



REPUBLICA DE COLOMBIA

40-70

DEROGADO X
DETO. # 0853/86

GOBIERNO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 1245 DE 1985

(DICIEMBRE 31)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA ZONA V-2 DEL AREA SUBURBANA DEL MUNICIPIO DE CALI DEFINIDA Y DELIMITADA EN EL ACUERDO N° 07 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1980 Y SE DEROGA EL DECRETO N° 1396 DE AGOSTO 11 de 1981"

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus atribuciones legales y,

C O N S I D E R A N D O :

Que mediante Acuerdo N° 026 del 12 de diciembre de 1979, se adoptó como uno de los instrumentos del Plan Integral de Desarrollo de Cali, entre otros, la creación de "Normas y Reglamentos del Suelo Suburbano";

Que el Acuerdo 07 del 26 de septiembre de 1980, definió y delimitó el Area Suburbana para el Municipio de Cali y dió normas generales para su zonificación;

Que es necesario reglamentar y orientar la ocupación de la Zona V-2, delimitada en el Acuerdo 07 del 26 de septiembre de 1980, para salvaguardar los aspectos paisajísticos, recreativos y culturales que en ella subsisten;

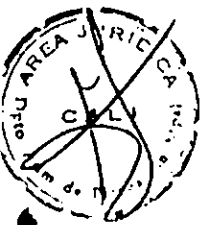
Que se hace necesario adoptar una norma con características que encaucen la tendencia de crecimiento de la ciudad al Sur, que responda a los requerimientos del desarrollo actual.

D E C R E T A :

ARTICULO PRIMERO: Acójase para las Zonas V-2 del perímetro suburbano, la delimitación que se determina a continuación:

NORTE : Rfo Lili desde su confluencia con la quebrada que marca el lindero Oeste de la Parcelación La Riverita, aguas abajo hasta encontrar la línea del perímetro urbano (fijada por el Acuerdo 04 de septiembre 15 de 1980); de este punto, continuando por la línea del perímetro urbano hasta encontrar el vértice N° 32; continuando por la línea del perímetro urbano hasta encontrar el vértice N° 33; y de este punto aguas abajo por el Rfo Lili hasta encontrar el vértice N° 25 del perímetro suburbano (delimitado por el Acuerdo 07/80), y localizado sobre el Rfo Lili en su intersección con una línea imaginaria paralela a la vía Cali-Jamundí y a una distancia de 1.000.00 metros al Oriente de ésta.

ESTE : La línea imaginaria paralela a 1.000.00 metros al Este de la carretera Cali-Jamundí, entre el Rfo Lili y la intersección de esta línea con una perpendicular que baja como proyección, localizada a 100.00 metros al Sur de la Avenida Farallones (se incluye la totalidad de la Parcelación Andalucía); a partir de la intersección de las dos líneas enunciadas y en sentido Este-Oeste, y siguiendo la enunciada últimamente, hasta encontrar la vía férrea; siguiendo por la línea férrea en el sentido Norte Sur, en el tramo comprendido entre la intersección de ésta con la línea paralela imaginaria localizada a 100.00 metros al Sur de la Avenida Farallones y hasta la intersección con la Avenida COMFAMILIAR (en proyecto).





REPUBLICA DE COLOMBIA

GOBIERNO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. DE 198

()

2

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA ZONA V 2 DEL AREA SUBURBANA DEL MUNICIPIO DE CALI DEFINIDA Y DELIMITADA EN EL ACUERDO N° 07 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1980 Y SE DEROGA EL DECRETO N° 1396 DE AGOSTO 11 DE 1981"

SUR : Avenida COMFAMILIAR entre su intersección con la línea férrea del Sur en sentido Este-Oeste hasta la Avenida Cañasgordas; de este punto continuando por la Avenida Cañasgordas hasta encontrar el Río Pance.

OESTE: Río Pance desde su intersección con la Avenida Cañasgordas, aguas arriba hasta su intersección con el eje de coordenadas del plano de Cali 7.800E; de este punto continuando por la coordenada 7.800E hasta su intersección con la cañada que marca el lindero Oeste de la Parcelación La Riverita; de este punto continuando aguas abajo por esta cañada hasta su confluencia con el Río Lili, punto de partida.

