

República de Colombia



Santiago de Cali

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

CIRCULAR No.

(001454)

08 FEB. 2007

Para: **CURADORES URBANOS DE SANTIAGO DE CALI**

De: **DIRECCIÓN DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN**

Asunto: **APLICACIÓN DE NORMAS PARA PREDIOS PRIVADOS UBICADOS EN LA SUB AREA 6 DEL POLIGONO NORMATIVO 19 DE LA PIEZA URBANO REGIONAL**

Fecha: **Santiago de Cali, Febrero 7 de 2007.**

Señores Curadores Urbanos:

En ejercicio de la facultad conferida, por el Artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y del artículo 68 del Decreto Nacional 564 de 2006, como autoridad de Planeación me permito hacer la siguiente interpretación legal que se debe tener en cuenta para la aplicación de las normas específicamente para los predios privados ubicados en la sub área 6 de la Ficha Normativa del Polígono Normativo 19 de la Pieza Urbano Regional, adoptada mediante el Acuerdo 193 de 2006:

- Teniendo en cuenta que la Doctora INES FERNANDA CAICEDO HERNANDEZ - Directora del DAGMA mediante el Oficio 020550 del 2 de Marzo de 2006 establece que la delimitación del Ecoparque Bataclan, ubicado en la Avenida 10B No. 12N-550 propiedad del Municipio de Santiago de Cali y bajo la responsabilidad del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, corresponde a lo establecido en el Acuerdo 130 del 8 de Julio de 1987 "Por el cual se declaran de utilidad pública unos terrenos ubicados en el Cerro de las Tres Cruces, se autoriza al Alcalde para Celebrar contratos y se dictan otras disposiciones" y que la Resolución D-087 de 2003 "Por la cual se dilucida una imprecisión cartográfica surgida en los planos oficiales adoptados por el POT del Municipio de Santiago de Cali - Acuerdo 069 de 2000" retoma dicha delimitación del Ecoparque Bataclan, éste Departamento Administrativo de Planeación Municipal determina que: Los predios privados ubicados en la sub. área 6 de la Ficha Normativa del polígono normativo número 19 podrán aplicar las normas de los aprovechamientos de la sub. área 5.

JUL

"Por una Cali segura, productiva y social. tú tienes mucho que ver"

CAM, Torre Alcaldía - Pisos 10 y 11 - Telf. 6689100 - Fax 8895630



001454
08 FEB 2007

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Continuación Circular No. 001454 del 8 de Febrero de 2007 dirigida a los Curadores Urbanos sobre el asunto:
"Aplicación De Normas Para Predios Privados Ubicados En La Sub. Área 6 Del Polígono Normativo 19 De La Pieza Urbano Regional"

- Tal como lo establece el Literal II, numeral 2.1 sobre TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO, para la subarea 5 se debe hacer especial énfasis en la siguiente observación: "Por encontrarse dentro de la subarea zonas de alta y muy alta amenaza por movimientos en masa, los términos de referencia para la evaluación de las condiciones de firmeza y estabilidad que establece el Parágrafo 1 del Artículo 329 los definirá el Departamento Administrativo de Planeación Municipal según 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"

Lo anterior sólo se aplica para aquellos predios que presenten tradición anterior a la vigencia del POT, es decir antes de Octubre de 2000.

