

10950
10 SEP 2009

4132.0.22.1-

LA DIRECCIÓN DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones, en especial las conferidas por el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, emite la siguiente,

CIRCULAR

POLÍGONOS NORMATIVOS PCO-PN-118-RR y PCO-PN-135-CU.

Que conforme con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, referente a la "INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS" y que consagra que en los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

La carrera 27, corresponde a una vía arteria principal además se ser un corredor de transporte del MIO y hace parte de los polígonos normativos PCO-PN-118-RR y PCO-PN-135-CU.

Con respecto a los usos del suelo en cada uno de los polígonos se caracterizan de la siguiente manera:

1. Polígono Normativo PCO-PN-135-CU

"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 los siguientes criterios:

En el Polígono Normativo, se permiten los usos correspondientes a la Columna Área de Actividad "RESIDENCIAL PREDOMINANTE" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo".

Frente a las Vías Arterias Principales: Calle 70 (Autopista Oriental) y la Carrera 23 (Autopista Sur), se permitirán los usos correspondientes a la columna "VIA ARTERIA PRINCIPAL CON CORREDOR DE ACTIVIDAD" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz Desagregada de Usos del Suelo", excepto la División 50 y los códigos 5512, 9242 y 9309 (referido a la prostitución). Los siguientes Códigos se permiten como usos pero se les define condiciones de tamaño predial: Grupo 851, la condición P-7 y el Código 9191, la condición P-8".

2. Polígono Normativo PCO-PN-118-RR

"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 los siguientes criterios:



10950

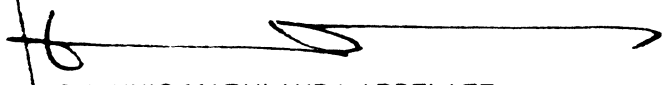
10 de SET 2009



En el Polígono Normativo, se permiten los usos correspondientes a la Columna Área de Actividad "RESIDENCIAL PREDOMINANTE" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo".

Frente a las Vías Arterias Principales: Transversal 29, Corredor Troncal S.I.T.M., Transversal 25, Carrera 27, Carrera 29, Calle 36, Calle 55 y Calle 96; se permitirán los usos correspondientes a la columna "VIA ARTERIA PRINCIPAL CON CORREDOR DE ACTIVIDAD" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de usos del suelo, excepto la División 50 y los códigos 5512, 9242 y 9309 (referente a la prostitución)."

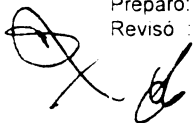
En consecuencia, este Departamento Administrativo, como autoridad de planeación en el Municipio, en virtud de lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, previo estudio técnico y otras consideraciones urbanísticas, establece que en el polígono normativo PCO-PN-135-CU, se incluye la carrera 27 (vía arteria principal), por lo tanto, frente a la misma se permitirán los usos correspondientes a la columna "VIA ARTERIA PRINCIPAL CON CORREDOR DE ACTIVIDAD", con las restricciones establecidas en la ficha frente a esas vías.


JOHANNIO MARULANDA ARBELAEZ
Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Radicado N° 11577 del 06-08-09