ARTICULO SEGUNDO: Todo proyecto de parcelación localizado en el área delimitada en el artículo anterior, podrá realizarse mediante el sistema de loteo individual (parcelación) y de conjunto de vivienda o de loteo, siempre y cuando cumpla con las siguientes normas:

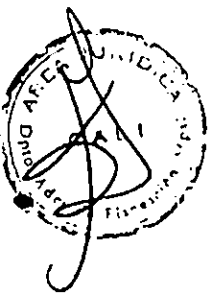
- Que cada parcela producto de la parcelación tenga acceso directo a una vía de uso y propiedad pública.
- Que los conjuntos tengan acceso inmediato a una vía vehicular de uso y propiedad pública.
- Que cumpla con todos los requisitos que sobre servicios de energía fije EMCALI; que sobre salubridad fije la Secretaría de Salud Pública Municipal; que sobre toma de aguas, efluentes de aguas domésticas y protección de recursos naturales fije la Corporación Autónoma Regional del Cauca (C.V.C), y que sobre vías fije la Secretaría de Obras Públicas.
- Que cumpla con las cesiones de zonas verdes y de vías, determinadas por las disposiciones legales vigentes.
- Las demás contenidas en el presente Decreto.

CAPITULO I

NORMAS GENERALES

ARTICULO TERCERO: Todo proyecto en la Zona V-2 que pretenda acogerse al aumento de densidad, podrá hacerlo siempre y cuando cumpla además de las normas particulares del presente Decreto, las siguientes:

- Si el desarrollo es un reloteo, cada lote tendrá acceso independiente a una vía vehicular de uso y propiedad pública.
- Que cumpla con las condiciones de abastecimiento de aguas y disposición de aguas residuales domésticas, certificado por la División de Aguas de la Corporación Autónoma Regional del Cauca (C.V.C.), y por la Secretaría de Salud Pública Municipal.





REPUBLICA DE COLOMBIA

GOBIERNO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. DE 198
3 ()

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA ZONA V-2 DEL AREA SUBURBANA DEL MUNICIPIO DE CALI DEFINIDA Y DELIMITADA EN EL ACUERDO N° 07 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1980 Y SE DEROGA EL DECRETO N° 1396 DE AGOSTO 11 DE 1981"

ARTICULO CUARTO : Para efectos de la aplicación de las dimensiones mínimas de lotes o parcelas en zona V-2 de que trata el presente Decreto, se permitirá un diez por ciento (10%) de aproximación para las áreas de los lotes o parcelas, para las dimensiones correspondientes a los frentes y para la variación en la relación frente-fondo.

ARTICULO QUINTO : Todo proyecto que se realice en la zona V-2 deberá considerar el control y disposición de sus aguas residuales en el mismo predio, cuando no exista sistema de disposición de aguas comunales o de aguas residuales a los cuales puedan conectarse, y cumplir los requerimientos de la División de Aguas de la Corporación Autónoma Regional del Cauca (C.V.C.) y la Secretaría de Salud Pública Municipal.

ARTICULO SEXTO : En el caso de que las condiciones del terreno no permitan la infiltración de las aguas residuales domésticas, en uno o más predios, se podrá presentar a consideración de la División de Aguas de la Corporación Autónoma Regional del Cauca (C.V.C.), el proyecto general de disposición o tratamiento de las mismas.

CAPITULO II

DE LOS USOS

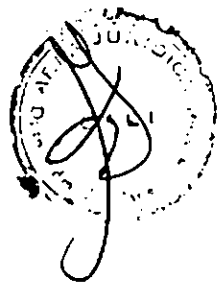
ARTICULO SEPTIMO : En las zonas V-2 se permitirán como usos principales, los siguientes :

VIVIENDA UNIFAMILIAR
VIVIENDA BIFAMILIAR
VIVIENDA EN CONJUNTOS

PARAGRAFO : Se permitirán bifamiliares siempre y cuando el globo de terreno tenga una cabida de dos lotes mínimos de la zona, según la clasificación del tipo de suelo y que contemple la solución de acceso, áreas libres, toma de aguas, tratamiento de aguas residuales en forma común. Asimismo, se permitirán al interior de los conjuntos, cuando se cumpla con la relación de área por unidad de vivienda, estipulado en las normas de conjunto..