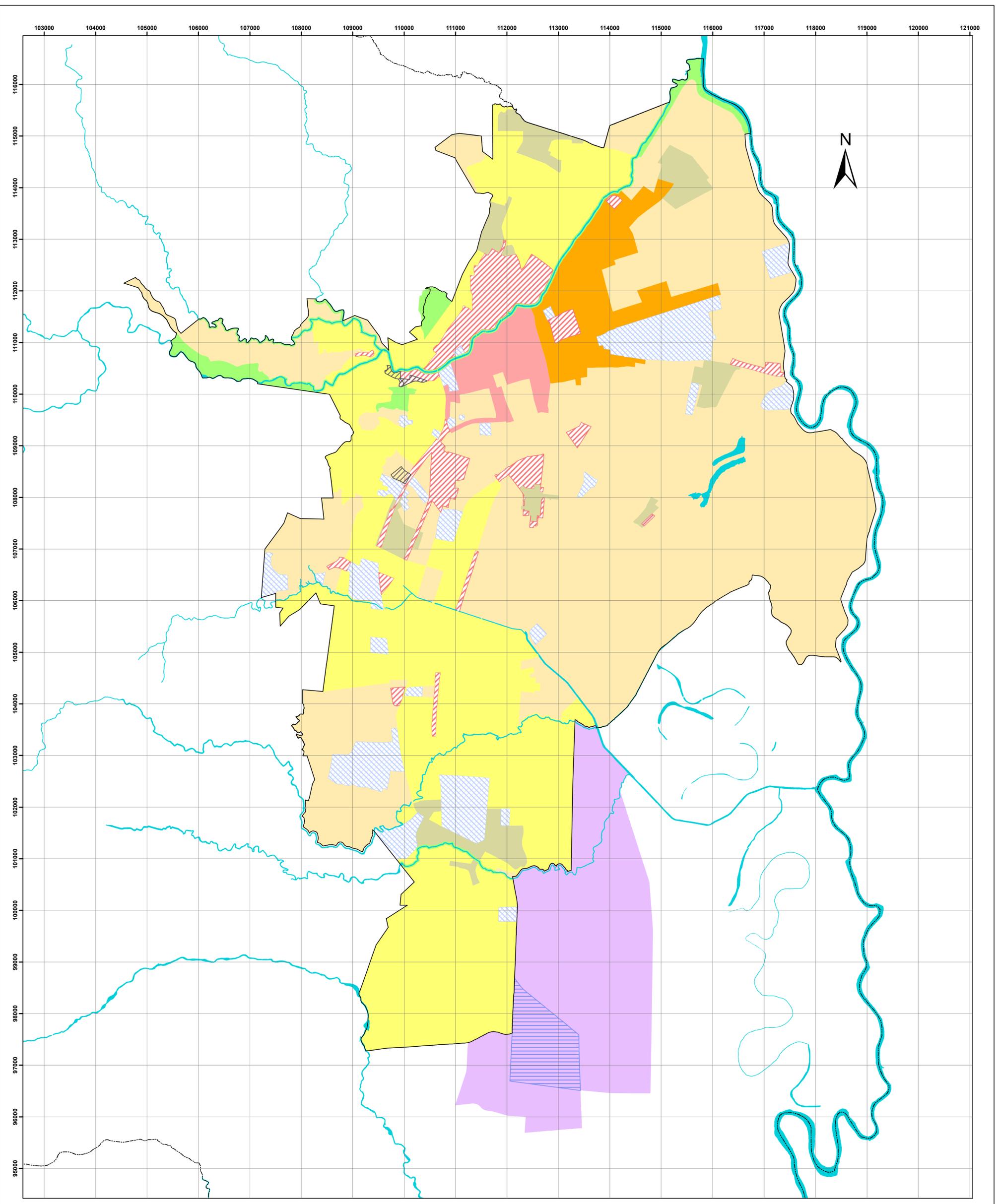
Para los efectos pertinentes, comuníquese y publíquese en la página Web de la Entidad.

Cordialmente,

CARLOS HUMBERTO SUAREZ BECERRA
Director (E)
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Proyectado por: VEMH
Revisado por: LAT/ADLC

de
set



CONVENCIONES

- | | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|--|
| Residencial Neta RN | Especial Institucional EINS | Area de Actividad Industrial en Area de Expansi3n AAIE |
| Residencial Predominante RP | Zonas Verdes ZV | Cono Visual |
| Industrial Predominante IP | Area de Expansi3n AE | Cinturon Ecol3gico |
| Economico Predominante EP | Proteccion de los Rios PR | Parque Bataclan |
| Mixto M | Area de Actividad de Centralidad AAC | |

Resoluci3n No D-087 de 2003



República de Colombia
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
Resolución No. D - 087 de 2003

(Julio 02)

“Por medio de la cual se dilucida una imprecisión cartográfica surgida en los planos oficiales adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, Acuerdo 069 de 2000”

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL, en ejercicio de sus funciones y,

CONSIDERANDO:

Que el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, adoptado mediante Acuerdo 069 del 26 de Octubre de 2000, en su Artículo 538 faculta al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para dilucidar y adoptar mediante Resolución motivada, las imprecisiones cartográficas que se comprueben en los planos oficiales adoptados por el citado POT.

Que el Perímetro Urbano del Municipio de Santiago de Cali fue delimitado por primera vez, mediante Acuerdo Municipal No. 127 de Agosto 28 de 1948.

Que por Acuerdos Nos. 063 de Noviembre 26 de 1956, 053 de Diciembre 31 de 1961, 083 de Junio 6 de 1966, 004 de Septiembre 15 de 1980, 014 de Mayo 09 de 1991 y 069 de Octubre 26 de 2000, fue modificado dicho Perímetro Urbano.

Que mediante Acuerdo No. 130 de Julio 08 de 1987 “POR EL CUAL SE DECLARAN DE UTILIDAD PÚBLICA TERRENOS UBICADOS EN EL CERRO DE LAS TRES CRUCES, SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA CELEBRAR CONTRATOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”, se definieron los límites del Ecoparque denominado Bataclán.