Preparó: Maria Elssy Burgos Guevara, Profesional Universitaria

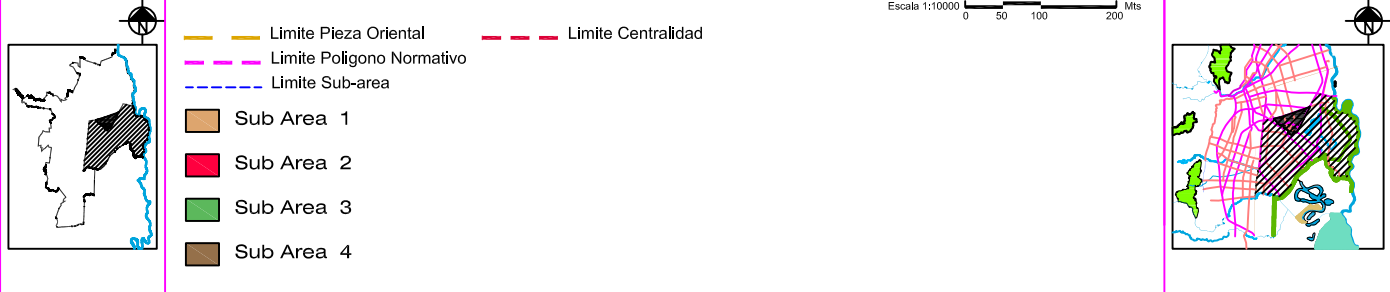
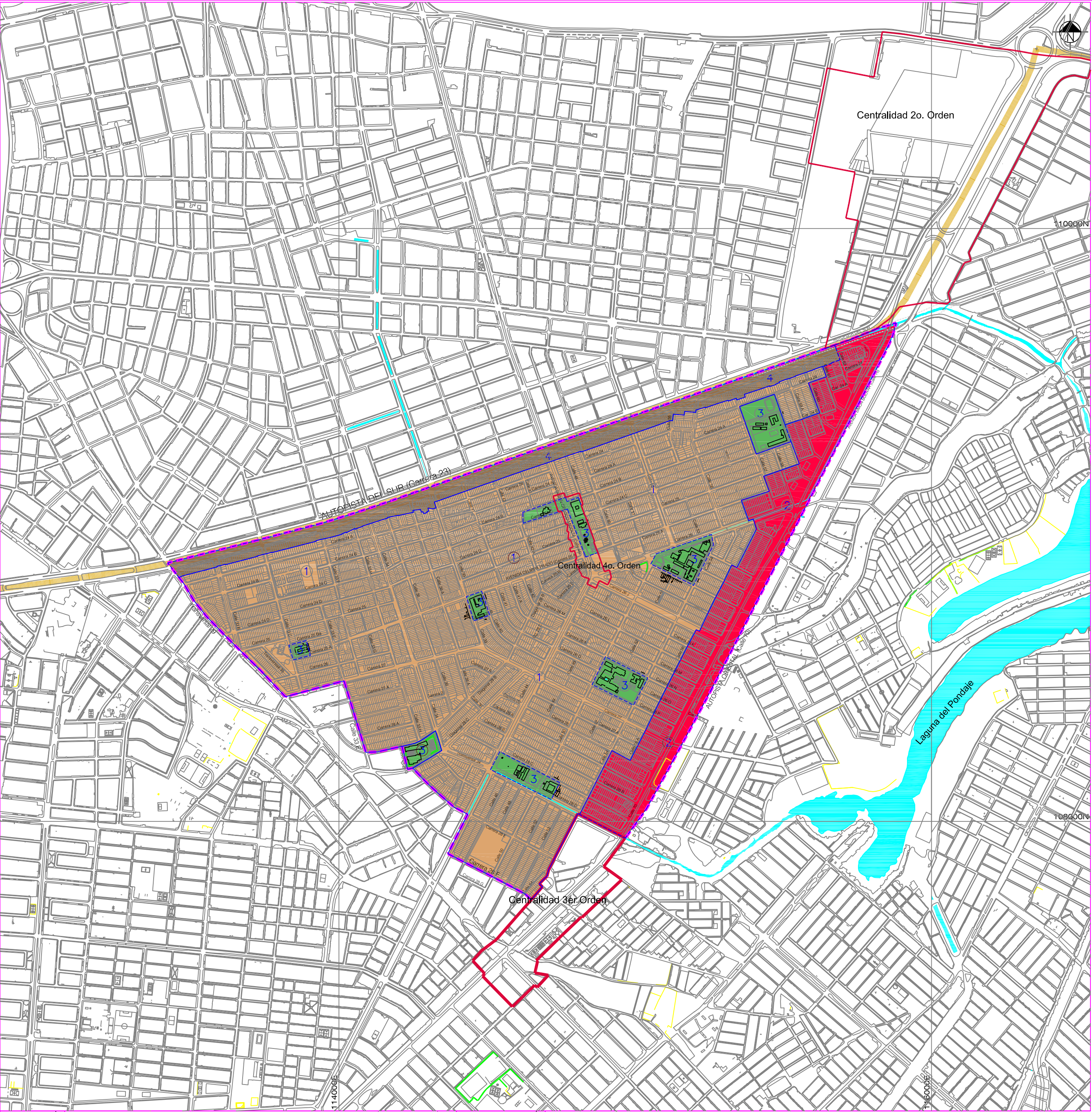
Revisó : David Millán Orozco, Subdirector del POT y Servicios Públicos