ARTICULO OCTAVO : En las zonas V-2 se permitirán como usos complementarios, los siguientes :

COMERCIO CONCENTRADO
INSTITUCIONAL
RECREATIVO





REPUBLICA DE COLOMBIA

GOBIERNO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. DE 198

4

()

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA ZONA V-2 DEL AREA SUBURBANA DEL MUNICIPIO DE CALI DEFINIDA Y DELIMITADA EN EL ACUERDO N° 07 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1980 Y SE DEROGA EL DECRETO N° 1396 DE AGOSTO 11 DE 1981"

ARTICULO NOVENO: Se entiende por comercio concentrado aquel que se desarrolla en grandes áreas y presenta unidad arquitectónica y/o urbanística, tales como los centros comerciales con una relación directa a alguna vía y/o espacio público. Estos centros comerciales se permitirán frente a las siguientes vías :

Avenida 10 de Mayo, Avenida Cañasgordas, vía Cali-Jamundí, Autopista Simón Bolívar (vía férrea, corredor de transporte masivo).

PARAGRAFO PRIMERO: No se permitirá la construcción y funcionamiento de establecimientos hoteleros y moteles en esta zona, como tampoco grilles, tabernas, salones de baile y similares, exceptuando los existentes a la fecha de expedición de este Decreto.

PARAGRAFO SEGUNDO: El uso institucional como anexo a la vivienda se permite solo en predios de loteo individual con área mínima de 3.000.00 metros cuadrados, previo concepto sobre trámites de aguas de la División respectiva de la C.V.C.

ARTICULO DECIMO : Los usos institucionales, permitido con licencia especial, serán aquellos cuyo impacto ambiental, urbanístico o social es de fácil control, tales como: Culturales, educativos, religiosos y recreativos.

PARAGRAFO UNICO : Los usos institucionales de mayor impacto tales como: Asistenciales; hospitales, clínicas, cementerios, subestaciones de energía y otros servicios públicos; educativos; como universidades, colegios, serán otorgados por la Junta de Planeación Municipal.

ARTICULO DECIMOPRIMERO: Cuando un globo de terreno se encuentra ocupando dos manzanas diferentes, de las definidas en el área suburbana (Acuerdo 07 /80), podrán acogerse a las normas del presente Decreto, siempre y cuando más del 50% esté ubicado en la Zona V-2.

CAPITULO III

NORMAS DE OCUPACION Y VOLUMETRIA

ARTICULO DECIMOSEGUNDO: Todo proyecto de vivienda que se adelante en la zona reglamentada en el presente Decreto deberá efectuarse por :

- a. Sistema de loteo individual
- b. Conjuntos de vivienda concentrada cerrada
- c. Sistema de loteo individual cerrado



REPUBLICA DE COLOMBIA

GOBIERNO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. DE 198

5 ()

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA ZONA V-2 DEL AREA SUBURBANA DEL MUNICIPIO DE CALI DEFINIDA Y DELIMITADA EN EL ACUERDO N° 07 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1980 Y SE DEROGA EL DECRETO N° 1396 DE AGOSTO 11 DE 1981"

PARAGRAFO PRIMERO: El sistema de loteo individual podrá ser cerrado en caso de que se agrupe un mínimo de 3 y un máximo de 6 lotes pertenecientes a una parcelación aprobada, que opten por un acceso común a vfa pública y se regirán por las normas establecidas en el presente Decreto para el loteo individual.

PARAGRAFO SEGUNDO: Todo sistema de loteo individual cerrado deberá construir el sistema de tratamiento de aguas residuales y de abastecimientos de aguas aprobado por la C.V.C.

