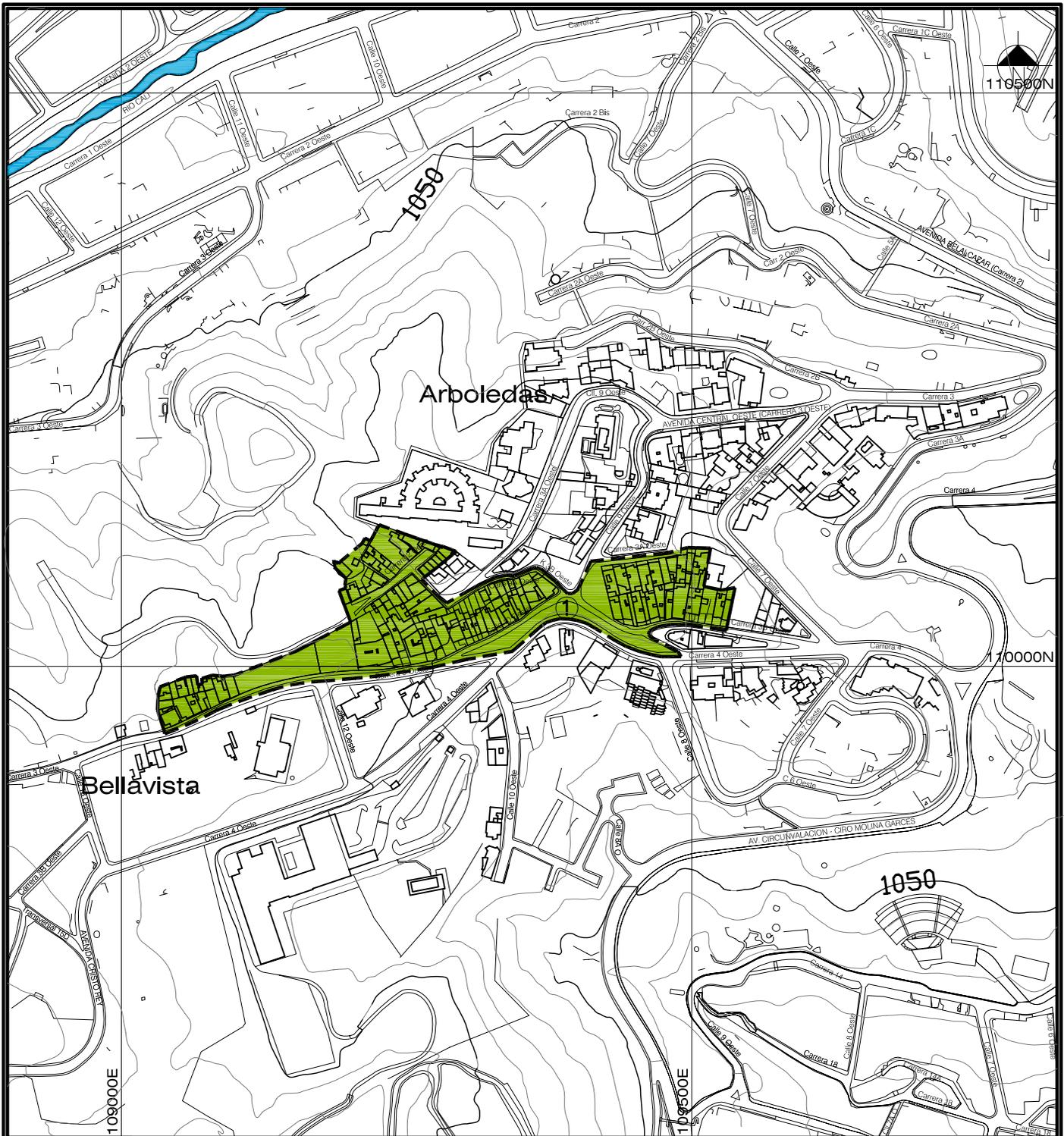


MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-56-RMI-IC
Comuna (s): 02 - 19	Area del Polígono Normativo (ha): 3,01
Barrio(s): Arboledas(0203) Bellavista(1909)	Hoja 1

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO



- - - Limite Polígono Normativo
 — Limite Sub-area
 Sub Area 1

Escala 1:5000 0 25 50 100 Mts

Area de Actividad: Residencial Neta RN	Tratamiento: Reordenamiento y Mejoramiento Integral con Intervención Complementaria RMI-IC
--	--

*La delimitación de este Polígono Normativo 56, presenta un Ajuste y Precisión Cartográfica tanto de sus Límites como de las Subareas

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

Pieza Urbana : Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-56-RMI-IC
Comuna (s): 2 - 19	Area del Polígono Normativo (ha): 3,01
Barrio (s): Arboledas (0203), Bellavista (1909)	Hoja 2/3

I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

1.1. AREA DE ACTIVIDAD

* Area de Actividades Residencial Neta. (Artículos 257, 259).

