

23 DIC 1986

DIC 24 9 10 AM '86

PASA A _____
TRANMITIDO POR _____



CONCEJO MUNICIPAL

SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No.

80

DE

24 DIC 1986

19

"POR EL CUAL SE REFORMA, ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO N° 0659 DE JULIO 31 DE 1986 QUE ADOPTA EL CODIGO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CALI".

VER ACDO. #15/89
VER ACDO. #111/87

VER DCTO. #0371/88



CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO NO.

80

DE 197

(24 DIC 1986)

"POR EL CUAL SE REFORMA, ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO N° 0659 DE JULIO 31 DE 1986 QUE ADOPTA EL CODIGO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CALI"

EL CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus atribuciones y,

CONSIDERANDO :

Que por Acuerdo N° 05 de febrero 3 de 1986, se concedieron facultades al Alcalde para dictar normas sobre edificación, expedir un nuevo reglamento de zonificación del Municipio y reestructurar el Departamento Administrativo de Planeación Municipal;

Que en virtud de estas facultades se expidió el Decreto Extraordinario N° 0659 de julio 31 de 1986, por el cual se adopta el Código Urbano para el Municipio de Cali;

Que en la elaboración de dicho Decreto Extraordinario se presentaron omisiones tanto en sus enunciados como en la parte conceptual y errores numéricos y mecanográficos que cambian el sentido de algunos artículos, los cuales son necesarios reformar, modificar o adicionar.

ACUERDA :

ARTICULO 10.- En el artículo 7° la definición de "Area de minas y canteras" quedará así :

"AREA DE MINAS Y CANTERAS : Son aquellas destinadas a la explotación de los recursos naturales no renovables, por los sistemas de socavón, a tajo abierto y dragado.

ARTICULO 20.- El numeral 5° del artículo 17 quedará así :

"5. SISTEMA DE MARGINALES.

Conjuntos de vías vehiculares que se encuentran separadas por una barrera física como un río, la vía férrea, un canal, etc. y cuyo trazado debe respetar la reserva forestal, la férrea, la de la red de servicio, etc. Para las vías marginales a los ríos, en los artículos 42 y 44 se reglamenta su clasificación y ancho mínimo".

ARTICULO 30.- El artículo 24 quedará así :

"ARTICULO 24 : Adóptase como sistema vial general, el trazado, la clasificación, especificaciones y función de las vías, conforme al plano hecho de acuerdo con la denominación de la estructura vial descrita en el artículo

"POR EL CUAL SE REFORMA, ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO N° 0659 DE JULIO 31 DE 1986 QUE ADOPTA EL CODIGO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CALI".

2-

20 del presente Decreto Extraordinario. Dicho plano elaborado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, hace parte de este Decreto Extraordinario y el original en escala 1:20.000 firmado por el Alcalde y el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, permanecerá en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y éste suministrará copias auténticas a las personas naturales o jurídicas interesadas. (Plano N° 3)".

ARTICULO 4o.- El artículo 38 quedará así :

"ARTICULO 38 : En las cuadras donde las normas anteriores exigían la construcción de pórtico y éstos existen, las nuevas edificaciones deberán plantearlo conservando altura y nivel similares".

ARTICULO 5o.- El artículo 40 quedará así :

"ARTICULO 40 : Para el planeamiento y construcción de vías locales, contiguas a intersecciones conformadas por las vías principales de la ciudad de Cali, deberá contemplarse una distancia no menor de 150.00 metros medidos a partir del cruce de los paramentos del cordón, para el caso de cruces con o sin isletas y para el caso de las glorietas, a partir del punto de tangencia de la curva".

ARTICULO 6o.- El artículo 48 quedará así :

"ARTICULO 48 : Toda urbanización y parcelación deberá ceder en favor del Municipio a título gratuito y mediante escritura pública, el 15% y el 10% respectivamente para zonas verdes y usos comunales, más las áreas de terreno para vías públicas que determine el Esquema Básico suministrado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización o parcelación.

PARAGRAFO 1 : La cesión de zonas verdes y usos comunales en los porcentajes de que trata el presente artículo, se determinará por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal sobre el área bruta del predio correspondiente.