Que el Acuerdo 30 de Diciembre 21 de 1993 y 10 de Diciembre 15 de 1994 “Estatuto de Usos del Suelo y Normas Urbanísticas para el Municipio de Santiago de Cali”, retomó la delimitación establecida en el Acuerdo anteriormente enunciado, asignándole además como Area de Actividad a la totalidad de los terrenos ubicados en el Cerro de las Tres Cruces, incluyendo el Ecoparque denominado Bataclán, la denominada “Area de Actividad de Parque, Cultura y Recreación”.

Que de acuerdo a las delimitaciones anteriormente referidas, al Ecoparque denominado Bataclán lo divide del Cerro de las Tres Cruces, la cota 1.250 m.s.n.m.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali (Acuerdo 069 del 26 de Octubre de 2000), clasifica e identifica los Parques que conforman el sistema.

Quil



República de Colombia
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

Resolución No. D - 087 de 2003

(Julio 02)

“Por medio de la cual se dilucida una imprecisión cartográfica surgida en los planos oficiales adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, Acuerdo 069 de 2000”

Que en los planos oficiales adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali (Acuerdo 069 del 26 de Octubre de 2000), la porción del territorio municipal localizada en el Cerro de las Tres Cruces y comprendida entre la cota 1.250 m.s.n.m. y el perímetro urbano modificado por el POT, aparece clasificada con Area de Actividad Residencial Neta y con Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada, formando parte ésta del Cerro de las Tres Cruces y por lo tanto evidenciando una imprecisión cartográfica.

Que en consideración a lo antes expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Modificar los planos correspondientes a “ZONIFICACION POR AREAS DE ACTIVIDAD” y “TRATAMIENTOS”, adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali (Acuerdo 069 del 26 de Octubre de 2000), en el sentido de precisar la clasificación que presenta la porción del territorio municipal localizada en el Cerro de las Tres Cruces y comprendida entre la cota 1.250 m.s.n.m. y el perímetro urbano modificado por el POT, asignándole la clasificación de Parque Natural de manera consecuente con la clasificación dada por el mismo POT al resto de los terrenos ubicados en el Cerro de las Tres Cruces. La delimitación del área referida es la siguiente:

Partiendo del punto de cruce entre la cota 1.250 m.s.n.m. y el perímetro urbano (Quebrada Santa Mónica) aguas arriba hasta el vértice No. 19 del Perímetro Urbano; desde este punto en sentido norte – sur siguiendo la línea del Perímetro Urbano (cota 1.200 m.s.n.m.) hasta el vértice No. 20 del Perímetro Urbano; desde este punto en sentido nororiental – suroccidental siguiendo la línea del Perímetro Urbano hasta el vértice No. 21 del Perímetro Urbano; desde este punto en sentido nororiental – suroccidental siguiendo la línea del Perímetro Urbano hasta el vértice No. 22 del Perímetro Urbano; desde este punto en sentido noroccidental – suroriental siguiendo la línea del Perímetro Urbano hasta el punto de cruce con la cota 1.250 m.s.n.m.; desde este punto en sentido sur - norte siguiendo la cota 1.250 m.s.n.m. hasta cerrar con el primer punto descrito.

ARTICULO SEGUNDO: Envíese copia de la presente Resolución a la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad Ciudadana y a los Curadores Urbanos del Municipio de Santiago de Cali.

Quil



República de Colombia
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
Resolución No. D - 087 de 2003

(Julio 02)

“Por medio de la cual se dilucida una imprecisión cartográfica surgida en los planos oficiales adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, Acuerdo 069 de 2000”

ARTICULO TERCERO: Sobre la presente providencia no proceden los recursos de la vía gubernativa.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los dos (2) días del mes de Julio de dos mil tres (2003).