Determinar como área de actividad residencial neta, aquellas zonas de origen formal con carácter eminentemente residencial, en la cual se permite la presencia limitada de comercio y servicios sin superar el 5% de área bruta del polígono normativo, siempre y cuando se localicen en locales de pequeñas dimensiones, especialmente construidas para estas actividades, en manzanas comerciales, centros cívicos y comerciales y/o en ejes de borde que ya tienen presencia de comercio y servicios. Los usos permitidos para esta actividad se establecen en la Matriz de Clasificación y Jerarquización de usos, que forman parte integral del P.O.T., en un cuadro identificado con el mismo título.

1.2. USOS

Uso principal de este Polígono Normativo es el Residencial (vivienda). Se permite la presencia limitada de usos de Servicios, Equipamientos y Comercio, para lo cual se delimitan y fijan las siguientes criterios:

* En las Sub-Areas 1 y 2, se permiten los usos correspondientes a la Columna Area de Actividad "RESIDENCIAL NETA" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo", además de los siguientes códigos: 8011 (P-7), 8012 (P-7), 8041 (P-7), 9231 (P-7), 9232 (P-7).

* Frente a la Vía Arteria Colectora Carrera 4a. Oeste, se permiten los usos correspondientes a la columna "RESIDENCIAL NETA EN VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS Y COLECTORAS" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo", excepto los códigos 5512, 5513, 5519, 9191. Los siguientes códigos se permiten como usos pero se les define condiciones de tamaño predial: Grupos 851, 852 y 853 la condición P8.

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

Pieza Urbana: Urbano Regional	Código del Polígono Normativo PUR-PN-56 RMI-IC
Comuna (s): 2 - 19	Area del Polígono Normativo (ha): 3,01
Barrio (s) : Arboledas (0203), Bellavista (1909)	Hoja 3/3

II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

2.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO

* **Tratamiento** : Reordenamiento y Mejoramiento Integral de Intervención Complementaria (Arts. 305, 307 y 308). Este tratamiento comprende Sectores y Barrios cuyo proceso de urbanización es incompleto desde el punto de vista de su disponibilidad de espacio público y equipamiento colectivo e inadecuado en cuanto a su organización espacial ya que esta ocupando zona de alto riesgo y franjas de protección de quebradas. Se busca completar estas deficiencias mediante la continuidad de procesos de reordenamiento y reequipamiento. Cualquier transformación global de orden urbanístico, arquitectónico o de usos debe adelantarse por medio de Planes y Programas de Mejoramiento Integral. Este Polígono Normativo presenta dos (2) Subáreas de Manejo del Tratamiento:

* **Subárea 1:** Consolidada de forma incompleta y edificada por el Sistema de No Agrupación en solución de Loteo Individual para vivienda. A consolidar por el mismo Sistema de Urbanización y tipologías edificatorias para Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. Los aprovechamientos aplican para los predios que tengan proceso de regularización.

* Por encontrarse dentro de las subareas zonas de alta amenaza por movimientos en masa, los terminos de referencia para la evaluación de las condiciones de firmeza y estabilidad que establece el Paragrafo 1 del Artículo 329 los definira el Departamento Administrativo de Planeacion Municipal segun los desarrollos propuestos. La edificabilidad podrá reducirse en función de las condiciones de estabilidad y las posibilidades reales de intervenirlas, aspectos que definirá la evaluación antes mencionada.

2.2. APROVECHAMIENTOS ⁽¹⁾

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)		
		SUB-AREA 1		
		NO AGRUPACION(**)		
		Unifamiliar	Bifamiliar	Multif.
IND. MAX. DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,80	0,80	0,80
IND. MAX. DE CONSTR. (I.C)	1,20	1,60	2,40	4,00
ALT. MAX.PERMITIDA (PISOS)	*	2	3	5
ALT. MIN. PERMITIDA (PISOS)	*	...		
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	6	7	12
AREA LOTE MINIMO (M2)	2 Ha.	72	105	252
AISLAMIENTOS LATERALES	*	...		
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Hasta el 3er. Piso = No exigible Del 4o. al 5o. Piso =3,00 Metros		

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

(2).- Sobre Area Neta (A.N.); (3).- Sobre Area Util (A.U.); (*) Serán definidas por Plan Parcial o Programa de Reordenamiento. (**) Corresponde a No Agrupaciones en loteo individual.

2.3. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

* El Polígono no es generador ni receptor de compensaciones por derechos de construcción o de transferencias

III. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACION

3.1. ALTURAS.

* No se permitirá incremento de altura por liberación de espacio público conforme a lo establecido en el Artículo 389.

OBSERVACIONES

* Los aspectos normativos no contemplados en la presente Ficha se remitirá a lo dispuesto en el POT.

* Todo el Articulado que se relaciona corresponde al Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 069 de Oct. 26 de 2000