PARAGRAFO 2 : Para los desarrollos permitidos en los cerros así como en aquellas zonas del área suburbana que estén determinadas o se determinen como de expansión inmediata, deberán ceder tanto urbanizaciones como parcelaciones el 15% del área bruta como porcentaje total para zonas verdes y usos comunales, además de las áreas de terreno para vías públicas".

"POR EL CUAL SE REFORMA, ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO N° 0659 DE JULIO 31 DE 1986 QUE ADOPTA EL CODIGO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CALI"

3-

ARTICULO 7o.- El artículo 50 quedará así :

"ARTICULO 50 : El Departamento Administrativo de Planeación Municipal sólo impartirá su aprobación a los proyectos de urbanizaciones y parcelaciones cuando sus propietarios hayan cedido al Municipio por escritura pública debidamente registrada las áreas de terreno a que hace mención el artículo anterior".

ARTICULO 8o.- El artículo 125 quedará así :

"ARTICULO 125 : Los cerramientos de antejardín podrán tener una altura máxima de 2.00 metros, conformados por elementos transparentes, con muros no superiores a 0.50 metros de altura".

ARTICULO 9o.- El literal f) del artículo 126 quedará así :

"f. De la aplicación de los literales anteriores se exceptúan los proyectos que se ubiquen en la vía circunvalar (en proyecto), para la cual el Departamento Administrativo de Planeación Municipal reglamentará los proyectos que se presenten; así como sobre las siguientes vías, para las cuales se expedirá una reglamentación específica :

1. Calle 5a. prolongación carrera 100 desde la carrera 1a. hasta su intersección con la Avenida Simón Bolívar.
2. Avenida 6a. Norte en la totalidad de su recorrido.
3. Vías marginales del río Cali en la totalidad de su recorrido".

ARTICULO 10o.- El artículo 130 quedará así :

"ARTICULO 130 : En todas las Areas de Actividad se permitirá la construcción de semisótanos y sótanos para parqueaderos de vehículos en edificaciones destinadas a la vivienda. Estos serán destinados únicamente a garajes, depósitos y cuartos de máquinas. El nivel del piso fino inmediatamente superior al semisótano no podrá tener una altura mayor a uno con cincuenta (1.50) metros sobre el nivel del andén, si esta altura es superada se tomará como primer piso de la edificación".

ARTICULO 11o.- El artículo 142 quedará así :

"ARTICULO 142 : Para las zonas con tratamiento de desarrollo, o sea en aquellas áreas vacantes de la ciudad y para todo proyecto nuevo que se realice en Areas de Actividad Residencial R-1, R-2, R-3, en Areas de Actividad Mixta M1, M2, M3, en el Area de Actividad Múltiple y en áreas de parcelaciones, los espacios para estacionamiento de vehículos de uso particular se regirán por las disposiciones que se indican a continuación :

"POR EL CUAL SE REFORMA, ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO N° 0659 DE JULIO 31 DE 1986 QUE ADOPTA EL CODIGO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CALI"

4-

- A. Almacenes o comercio al por menor
- Hasta 500 M2 de área construida
- Una (1) unidad de estacionamiento para visitantes, por cada cuarenta y cinco (45) metros cuadrados de área neta de construcción, excluyendo circulaciones y baños.
- De 500 a 1.500 M2 de área construida.
- Una (1) unidad de estacionamiento para visitantes, por cada treinta y cinco (35) metros cuadrados de área neta de construcción, excluyendo circulaciones y baños.
- B. Oficinas o establecimientos de servicios.
- Una (1) unidad de estacionamiento por cada cuarenta (40) metros cuadrados de área neta de construcción.
- C. Cines, teatros, auditorios, salones de convenciones y establecimientos similares.
- Una (1) unidad de estacionamiento por cada veinte (20) metros cuadrados de área neta de construcción.
- D. Restaurantes, fuentes de soda, cabarets y similares.
- Una (1) unidad de estacionamiento por cada quince (15) metros cuadrados de área neta de construcción.
- E. Hoteles, apartahoteles y similares.
- Una (1) unidad de estacionamiento por cada dos (2) habitaciones.
- F. Plazas de mercado.
- Una (1) unidad de estacionamiento por cada treinta (30) metros cuadrados de área neta de construcción.
- G. Bazares, supermercados, centros comerciales y similares.
- Más de 1.500 M2 de área construida.
- Una (1) unidad de estacionamiento para visitantes, por cada veinte (20) metros cuadrados de área neta de construcción, excluyendo circulaciones y baños.
- H. Colegios, academias, universidades y similares.
- Una (1) unidad de estacionamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de área neta de construcción.