ARTICULO DECIMOTERCERO: Loteo individual; Todo proyecto de vivienda que se realice por el sistema de loteo individual deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- En terrenos de escasa infiltración. Area mínima del lote por unidad de vivienda, 3,000.00 metros cuadrados. Frente mínimo, 30.00 metros.
- En terrenos de suficiente infiltración. Area mínima del lote por unidad de vivienda, 1,500.00 metros cuadrados. Frente mínimo, 25.00 metros.

PARAGRAFO PRIMERO : Para efectos de la clasificación del tipo de suelo, según su capacidad de infiltración, se adoptará lo establecido por la C.V.C.- División de Aguas.

PARAGRAFO SEGUNDO : En aquellas áreas de lotes resultantes no regulares, el ancho mínimo en cualquier parte de la parcela, no será inferior a los $\frac{2}{3}$ del frente mínimo exigido.

ARTICULO DECIMOCUARTO: Indices : El índice de ocupación con relación a todo el globo de terreno es de 0.35 máximo. El de construcción será el resultante de aplicar las normas arquitectónicas establecidas en el presente Decreto.

ARTICULO DECIMOQUINTO: Densidades: La densidad será la resultante de aplicar las normas sobre áreas mínimas de lote por unidad de vivienda; de ocupación, aislamiento y alturas.

ARTICULO DECIMOSEXTO: Aislamiento: Todo proyecto que se realice por sistema de loteo individual deberá cumplir con los siguientes aislamientos:

Antejardín : Un mínimo de 5.00 metros donde se podrá localizar el sistema de toma de agua, sobre todas las vías.

Lateral y posterior: Para edificaciones de un piso, 3.50 metros mínimo.
Para edificaciones de 2 pisos, 7.00 metros mínimo.





REPUBLICA DE COLOMBIA

GOBIERNO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. DE 198

6

()

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA ZONA V-2 DEL AREA SUBURBANA DEL MUNICIPIO DE CALI DEFINIDA Y DELIMITADA EN EL ACUERDO N° 07 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1980 Y SE DEROGA EL DECRETO N° 1396 DE AGOSTO 11 DE 1981"

ARTICULO DECIMOSEPTIMO: Los aislamientos correspondientes al campo de absorción, pozo séptico y toma de aguas, tanto para proyectos de loteo individual como de conjuntos, serán establecidos por la C.V.C.

ARTICULO DECIMOCTAVO: Solo se permitirán edificaciones hasta de 2 pisos con altillo (9.00 metros).

PARAGRAFO PRIMERO : En las edificaciones de cubierta con pendiente, la altura máxima de la edificación será el punto más alto de la cubierta.

PARAGRAFO SEGUNDO : La altura de la edificación incluye el espacio que conforma el tanque de aguas y máquinas, sea éste independiente o no de la edificación.

ARTICULO DECIMONOVENO: Sótanos y semisótanos: En terrenos planos se permitirá la construcción de un semisótano con uso exclusivo de parqueo, mantenimiento y/o recreación.

ARTICULO VIGESIMO: Cuando un proyecto localizado en un predio de escasa infiltración prevea un sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas diferentes al sistema de campo de infiltración o pozo de absorción y este sistema tenga aprobación previa de la División de Aguas de la Corporación Autónoma Regional del Cauca (C.V.C.), podrá acogerse al lote mínimo previsto para terrenos con suficiente infiltración o sea 1.500.00 metros cuadrados.

ARTICULO VIGESIMOPRIMERO: Todo proyecto de vivienda que se realice por el sistema de loteo individual deberá construir el sistema de tratamiento de aguas residuales y de abastecimiento de aguas, aprobado por la C.V.C., para todo el proyecto.

ARTICULO VIGESIMOSEGUNDO: Conjuntos cerrados de vivienda concentrada: Todo proyecto de vivienda que se realice por el sistema de conjunto concentrado cerrado, no podrá desarrollarse en globos de terrenos menores a 6.000.00 metros cuadrados y mayores a 24.000.00 metros cuadrados de área bruta correspondiendo 800.00 metros cuadrados de área útil por unidad de vivienda en terrenos con suficiente infiltración; y 1.600.00 metros cuadrados en terrenos con escasa infiltración, entendiéndose que la base para establecer el número de viviendas es el área útil del terreno, después de descontar las cesiones de zonas verdes y áreas públicas.

