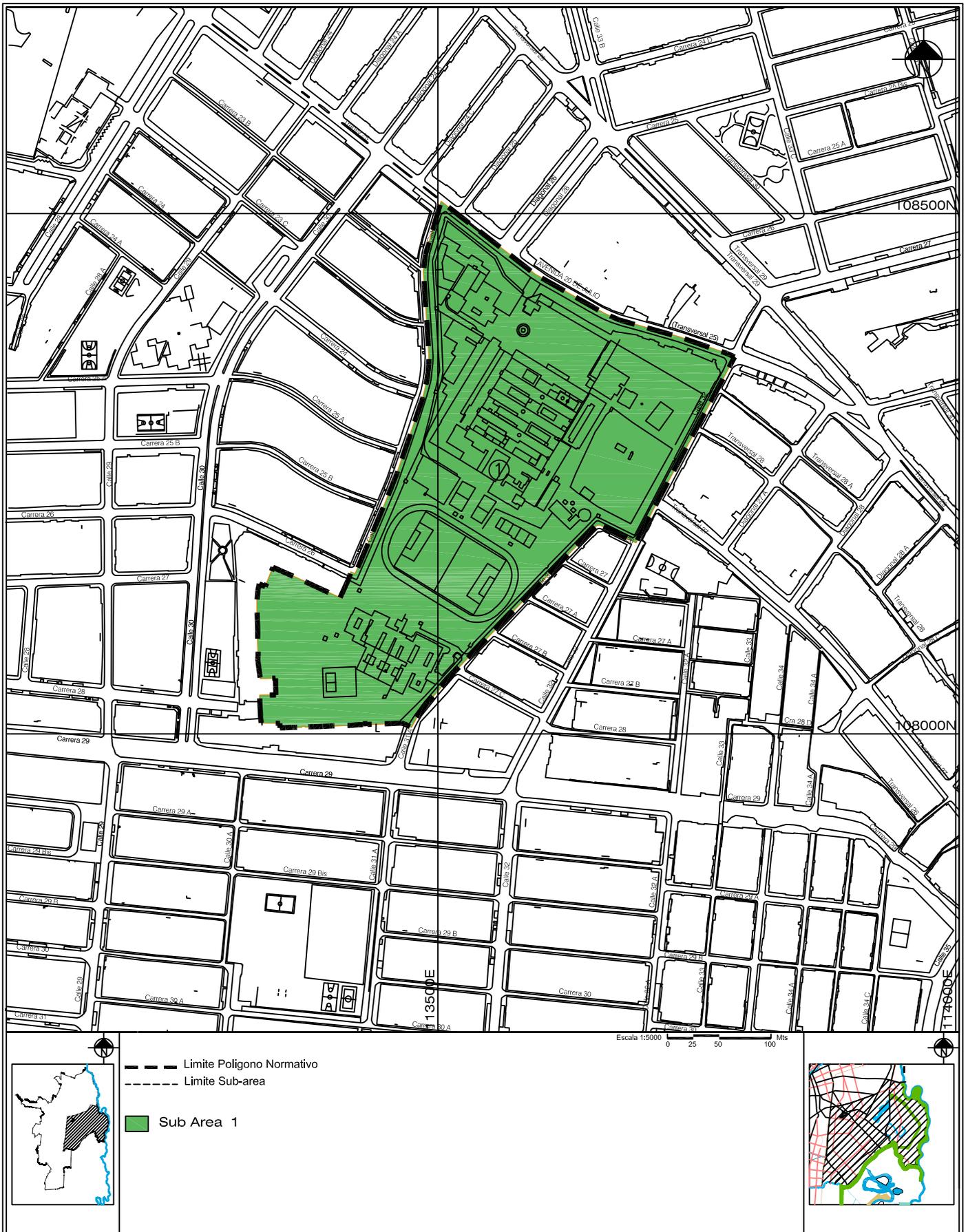


MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL  
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

Pieza de la Ciudad Oriental	Código del Polígono Normativo: PCO-PN-120-RR
Comuna (s): 11	Area del Polígono Normativo (ha): 10.25
Barrio(s): Prados de Oriente(1112)	Hoja 1

**SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO**



Area de Actividad: Especial Institucional EINS	Tratamiento: Renovación por Redesarrollo RR
--	---

\*La delimitacion de este Polígono Normativo 120, presenta un Ajuste y Precision Cartografica tanto de sus Limites como de las Subareas

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

<b>Pieza Urbana:</b> Ciudad Oriental	<b>Código del Polígono Normativo:</b> PCO-PN-120 - RR
<b>Comuna (s):</b> 11	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b> 10.25
<b>Barrio (s) :</b> Prados de Oriente ( 1112 )	<b>Hoja</b> 2/2

**I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS**

**1.1. AREA DE ACTIVIDAD**

\* Especial Institucional . (Arts. 272 y 274)

Compuesta por aquellos equipamientos pertenecientes a entidades de carácter público o privado, que prestan servicios meritorios tales como: seguridad, salud, esparcimiento, recreación, educación, deporte y cultura u otros semejantes que por sus características requieren esquemas básicos de implantación especial y suelen requerir zonas de tratamiento urbano ambientales de calidad singular. El tratamiento se orienta a preservar su localización y mejorar las relaciones con el entorno inmediato que rodea estos equipamientos.

**1.2. USOS**

Uso principal de este Polígono Normativo es Institucional.

\* Mientras se realiza el Plan Parcial y se define el traslado de la Cárcel de Villahermosa ésta debe mejorar las relaciones con el entorno inmediato que le rodea, mediante el Esquema Básico de Implantación.

\* Los equipamientos colectivos y espacio publico que se propongan en el Polígono se definira en el Plan Parcial.

**II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION**

**2.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO**

\* **Tratamiento:** Renovación por Redesarrollo (Art. 297).

Corresponde a sectores que deben ser sujetos a un proceso de reordenamiento general, el cual implica, generación de un nuevo espacio urbano de naturaleza urbano ambiental completamente renovado, sustitución total o parcial de las redes de infraestructura y elevación sustancial de índices de construcción y de las alturas resultantes. La modalidad de Renovación por Redesarrollo se llevará a cabo a través de la implementación de Planes Parciales tanto en el área del Centro Urbano - Regional como en el eje principal del Corredor de Transporte Masivo, tal como se establece en el POT. En el eje de la Troncal de Aguablanca, la Renovación por Desarrollo podrá efectuarse por iniciativa individual o de particulares; el Departamento Administrativo de Planeación podrá delimitar Unidades de Actuación o Planes Parciales para dicha intervención.

\* **Subárea 1:** Desarrollada por sistema de No Agrupación en Loteo Individual como Cárcel de Villahermosa. Se le permitirá realizar adiciones, mantenimiento y mejoras localtivas manteniendo la altura actual en pisos, hasta tanto se realice un Plan Parcial que estudie la posibilidad de reutilización urbana del área para Espacio Público y Equipamientos Colectivos, asociada a la potencialidad que genera el S.I.T.M.. Se requiere un proceso de Renovación por Redesarrollo.

**2.2. APROVECHAMIENTOS (1)**

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)
		SUB-AREA 1 NO AGRUP.(**)
		Equipamiento Colectivo
<b>INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)</b>	0,40	Existente+0,05
<b>INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)</b>	3,20	Existente+0,05
<b>ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)</b>	*	Existente
<b>ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)</b>	*	...
<b>FRENTE LOTE MINIMO (ML)</b>	*	Existente
<b>AREA LOTE MINIMO (M2)</b>	2,00 Ha.	Existente
<b>AISLAMIENTOS LATERALES</b>	*	...
<b>AISLAMIENTOS POSTERIORES</b>	*	Del 1o al 2o. piso = No Exigible

(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 el Plan Parcial; (\*\*) Loteo Individual

**2.3. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES**

\* Este Polígono no es generador ni receptor de compensaciones por derechos de construcción y desarrollo. (Art. 281 P.O.T.)

**III. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACION**

**3.1. ALTURAS**

\* Mientras se elaboran los Planes Parciales de Renovación por Redesarrollo, la altura máxima permitida es la existente en las instalaciones de la Cárcel de Villahermosa.

\* Cuando se halla surtido el Plan Parcial se permitirá incrementar altura en dos (2) pisos, por liberación de espacio público. (Art. 389)