"POR EL CUAL SE REFORMA, ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO N° 0659 DE JULIO 31 DE 1986 QUE ADOPTA EL CODIGO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CALI".

5-

I. Hospitales, clínicas, sanatorios o instituciones de bienestar público y similares.

Una (1) unidad de estacionamiento por cada tres (3) cuartos privados o semiprivados.

J. Consultorios médicos individuales.

Dos (2) unidades de estacionamiento por cada consultorio, excepto en las Areas de Actividad Residencial R-3, donde será uno (1) por cada consultorio.

K. Centros múltiples de consultorios médicos especializados y de salud o especialistas.

Una (1) unidad de parqueo por cada treinta (30) metros cuadrados de área neta.

L. Clubes y similares.

Una (1) unidad de parqueo por cada diez (10) metros cuadrados de área neta.

M. Vivienda.

Un (1) parqueo por unidad de vivienda para residentes.

Una parqueo por cada cinco (5) unidades de vivienda para visitantes a excepción de las urbanizaciones con normas mínimas y las Areas de Actividad Residencial R-3, en la cual se exigirá un (1) parqueo por cada tres unidades de vivienda para residentes y uno por cada 15 unidades de vivienda para visitantes.

ARTICULO 12o.- El artículo 144 quedará así :

"ARTICULO 144 : A partir de la vigencia del presente Decreto Extraordinario, todos los proyectos arquitectónicos nuevos o que contemplen reformas o adiciones mayores a construcciones en altura, que se presenten para aprobación, en áreas ya desarrolladas y que no puedan satisfacer técnicamente dentro de su predio, total o parcialmente los requisitos de garajes o estacionamientos exigidos, pagarán sin excepción, con destino al Fondo Rotatorio de Tránsito el valor en dinero, correspondiente a la cuota de garajes o estacionamiento que no puedan satisfacer.

PARAGRAFO : Se exceptúan del requisito anterior, los proyectos que requieran parqueaderos y que se desarrollen en predios que no puedan plantearlos por restricciones de carácter vial contenidas en el presente Código. Estos casos serán objeto de estudio y reglamentación específica por parte del Departamento Administrativo de

"POR EL CUAL SE REFORMA, ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO N° 0659 DE JULIO 31 DE 1986 QUE ADOPTA EL CODIGO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CALI".

6-

Planeación Municipal.

ARTICULO 13o.- Deróganse los artículos 145 y 146.

ARTICULO 14o.- El artículo 147 quedará así :

"ARTICULO 147 : El Departamento Administrativo de Planeación Municipal exigirá para la aprobación de los proyectos a que hace referencia el artículo 144, además de los requisitos establecidos la certificación expedida por el Fondo Rotatorio de Tránsito sobre la cancelación de las sumas correspondientes".

ARTICULO 15o.- El artículo 150 quedará así :

"ARTICULO 150 : El valor en dinero recaudado por el Fondo Rotatorio de Tránsito, por concepto de la cuota de garajes o estacionamiento de los proyectos arquitectónicos, será exclusivamente destinado a la construcción de parqueaderos de uso público. La construcción de dichos establecimientos se hará de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Extraordinario 1119 del 22 de septiembre de 1972".

ARTICULO 16o.- El artículo 161 quedará así :

"ARTICULO 161 : Se permiten nuevas edificaciones para vivienda unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar en edificación continua o aislada".

ARTICULO 17o.- El artículo 163 quedará así :

"ARTICULO 163 : Las alturas máximas permitidas en esta zona o en cualquier otra Area de Actividad para todos los predios ubicados en el Piedemonte, serán de cuatro (4) pisos más altillo o piso retrocedido, tomados a partir de la cota más alta del lote y teniendo en cuenta las siguientes consideraciones :

- a. Cuando el acceso a un predio se presente por la cota más alta, en terrenos con el 15%, 20% ó 25% de pendiente, se permitirán 4 pisos (12.00 metros) más altillo, tomados a partir de dicha cota.
- b. Cuando al acceso a un predio se presente por la parte más baja de la cota del lote en pendientes del 15% o menores, se permitirán 6 pisos máximos (18.00 metros), siempre que en la parte posterior (cota máxima) la altura no exceda de 4 pisos más altillo.
- c. Cuando el acceso al predio se presente por la parte más baja de la cota del mismo en terrenos con pendientes entre el 20 y 25%, se permitirán 7 pisos máximo (21.00 metros), siempre que en la parte posterior la altura no exceda los 4 pisos más altillo sobre la cota más alta del mismo.