ARTICULO VIGESIMOTERCERO: El área máxima ocupable por cada unidad de vivienda será hasta de 500.00 metros cuadrados, en terrenos con suficiente infiltración y hasta de 800.00 metros cuadrados en terrenos con escasa infiltración; el resto del área formará las áreas libres comunales.





REPUBLICA DE COLOMBIA

GOBIERNO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No.

DE 198

7

()

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA ZONA V-2 DEL AREA SUBURBANA DEL MUNICIPIO DE CALI DEFINIDA Y DELIMITADA EN EL ACUERDO N° 07 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1980 Y SE DEROGA EL DECRETO 1396 DE AGOSTO 11 DE 1981"

PARAGRAFO PRIMERO : Las áreas libres comunales definidas en el artículo anterior después de descontar las destinadas a vías y estacionamientos, tendrán uso recreativo; de esta área el 20% deberá ser arborizada y concentrada.

PARAGRAFO SEGUNDO: En los conjuntos cerrados de vivienda el parcelador deberá construir el sistema de tratamiento de aguas residuales y de abastecimiento de aguas aprobado por la C.V.C. para todo el conjunto.

ARTICULO VIGESIMOCUARTO: Se permitirán viviendas adosadas hasta un límite de cuatro (4).

ARTICULO VIGESIMOQUINTO: Aislamientos:

- a. Antejardín: 5.00 metros mínimo en todas las vías.
- b. Aislamiento lateral y posterior entre las edificaciones y los linderos del lote del conjunto.
 - Para edificaciones de 1 piso: 5.00 metros mínimo.
 - Para edificaciones de 2 pisos con altillo: 8.00 metros mínimo.
- c. Los aislamientos entre las edificaciones al interior de las viviendas serán una y media vez la altura de las edificaciones.

En caso de existir edificaciones de diferentes alturas, el aislamiento se determinará según el promedio de los aislamientos correspondientes a cada una de las alturas. En ningún caso se tomará el altillo para determinar los aislamientos.

- d. Aislamiento a la zona verde cedida y de uso público: 5.00 metros mínimo.
- d. Para efectos de la aplicación de los aislamientos de que trata este artículo se permitirá un 10% de aproximación, para la aplicación de las dimensiones de los mismos.

ARTICULO VIGESIMOSEXTO: Altura, sótano y semisótano: Todo proyecto de conjunto de vivienda en la zona plana se regirá para efectos de regulación de la altura y construcción de sótanos y semisótanos por lo estipulado en los artículos decimotercero y decimonoveno del presente Decreto.

CAPITULO IV

NORMAS DE OCUPACION Y VOLUMETRIA PARA LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA VIVIENDA

ARTICULO VIGESIMOSEPTIMO: Area mínima del lote e índice de ocupación:
Para todos los proyectos independientes dedicados a usos distintos de la vivienda, permitidos por el presente Decreto, el área mínima del lote será de 9.000.00 metros cuadrados; el índice de ocupación





REPUBLICA DE COLOMBIA

GOBIERNO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. DE 198

8 ()

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA ZONA V-2 DEL AREA SUBURBANA DEL MUNICIPIO DE CALI DEFINIDA Y DELIMITADA EN EL ACUERDO N° 07 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1980 Y SE DEROGA EL DECRETO 1396 DE AGOSTO 11 DE 1981"

será el 0.35.

ARTICULO VIGESIMOCTAVO: Alturas y aislamientos: Todos los proyectos independientes dedicados a usos distintos de la vivienda y que sean permitidos por el presente Decreto deberán cumplir con los siguientes requisitos de volumetría y aislamientos :

Altura máxima : En las zonas con pendientes superiores al 20%, dos pisos u ocho (8) metros. En las zonas con pendientes iguales o inferiores al 20%, tres (3) pisos o doce (12.00) metros.