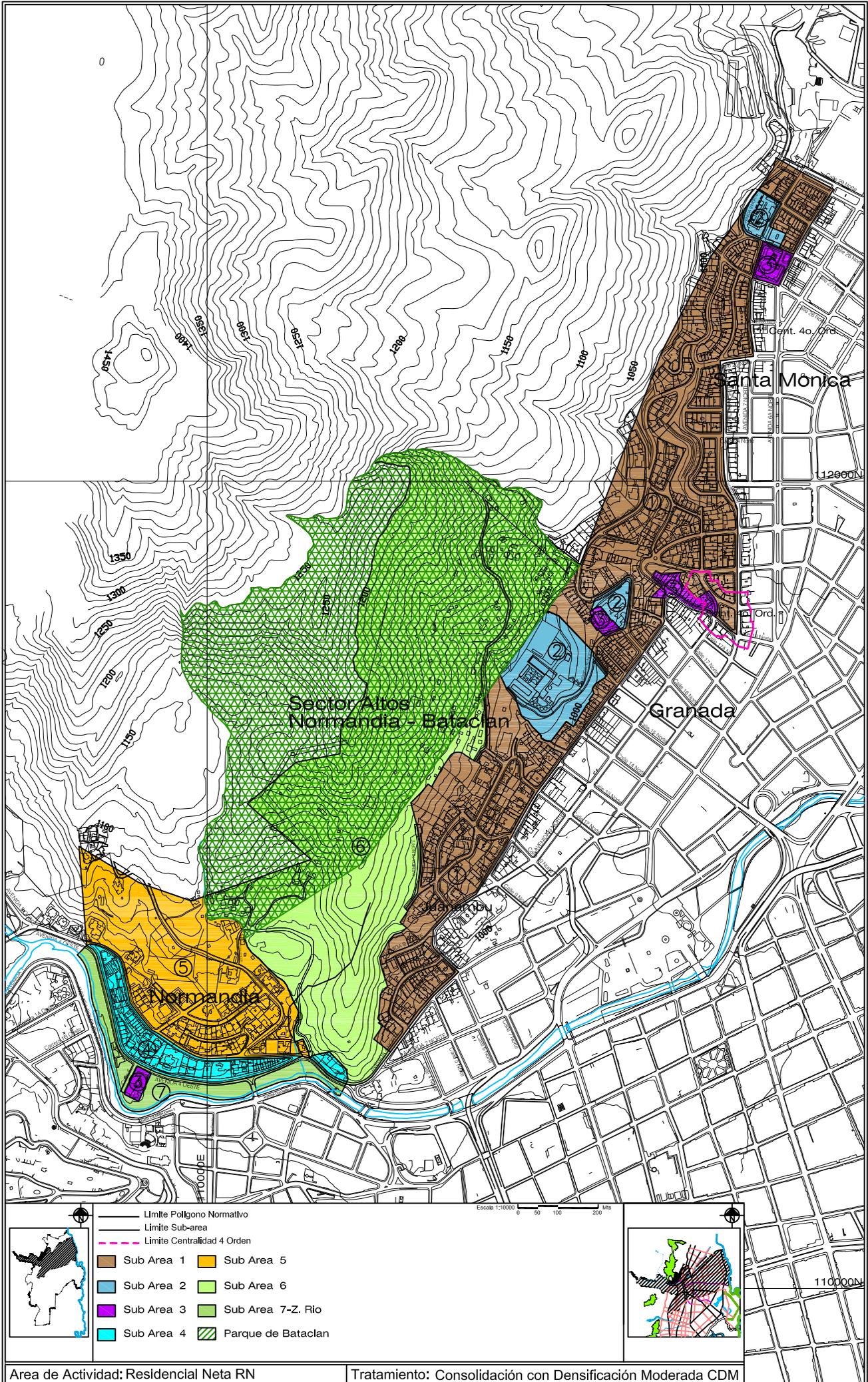
JUAN CARLOS PONCE DE LEÓN S.
Director

Preparó y transcribió: OMVV *Ortiz*

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-19-CDM
Comuna (s): 02	Area del Polígono Normativo (ha): 128,027
Barrio(S): Normandía (0204) Juanambú(0205) Granada(0207) Santa Mónica(0210) Sector Altos Normandía - Bataclan(0297)	Hoja 1

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO



Area de Actividad: Residencial Neta RN

Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada CDM

*La delimitación de este Polígono Normativo 19, presenta un Ajuste y Precisión 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

Pieza Urbana: Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-19-CDM
Comuna (s): 2	Area del Polígono Normativo (ha): 128,027
Barrio (s) : Normandía (0204), Juanambú (0205), Granada (0207), Sta Mónica (0210), Sector Altos de Normandía-Bataclán (0297).	
Hoja: 2/3	

Sistema de Transporte de Pasajeros: * Corredor del Sistema Integrado de Transporte Masivo (Art. 109,110,111,112 y 113)
La Ficha Normativa ha incorporado la propuesta del Documento CONPES 3166 de mayo 23 del 2002

I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

1.1. AREA DE ACTIVIDAD

* Area de Actividad Residencial Neta. (Artículo .257, 259)

Determinase 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% del área bruta del polígono normativo; siempre y cuando se localicen en locales de pequeñas dimensiones, especialmente construidos para estas actividades, en manzanas comerciales, centros cívicos y comerciales y/o en ejes de borde que ya tienen presencia de comercio y servicios.