"POR EL CUAL SE REFORMA, ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO N° 0659 DE JULIO 31 DE 1986 QUE ADOPTA EL CODIGO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CALI".

7-

- d. Cuando el acceso al predio se presente por la parte más baja de la cota del mismo en terrenos con pendientes entre el 25% y el 40%, se permitirán 8 pisos máximo (24.00 metros), siempre que en la parte posterior la altura no exceda los 4 pisos más altillo sobre la cota más alta del mismo.
- e. Los proyectos a desarrollar en terrenos pendientes que no se ajusten a los casos mencionados en los literales anteriores serán materia de concertación con el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, siguiendo los criterios contenidos en el presente artículo".

ARTICULO 18o.- El artículo 171 quedará así :

"ARTICULO 171 : En la zona de densificación leve las unidades de vivienda que conforman esta urbanización podrán subdividir y readecuar sus estructuras, con el objeto de crear nuevas unidades habitacionales y podrán aumentar su altura de 2 a 3 pisos (9.00 metros) mediante un piso adicional o altillo, sin que ésto implique una variación en el índice de ocupación del lote (60%), el cual deberá tener un área mínima de 1.000 M2. En los lotes vacantes se permitirá la construcción de vivienda bifamiliar conservando el índice de ocupación del lote (60%) y tamaño mínimo del lote (1.000 metros cuadrados).

PARAGRAFO : En la zona conformada por los lotes 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 se podrán construir edificaciones destinadas a multifamiliares con una altura máxima de 3 pisos (9.00 metros) más altillo en cualquier punto del predio".

ARTICULO 19o.- El literal c del artículo 172 quedará así :

"c. Un garaje o estacionamiento para residentes por unidad de vivienda y uno para visitantes por cada 5 unidades para multifamiliares o urbanizaciones desarrolladas por el sistema de conjunto".

ARTICULO 20o.- El artículo 174 quedará así :

"ARTICULO 174 : En la zona que trata el artículo anterior, los lotes para edificaciones unifamiliares o bifamiliares, no podrán tener un área menor a los 250.00 metros y deberán conservarse aislamientos mínimos posteriores de 3.00 metros".

ARTICULO 21o.- El literal g del artículo 175 quedará así :

"g. Se exige un garaje o estacionamiento por cada unidad de vivienda para propietarios o residentes y uno por cada 5 unidades de vivienda para visitantes".

"POR EL CUAL SE REFORMA, ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO N° 0659 DE JULIO 31 DE 1986 QUE ADOPTA EL CODIGO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CALI".

8-

ARTICULO 22o.- El parágrafo 1 del artículo 180 quedará así :

"PARAGRAFO 1 : Cuando estas construcciones se realicen en cuadras ya conformadas y no sea posible el cumplimiento del antejardín exigidos de acuerdo con la vía donde se localice el predio, se aplicarán las normas establecidas en los artículos 123 y 124 del presente Código, conservando la altura máxima permitida para la zona".

ARTICULO 23o.- El artículo 213 quedará así :

"ARTICULO 213 : Se permitirá para edificaciones existentes que deseen readecuarse para vivienda bifamiliar con una altura máxima de dos (2) pisos, el aprovechamiento del antejardín para la localización de la escalera, cuando éste sea mayor a 2.00 metros lineales".

ARTICULO 24o.- El artículo 216 quedará así :

"ARTICULO 216 : Cuando las construcciones se realicen en cuadras ya conformadas y no sea posible el cumplimiento del antejardín exigido de acuerdo con la vía donde se localice el predio, se atemperarán a las normas de empate establecidas en los artículos 123 y 124 del presente Código".

ARTICULO 25o.- El artículo 236 quedará así :

"ARTICULO 236 : Para todos los proyectos que se realicen en esta Area de Actividad se aplicarán las normas establecidas en los artículos 123 y 124 del presente Código".