Aislamiento lateral mínimo : 10.00 metros con los predios vecinos, en todos los casos. Aislamiento anterior o antejardín, 5.00 metros mínimo.

Aislamiento interior : Entre edificaciones aisladas; una y media vez la altura de la edificación.

ARTICULO VIGESIMONOVENO : En terrenos con pendientes superiores al 20% los semisótanos podrán ser utilizados por el uso principal o por estacionamientos, siempre y cuando cumplan con las restantes normas de construcción, tales como iluminación y aireación.

CAPITULO V

ZONAS VERDES A CEDER

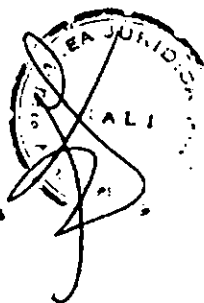
ARTICULO TRIGESIMO : Todo proyecto de parcelación en la zona V-2 deberá ceder al Municipio de Cali por escritura pública a título gratuito y a perpetuidad del área bruta total del predio a parcelar el porcentaje estipulado en las normas legales vigentes, para zonas verdes y equipamiento comunal público.

ARTICULO TRIGESIMOPRIMERO : El área verde a ceder deberá localizarse contigua a una vía vehicular de uso público. Además, dicha vía deberá tener continuidad y comunicación cercana con una o más vías del Plan Vial de la zona.

ARTICULO TRIGESIMOSEGUNDO : La cesión de áreas verdes y comunales sólo se permitirá en zonas forestales protectoras, siempre y cuando se compruebe que los terrenos son de propiedad privada desde 1917.

ARTICULO TRIGESIMOTERCERO : Las áreas para zona verde y servicios comunales suburbanos no podrán ubicarse en :

- a. Los corredores bajo línea de energía, zonas de aislamiento de los ferrocarriles, zonas de reserva para el futuro sistema de transporte masivo, u otras áreas de afectación de servicios públicos.





REPUBLICA DE COLOMBIA

GOBIERNO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 9 DE 198
()

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA ZONA V-2 DEL AREA SUBURBANA DEL MUNICIPIO DE CALI DEFINIDA Y DELIMITADA EN EL ACUERDO N° 07 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1980 Y SE DEROGA EL DECRETO 1396 DE AGOSTO 11 DE 1981"

- b. Areas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.
- c. Terrenos cuyas condiciones no permitan el buen desarrollo de los fines previstos, tales como áreas inundables o terrenos con pendientes mayores a un 100% o 45°.

CAPITULO VI

DE LOS RELOTEOS

ARTICULO TRIGESIMOCUARTO : Los terrenos de las zonas V-2 ya parcelados, que deseen acogerse a la densificación podrán hacerlo mediante reloteo, debiendo cumplir los requisitos especificados en el presente Decreto.

ARTICULO TRIGESIMOQUINTO : Los reloteos en suelos ocupados de parcelaciones aprobadas donde la construcción existente queda adosada a uno de los linderos del predio, serán eximidos de aislamiento lateral en ese costado,

ARTICULO TRIGESIMOSEXTO : Los predios con edificaciones en parcelaciones aprobada que deseen acogerse al aumento de densidad y que no cumplan con los requisitos de reloteo especificados, podrán hacerlo por el sistema de conjunto de vivienda, siempre y cuando cumplan con las normas definidas en el presente Decreto.

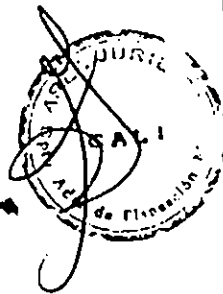
CAPITULO VII

NORMAS VARIAS - ESTACIONAMIENTO

ARTICULO TRIGESIMOSEPTIMO : De las vías privadas : La sección de la calzada en las vías de acceso vehicular principal a un conjunto de vivienda cerrado, que tenga un carácter de uso privado o comunal, deberá tener un ancho mínimo de seis (6) metros y el aislamiento entre la vía o estacionamiento y la edificación más cercana de 3.00 metros.

