) cada uno para el flujo vehicular. Los carriles vehiculares que cuenten con un ancho superior, deberán reasignar este espacio a los andenes.

   Plazo de ejecución: mediano plazo

10. **Adecuación paisajística y mejoramiento de la Calle 23ª N desde el "Parque del Río Cali" hasta la Avenida 23D N.**
    Criterios de intervención:
    a) Ajuste de Perfil vial. Deberá mantener un perfil tipo con andenes de tres metros con veinte centímetros (3,20 m) en ambos costados que cuenten con zonas blandas de un metro (1,00 m) y dos (2) carriles vehiculares con un ancho mínimo de tres metros con veinte centímetros (3,20 m) para el carril derecho y de tres metros (3,00 m) para el izquierdo, en el sentido del flujo vehicular. Los carriles que cuenten con un ancho superior, deberán reasignar este espacio a los andenes.

    Plazo de ejecución: largo plazo

C. Normativa Asociada al Proyecto Integral Paseo Avenida Sexta:

Para el desarrollo de edificaciones en el área del Proyecto Integral "Paseo Avenida Sexta" se deberá cumplir con la siguiente normativa:

1. Con el fin de garantizar la articulación de los proyectos con el espacio público adyacente, se prohíbe la generación de muros ciegos continuos y cerramientos continuos con rejas que no permitan accesos sobre las fachadas dentro del proyecto integral Paseo Avenida Sexta.
2. Sobre el eje de la Avenida Sexta el uso de vivienda en primer piso se permitirá únicamente en los centros de manzana, en los bordes de manzana el uso de vivienda se permitirá únicamente a partir del segundo piso.