ARTICULO 26o.- El parágrafo del artículo 243 quedará así :

"PARAGRAFO : Cuando estas construcciones se realicen en cuadras ya conformadas y no sea posible el cumplimiento del antejardín exigido, se aplicarán las normas establecidas en los artículos 123 y 124 del presente Código conservando la altura máxima permitida para el área".

ARTICULO 27o.- El artículo 264 quedará así :

"ARTICULO 264 : Se permiten edificaciones mixtas, destinadas a vivienda y a actividades productivas en el mismo predio como usos compatibles. Además, las edificaciones existentes que deseen readecuarse para vivienda bifamiliar con una altura máxima de dos (2) pisos, podrán aprovechar el antejardín para la localización de la escalera, cuando éste sea mayor a 2.00 metros lineales".

ARTICULO 28o.- El artículo 267 quedará así :

"ARTICULO 267 : Sólo se podrán desarrollar urbanizaciones residenciales en globos de terreno mayores a 1.000 metros cuadrados y se podrán acoger a las urbanizaciones planteadas con normas mínimas que se reglamentan en la

"POR EL CUAL SE REFORMA, ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO N° 0659 DE JULIO 31 DE 1986 QUE ADOPTA EL CODIGO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CALI".

9.-

ARTICULO 29o.- El artículo 270 quedará así :

"ARTICULO 270 : Estas urbanizaciones deberán cumplir además de las normas contenidas en la Parte V y VI del presente Código, aquellas normas que reglamenten las urbanizaciones que se desarrollen en estas Areas de Actividad".

ARTICULO 30o.- El artículo 277 quedará así :

"ARTICULO 277 : Todas las parcelaciones que se realicen en esta Area de Actividad deberán cumplir las normas estipuladas en las Partes V y VI del presente Código y todas aquellas normas que reglamenten la ocupación y actividad en estas Areas de Actividad".

ARTICULO 31o.- El artículo 278 quedará así :

"ARTICULO 278 : En esta Area de Actividad podrán realizarse parcelaciones de acuerdo con lo dispuesto en las Partes V y VI del presente Código y deberán cumplir además todas las normas que lo complementen o reglamenten".

ARTICULO 32o.- El artículo 283 quedará así :

"ARTICULO 283 : Cuando un globo de terreno se encuentre ubicado en dos áreas de actividad diferente, podrá acogerse a las normas establecidas para las V-2 siempre y cuando más del 50% esté ubicado en esta zona".

ARTICULO 33o.- El artículo 316 quedará así :

"ARTICULO 316 : Las bahías de estacionamiento o unidades de parqueo se ubicarán sobre las vías vehiculares internas, no dadas en el Esquema Básico, correspondiendo un (1) parqueo por cada cuatro (4) viviendas discriminados así :

Parqueo pequeño, el 70% de las unidades de estacionamiento
Parqueo grande, el 30% de las unidades de estacionamiento.

ARTICULO 34o.- El artículo 323 quedará así :

"ARTICULO 323 : Todos los lotes deberán conservar el antejardín establecido por el Esquema Básico otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Para vías vehiculares y peatonales no dadas por el Esquema Básico se conservará el antejardín exigido en las normas generales de la Parte VIII, Capítulo I".

ARTICULO 35o.- El artículo 324 quedará así :

"ARTICULO 324 : Los lotes ubicados frentes a vías vehiculares dadas por el Esquema Básico, vías vehiculares internas y vías peatonales, a los que se le exige un antejardín de dos (2) metros lineales, tendrán un área mínima de 75.00 M2 incluyendo el antejardín, dentro de la cual se permitirá el desarrollo de la vivienda unifami-

"POR EL CUAL SE REFORMA, ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO N° 0659 DE JULIO 31 DE 1986 QUE ADOPTA EL CODIGO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CALI".

10-

el artículo 118 del Código Urbano del Municipio de Cali y demás disposiciones relativas a patios y aislamientos que más adelante se determinan".

ARTICULO 36o.- El artículo 344 quedará así :

"ARTICULO 344 : Los multifamiliares se permitirán frente a vías vehiculares dadas en el Esquema Básico y las áreas para su localización deberán estar enmarcadas por vías vehiculares y peatonales de conformidad con las secciones que en la Parte VII, Título I se establecen".