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO : Estacionamientos : Todos los proyectos de conjuntos de vivienda y de usos complementarios a ella, deberán cumplir con estacionamientos en la siguiente proporción :

- a. Para vivienda.
 - De residentes. Dos espacios de parqueo por vivienda, solucionados en garaje o descubierta.
 - De visitantes. Un estacionamiento por cada cinco (5) viviendas, al interior del conjunto sin ocupar los aislamientos.





REPUBLICA DE COLOMBIA

GOBIERNO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. DE 198
10 ()

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA ZONA V.-2 DEL AREA SUBURBANA DEL MUNICIPIO DE CALI DERNIDA Y DELIMITADA POR EL ACUERDO N° 07 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1960 Y SE DEROGA EL DECRETO 1396 DE AGOSTO 11 DE 1981"

- b. Para usos institucionales, recreativos y comerciales. Se exigirá el número y especificaciones de estacionamientos determinados por las normas legales vigentes para el Municipio de Cali.

ARTICULO TRIGESIMONOVENO : Las áreas de estacionamiento: deberán ser localizadas al interior del predio de cada unidad de vivienda sin ocupar los aislamientos.

PARAGRAFO : Las áreas de estacionamiento para visitantes deberán ser localizadas al interior del conjunto.

ARTICULO CUADRAGESIMO : En caso de plantearse la construcción de caseta de vigilancia o portería, ésta deberá localizarse fuera de los aislamientos frontales y laterales.

ARTICULO CUADRAGESIMOPRIMERO : Para los conjuntos de vivienda cerrados, el cerramiento podrá ser transparente o de vegetación natural, frente a los espacios públicos con una altura máxima de dos (2.00) metros, permitiéndose como muros únicamente 0.50 metros.

CAPITULO VIII

TRAMITES

ARTICULO CUADRAGESIMOSEGUNDO : Todo proyecto de parcelación a realizarse en el área delimitada en el artículo primero del presente Decreto debe solicitar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal el Esquema Básico cumpliendo con los requisitos establecidos para tal fin.

PARAGRAFO : Para facilitar el levantamiento topográfico y la expedición del Esquema Básico por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, éste colocará puntos de control de coordenadas en el cruce de la Avenida Cañasgordas con las siguientes vías : Avenida Berchmans, Avenida 10 de mayo, Avenida La María, Avenida El Banco, Avenida Farallones.

ARTICULO CUADRAGESIMOTERCERO : Para la presentación del anteproyecto urbanístico al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el parcelador o propietario deberá presentar certificación de la C.V.C, sobre la factibilidad de aguas, disposición de aguas residuales y conservación de recursos naturales, de acuerdo con el número de lotes o viviendas proyectadas.





REPUBLICA DE COLOMBIA

GOBIERNO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 1245 DE 1985

11

(DICIEMBRE 31)

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA ZONA V-2 DEL AREA SUBURBANA DEL MUNICIPIO DE CALI DEFINIDA Y DELIMITADA POR EL ACUERDO N° 07 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1980 Y SE DEROGA EL DECRETO 1396 DE AGOSTO 11 DE 1981"

ARTICULO CUADRAGESIMOCUARTO : Para la aprobación del proyecto urbanístico y para efectos de la liquidación de la fianza que garantice el cabal cumplimiento de las obras urbanísticas, el parcelador o propietario deberá presentar los proyectos y presupuestos aprobados por la Corporación Autónoma Regional del Cauca (C.V.C.), correspondientes al abastecimiento de aguas y disposición de aguas residuales, si es del caso.

ARTICULO CUADRAGESIMOQUINTO : Hace parte del presente Decreto el plano a escal 1:20.000 que delimita la zona V-2.

ARTICULO CUADRAGESIMOSEXTO : Derógase el Decreto 1396 de agosto 11 de 1981.

ARTICULO CUADRAGESIMOSEPTIMO : El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Santiago de Cali, a los 31 días del mes de Diciembre de 1.985

VICENTE BORRERO-RESTREPO
Alcalde de Cali

MARIA EUGENIA PEREYRA DE MEMDOZA
Directora Planeación Municipal

