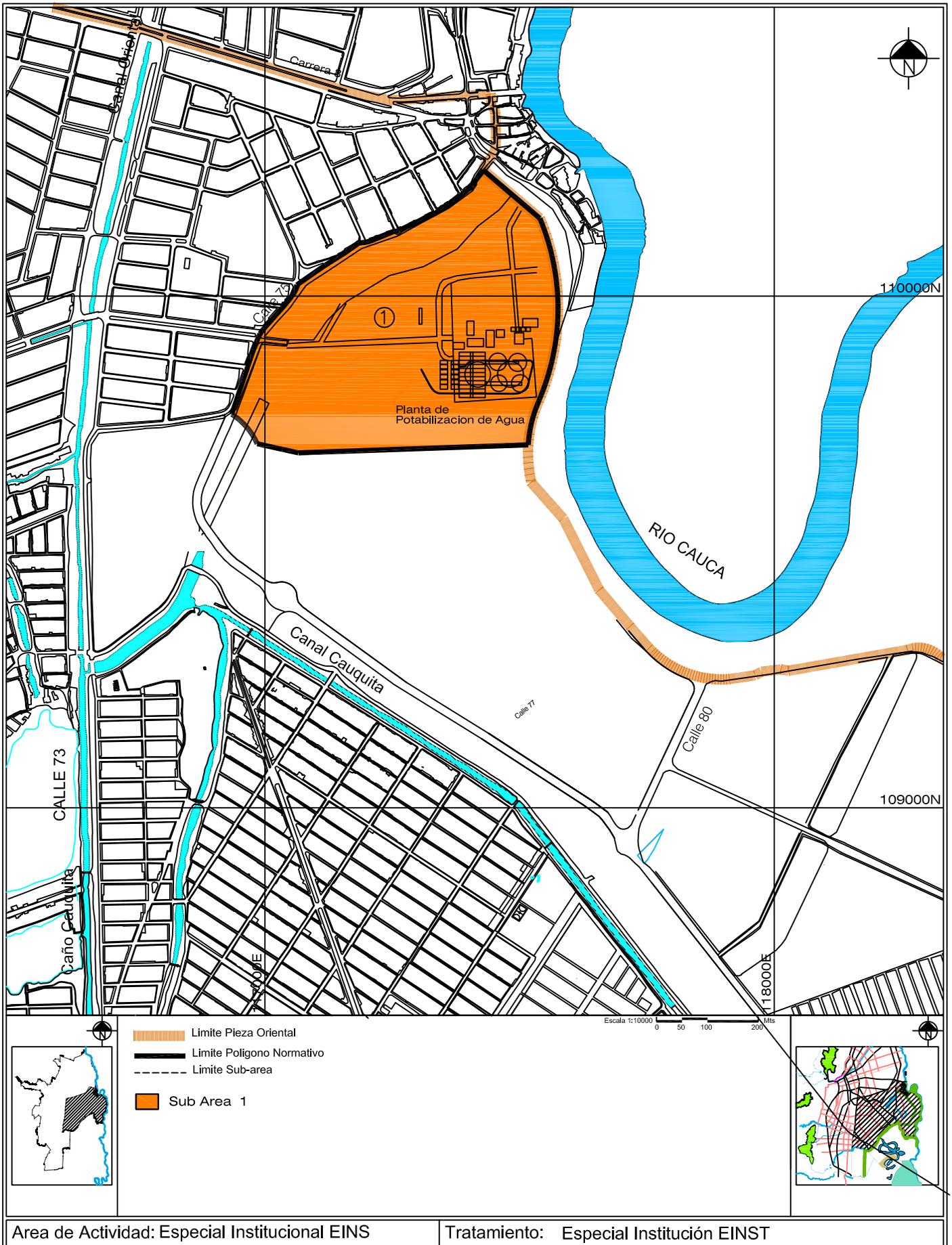


MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza de la Ciudad Oriental	Código del Polígono Normativo: PCO-PN-140-CU
Comuna (s): 21	Area del Polígono Normativo (ha): 24,25
Barrio(s): PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE (2199)	Hoja 2/7

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO



*La delimitación de este Polígono Normativo 140, 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 : Ciudad Oriental	Código del Polígono Normativo: PCO-PN-140 - EI
Comuna : 21	Area del polígono Normativo (ha): 24,25
Barrio (s) : Planta de Tratamiento de Agua Potable (2199)	Hoja 2/2

I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

1.1. AREA DE ACTIVIDAD

* Area de Actividad Especial Institucional - EINS. (Arts. 272).

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 Especial Institucional- Planta de Tratamiento de Agua Potable. Sólo se permite los usos de servicios (Equipamientos) y comercio, para lo cual se fijan las siguientes criterios:

* Los predios privados y los bienes fiscales que tengan uso institucional, recreacional tales como centros sociales, clubes, equipamientos y espacios deportivos, recreativos, educativos, culturales y de salud o de servicios urbanos básicos de escala regional, urbana, conservará este uso y no podrá cambiar el Area de Actividad Especial Institucional. (Art. 274).

* La Planta de Tratamiento de Agua Potable debe preservar su uso, su localización y mejorar las relaciones con el entorno inmediato que le rodea, mediante el Esquema Básico de Implantación.

* Los nuevos equipamientos colectivos propuestos, como el Complejo del Oriente, requieren Esquema Básico de Implantación para asegurar su correcta articulación con el conjunto urbano.

II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

2.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO

* **Tratamiento :** Especial Institucional (Art. 272).

Se definen dentro del Area de Actividad Especial Institucional 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. El Polígono presenta una (1) Sub-Area de Manejo del Tratamiento.

* **Subárea 1:** Desarrollada y Edificada por el Sistema de Agrupación como Planta de Tratamiento de Agua Potable. Se debe preservar la Planta de Puerto Mallarino con el mismo sistema y tipología edificatoria.

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL(2)	SIN PLAN PARCIAL (3)
		SUB-AREA 1
		AGRUPACION (***)
		Equipamiento de Servicios Públicos
INDICE MAX. DE OCUPACION (I.O)	*	0,20
INDICE MAX. DE CONSTRUC. (I.C)	*	0,60
ALTURA MAX. PERMITIDA (PISOS)	*	3
ALTURA MIN.PERMITIDA (PISOS)	*	...
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	Existente
AREA LOTE MINIMO (M2)	*	Existente
AISLAMIENTOS LATERALES	*	50,00 metros
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	50,00 metros

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

(3).- Sobre Area Util (A.U.); (*) No aplica el Plan Parcial. (***) Agrupaciones en Conjunto Vertical u Horizontal.

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

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

3.2. AISLAMIENTOS POSTERIORES

* No se permitirá la ocupación de los aislamientos.