ARTICULO 37o.- El artículo 345 quedará así :

"ARTICULO 345 : El lote mínimo para solución individual de multifamiliares será de 150 M2 y se regirán por las normas que en la Parte VIII, Título I se establecen. La altura máxima de las soluciones multifamiliares en estos lotes serán de 4 pisos (12.00 metros)".

ARTICULO 38o.- El artículo 349 quedará así :

"ARTICULO 349 : Las distancias de las vías vehiculares internas y peatonales se regirán de acuerdo con las disposiciones establecidas en las normas generales Parte VIII, Título I del presente Código".

ARTICULO 39o.- El artículo 350 quedará así :

"ARTICULO 350 : Para todas las vías, se conservará la sección transversal establecida en el Esquema Básico.

Las vías vehiculares internas no dadas en el Esquema Básico tendrán una sección mínima total de 9.00 Ml., discriminados así : Calzada de 6.00 Ml., andén (2) de 1.50 Ml., exigiéndose antejardín de 2.50 Ml., a cada lado. Las vías peatonales entre fachadas tendrán una sección total mínima de 8.00 Ml. y su distribución de zonas duras y blandas será a elección del urbanizador, sujeta a la aceptación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Las vías peatonales que den frente a zonas de servicios o culatas, tendrán una sección mínima de 5.00 Ml. e igualmente, su distribución de zonas duras y blandas es a elección del urbanizador, sujeta a la aceptación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. La sección de las vías peatonales que integren plazas, plazuelas, zonas verdes y servicios comunitarios no podrá ser menor a 4.50 Ml. en ningún caso".

ARTICULO 40o.- El artículo 354 quedará así :

"ARTICULO 354 : Los aislamientos mínimos exigidos cuando exista servidumbre de vista serán de 4.00 Ml. Cuando se enfrenten zonas sociales o alcobas a zonas de servicios el aislamiento mínimo será de 3.00 Ml."

"POR EL CUAL SE REFORMA, ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO N° 0659 DE JULIO 31 DE 1986 QUE ADOPTA EL CODIGO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CALI".

11-

ARTICULO 41o.- El artículo 358 quedará así :

"ARTICULO 358 : En las urbanizaciones realizadas por el sistema de desarrollo progresivo en terrenos con pendientes menores al 25% se conservarán las disposiciones establecidas en el Título I, Capítulo I, en relación con distancias entre vías vehiculares internas y vías peatonales; secciones de vías establecidas en el Esquema Básico otorgado para la urbanización; secciones de vías vehiculares y peatonales internas referentes a calzadas, andenes y zonas blandas, normas de volteaderos y bahías de estacionamiento".

ARTICULO 42o.- El artículo 359 quedará así :

"ARTICULO 359 : En las urbanizaciones de Desarrollo Progresivo realizadas en terrenos con pendiente mayor al 25%, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal concertará con el urbanizador para cada caso y de acuerdo con la topografía del terreno las distancias entre vías vehiculares y peatonales internas, el tamaño de los lotes, los patios, aislamientos, la altura de las edificaciones, el índice de ocupación y la distribución de las zonas blandas y duras de andenes y vías peatonales. Se conservan las secciones transversales de las vías vehiculares establecidas en el Esquema Básico, los de las vías vehiculares y peatonales internas, las disposiciones sobre volteaderos y bahías de estacionamiento y las unidades de parqueo".

ARTICULO 43o.- El artículo 370 quedará así :

"ARTICULO 370 : Los índices de ocupación serán de 0.8 del área del lote y podrán ser variados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal según la pendiente del lote".

ARTICULO 44o.- El artículo 402 quedará así :

"ARTICULO 402 : Los casos destinados a concertación en las Areas de Actividad Residencial R-1, Mixta M1, Mixta M2 y en los ejes principales, secundarios y colectores, se acogerán a las siguientes compensaciones :

- a. Toda nueva edificación con frente mayor a un tercio ($\frac{1}{3}$) de la cuadra podrá superar en tres (3) pisos la altura máxima permitida en la zona correspondiente, por cada área liberada como espacio de uso público, equivalente al 100% del área de antejardín o pórtico obligatorio.
- b. Las edificaciones con un frente mayor a un tercio ($\frac{1}{3}$) de la cuadra, que conformen plazoletas internas con accesos directos desde la vía pública, podrán superar en dos pisos la altura máxima permitida en la zona, por cada 50 M2 de plazoleta.