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-135-CU
Comuna (s): 08-12	Area del Polígono Normativo (ha): 202,99
Barrio(s): Santa Mónica Popular(0805) El Trébol(0816) Asturias(1202) Eduardo Santos(1203) Alfonso Barberena A(1204)	
El Paraiso(1205) Fenalco Kennedy(1206) Nueva Floresta(1207) Julio Rincón(1208) Doce de Octubre(1209)	
El Rodeo(1210) Sindical(1211) Bello Horizonte(1212)	
Hoja	1

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO



Area de Actividad: Residencial Predominante RP Tratamiento: Consolidación Urbanística CU

*La delimitación de este Polígono Normativo 135, presenta un Ajuste y Precisión Cartografica 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 :	Ciudad Oriental	Código del Polígono Normativo :	PCO-PN-135 CU
Comuna (s) :	8 - 12	Area del Polígono Normativo (ha) :	202,99
Barrio (s). Santa Mónica Popular (0805) - El Trébol (0816) - Asturias (1202) - Eduardo Santos (1203) - Alfonso Barberena A. (1204) - El Paraiso (1205) - Fenalco Kennnedy (1206) - Nueva Floresta (1207) - Julio Rincón (1208) - Doce de Octubre (1209) - El Rodeo (1210) - Sindical (1211) - Bello Horizonte (1212)			Hoja 2/3

I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS
1.1. AREA DE ACTIVIDAD
* Area de Actividad Residencial Predominante. (Arts. 258-259) Originada en desarrollos planeados con áreas delimitadas para comercio y servicios iguales o inferiores al 30% del área bruta del sector normativo, siempre y cuando estén localizadas en ejes viales, manzanas comerciales o centros cívicos y comerciales. Las áreas de actividad residencial predominante permiten únicamente en el primer piso de la edificación, usos clasificados como actividad económica limitada, en un área menor a 60 M² de la edificación. En urbanizaciones originadas en la modalidad de loteo individual, en agrupaciones de vivienda de interés social o en desarrollos sujetos a procesos de reordenamiento y mejoramiento se permiten usos de comercio y servicios de escala barrial; y vivienda con actividad económica (vivienda productiva) del tipo microempresas siempre y cuando no generen impacto negativo.
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 el Polígono Normativo, se permiten los usos correspondientes a la Columna Area de Actividad "RESIDENCIAL PREDOMINANTE" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo". * Para las Centralidades de Cuarto Orden, aplican los usos de la Columna "CENTRALIDAD BARRIAL" contemplados en la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de usos del Suelo", excepto las Divisiones 60, 61 y 61, los Grupos 631, 632 y 633. Los siguientes códigos se permiten como usos pero se les define condiciones de tamaño predial: Grupo 851 y Códigos 8012, 8021, 8022, 8030, 8060, 9191, la condición P-7, y, los Grupos 804 y 805, la condición P8. * Frente a las Vías Arterias Principales: Calle 70 (Autopista Oriental) y la Carrera 23 (Autopista Sur), se permitirán los usos correspondientes a la columna "VIA ARTERIA PRINCIPAL CON CORREDOR DE ACTIVIDAD" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz Desagregada de Usos del Suelo", excepto la División 50 y los códigos 5512, 9242 y 9309 (referido a la prostitución). Los siguientes Códigos se permiten como usos pero se les define condiciones de tamaño predial: Grupo 851, la condición P-7 y el Código 9191, la condición P-8. * Frente a las Vías Arterias Secundarias: Calle 34, Calle 44, Diagonal 20, Transversal 28D y las Vías Colectoras: Calle 39, Calle 52, Calle 56, Carrera 26 y Carrera 2J; se permiten los usos correspondientes a la columna "RESIDENCIAL PREDOMINANTE FRENTE A VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS O COLECTORAS" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo", excepto la División 50 y los códigos: 5151, 5512, 5519. Los siguientes códigos se permiten como usos pero se les define condiciones de tamaño predial: Grupos 851, 852, 853 y el Código 9191, la condición P8.