()
"POR EL CUAL SE REFORMA, ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO
EXTRAORDINARIO N° 0659 DE JULIO 31 DE 1986 QUE ADOPTA
EL CODIGO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CALI".

12-

PARAGRAFO 1 : Las áreas a que hace referencia el presente artículo deben ser de uso público, sin ningún tipo de cerramiento y se resolverán como plazuelas, plazoletas, o pasajes integrados al conjunto arquitectónico, siendo obligación del constructor su tratamiento y acabados.

PARAGRAFO 2 : La localización y diseño de estos espacios requiere aprobación previa del Departamento Administrativo de Planeación Municipal".

ARTICULO 45o.- El literal d del artículo 408 quedará así :

"d. Que el perjuicio no sea el resultado de las acciones del interesado".

ARTICULO 46o.- El artículo 414 quedará así :

"ARTICULO 414 : A toda persona natural o jurídica que necesitando permiso o licencia para acometer obras de parcelación, urbanización, edificación o modificación, las inicie sin el lleno de este requisito o sin ajustarse a las condiciones establecidas se le impondrá la suspensión de obra de acuerdo con el Decreto 1333 de 1986 y de las normas de policía, hasta tanto legalice su situación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y multa al propietario hasta del 30% del presupuesto de la obra de lo construido hasta ese momento".

ARTICULO 47o.- El artículo 415 quedará así :

"ARTICULO 415 : Cuando sea ordenada la suspensión de obra, el constructor y propietario tendrá un plazo de un mes a partir de la fecha de suspensión para que legalice su situación".

ARTICULO 48o.- El artículo 416 quedará así :

"ARTICULO 416 : Si el propietario de la obra continúa con la construcción, previa orden de suspensión de obra, se hará acreedora a una multa equivalente al 50% del presupuesto de la obra de lo hasta ese momento construido, si la construcción es aprobable, y del 100% en caso de no serlo".

ARTICULO 49o.- El artículo 418 quedará así :

"ARTICULO 418 : Cuando una construcción se lleve a cabo en desacuerdo con la Licencia de Construcción y planos aprobados, se impondrá una multa al propietario de la obra que motivó la infracción hasta del 20% del presupuesto tributario de la obra del área que se haya modificado en los planos si es aprobable, y del 80% si no lo es.

"POR EL CUAL SE REFORMA, ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO N° 0659 DE JULIO 31 DE 1986 QUE ADOPTA EL CODIGO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CALI".

13-

ARTICULO 50o.- El artículo 419 quedará así :

"ARTICULO 419 : Si una vez impuesta la multa a que se refieren los artículos 416 y 418, el propietario o constructor continúa la obra sin legalizar la situación, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal oficiará a la Secretaría de Gobierno Municipal para que se sirva imponer la pena correspondiente, de conformidad con las normas de policía".

ARTICULO 51o.- El artículo 420 quedará así :

"ARTICULO 420 : En caso de reincidencia del profesional que construya o dirija la obra, en los casos descritos en los artículos anteriores, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal oficiará al Consejo Nacional de Ingeniería y Arquitectura para que esta entidad proceda en contra del profesional que haya incurrido en falta, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes sobre la materia".

ARTICULO 52o.- El artículo 422 quedará así :

"ARTICULO 422 : No podrá ejecutarse obra en vía pública o en terrenos de uso público sin permiso municipal. El que contravenga esta disposición tendrá la obligación de demoler la misma, de lo contrario se oficiará a la Secretaría de Gobierno Municipal para que proceda a la restitución del bien".

ARTICULO 53o.- El artículo 426 quedará así :

"ARTICULO 426 : Las sanciones establecidas en el presente Decreto se impondrán sin perjuicios de los demás que se establezcan en normas posteriores que la reformen o adicionen".

ARTICULO 54o.- Para la zona determinada en el presente Código como Area de Corredor Suburbano, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal expedirá la reglamentación específica.

ARTICULO 55o.- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en Santiago de Cali a los 28 días del mes de noviembre de mil novecientos ochenta y seis (1.986).

" POR EL CUAL SE REFORMA, ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO No. 0659 DE JULIO 31 DE 1.986 QUE ADOPTA EL CODIGO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CALI "

14.-

LA PRESIDENTA,

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI



PRESIDENCIA

MARIA SOL NAVIA VELASCO

LA SECRETARIA,

HAYDEE PAYAN HORMAZA



CERTIFICO :

Que el presente Acuerdo fué discutido y aprobado en los tres debates reglamentarios celebrados en días diferentes así : Primer debate el día 6 de Noviembre de 1.986; Segundo debate el día 24 de noviembre de - 1.986; y Tercer debate el día 28 de noviembre de 1986.

HAYDEE PAYAN HORMAZA

Secretaria General

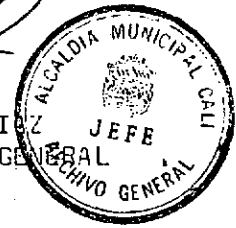


Cali, 23 DIC 1986

Recibido en la fecha, vá al Despacho del Señor Alcalde, el anterior

A C U E R D O No. 80 " POR EL CUAL SE REFORMA, ADICIONA Y MODIFICA EL
DECRETO EXTRAORDINARIO No. 0659 DE JULIO 31 DE
1.986 QUE ADOPTA EL CODIGO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CALI "

LUIS ENRIQUE TOVAR DIAZ
JEFE SECCION ARCHIVO GENERAL



A L C A L D I A

Cali, 24 DIC 1986

PUBLIQUESE Y EJECUTESE

[Signature]
ALCALDE

HENRY J. EDER CAICEDO
ALCALDE DE CALI

ANTONIO JOSE OREZUELA ESCOBAR
SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL



JOSE RENAN TRUJILLO GARCIA
SECRETARIO DE EDUCACION, CULTURA
Y RECREACION MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE SALUD PUBLICA

SANTIAGO DE CAMARGO
LUIS FERNANDO CRUZ GOMEZ
SECRETARIO DE SALUD PUBLICA MUNICIPAL

SECRETARIO

STELLA MORALES DE LLANOS
SECRETARIA DE TRANSITO Y TRANSPORTE



BEATRIZ GOMEZ DE DUSSAN
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL



JORGE DELGADO FERNANDEZ
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES



ALBERTO LOPEZ SANCHEZ
SECRETARIO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS



JAIME MEDIA ARANGO
SECRETARIO GENERAL DE LA ALCALDIA

Cali, 24 DIC 1986

En la fecha, fué publicado en el Boletín Oficial No. el presente Acuerdo.

HECTOR MORENO GONZALEZ
Asistente de Información y Prensa





ALCALDIA

ABR 9 10. 17 P 87

DEPARTAMENTO DEL VALLE
GOBERNACION

PASA...

CISTON N° 3400

RESOLUCION NUMERO 0863 DE 19 87Marzo 31

"Por la cual se devuelve sin observaciones un Acuerdo Municipal".

EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, en uso de las atribuciones que le confieren el artículo 94, numeral 8o. de la Constitución Nacional y el artículo 94, numeral 8o. del Código de Régimen Departamental,

RESUELVE:

ARTICULO UNICO.- Revisado por la Gobernación el Acuerdo No. 80 de Diciembre 24 de 1986, del Concejo Municipal de SANTIAGO DE CALI, (V), "Por el cual se reforma, adiciona y modifica el Decreto Extraordinario No. 0659 de Julio 31 de 1986 que adopta el Código Urbano para el Municipio de Cali", por hallarlo ajustado a derecho se devuelve a su lugar de origen.

(Constitución Nacional, artículo 197, numeral 1o.; Código de Régimen Municipal, artículo 92, numeral 1o.; Decreto 49, artículos 9o. y 10o de 1932; Decreto 1333 de 1986, artículos 38, 39, 40 y 127).

COMUNIQUESE. PUBLIQUESE.

Expedida en Santiago de Cali, a los 31 días del mes de Marzo
de mil novecientos ochenta y siete (1987).

Manuel Francisco Becerra Barney
MANUEL FRANCISCO BECERRA BARNEY
Gobernador



Guillermo Al Nieto Hamann
GUILLERMO AL NIETO HAMANN
Director Departamento Administrativo Jurídico