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-Áreas 1, 4 y 5 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".

* Frente a la Vía Arterial Principal Avenida 4a. Oeste (Vía Cali-Buenaventura), y Avenida 4 de las Sub-Áreas 1 y 4, 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 los Grupos 503, 504, 505, 512, 515, 516, y los códigos 5512, 9309 (referido a la prostitución). El siguiente código se permite como uso pero se le define condición de tamaño predial: Grupo 851 y Códigos 9191, la condición P-7.

* Para la Centralidad 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 62, EL Grupo 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.

* La Sub-Área 2 conformado por equipamientos institucionales de caracter educativo (Colegio San Luis Gonzaga, Academia de Dibujo), de salud (Policlínica de la Policía) y de servicios públicos (subestación eléctrica), pueden seguir funcionando siempre y cuando no cambien el uso y mitiguen los impactos urbanos generados, si es del caso.

* La Sub-Área 3 esta compuesta por los Inmuebles Aislados que han sido declarados Patrimonio Urbano Arquitectónico, Santuario de Fátima, Iglesia de Santa Mónica, las cuales deben preservar sus uso de Equipamiento Comunitario. La Casa Obeso o del Folly, puede ser reciclada para uso de Equipamiento Colectivo, de carácter Cultural, y un conjunto de casas que conforman la Calle 18N entre la Ave. 9 y 9A destinadas para vivienda.

* La Sub-Área 6 debe ser desarrollada como Parque Urbano Sectorial, se permite la localización limitada de Equipamientos Colectivos Recreativos y Turísticos en Sistema de Agrupación en solución de Conjunto Horizontal que complementen y le generen actividad al futuro espacio público.

* Frente a la Avenida 9A entre Calles 9N y 18N se permiten los usos correspondientes a la columna Area de Actividad "MIXTA FRENTE A VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS O COLECTORAS" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos del Suelo", entendida como la mezcla de usos de vivienda y comercio, exceptuando las siguientes divisiones, grupos y códigos: Divisiones 50, 60, 61, 62; Grupos 502, 504, 505, 515, 633 y 639; y los Códigos 4020, 5512, 5530 y 9309 (referido a la prostitución). Los siguientes Códigos se permiten como usos pero se les define condiciones de tamaño predial: División 85, Grupos 503 y 919 y el Código 9242, la condición P-8.

II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

2.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO

* **Tratamiento :** Consolidación con Densificación Moderada (Art. 289). Presenta Tres (3) Subáreas de Manejo del Tratamiento:

Corresponde a aquellas zonas o sectores del suelo urbano urbanizado y edificado, los cuales debido a la transformación que han experimentado en su localización relativa y por consiguiente en la composición y magnitud de la población originalmente asentada, presenta una tendencia a intensificar el uso del suelo en edificación. Son barrios o sectores, generalmente con tejido abierto, que disponen de buena calidad ambiental urbana, con características en la infraestructura que los hace idóneos para soportar una intensificación moderada de sus índices de construcción, conservando elementos básicos de su morfología como antejardines, retrocesos y aislamientos

* **Subárea 1:** Desarrollada y Edificada por el Sistema de No Agrupación en soluciones de Loteo Individual y Loteo Individual en Conjunto para vivienda. Se debe consolidar mediante la utilización del mismo Sistema de Urbanización y tipologías edificatorias para Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y mixta. Igualmente en Agrupaciones con Conjuntos Verticales para multifamiliares.

* Por encontrarse dentro de la subarea zonas de alta y muy 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.

* **Subárea 2:** Desarrollada mediante sistema de agrupacion en conjunto vertical y no agrupacion en loteo individual para uso institucional. Se debe conservar y consolidar con el mismo sistema edificatorio con uso institucional.

* **Subárea 3:** Desarrollada y Edificada por el Sistema de No Agrupación en soluciones de Loteo Individual para equipamientos y vivienda. Se deben preservar las edificaciones por su valor patrimonial mediante la utilización del mismo Sistema de Urbanización y tipologías edificatorias para Equipamientos, vivienda.

* **Subárea 4:** Desarrollada y Edificada por el Sistema de No Agrupación en soluciones de Loteo Individual. Se ha transformado en sus predialidades y tipos edificatorios, por lo tanto, se debe consolidar mediante la utilización de los Sistemas: No Agrupación en soluciones de Loteo Individual y Loteo Individual en Conjunto para vivienda y otros usos y en Agrupación en solución de Conjunto Vertical para Vivienda multifamiliar y plataforma comercial en primer piso sobre la avenida 4 oeste.

* **Subárea 5:** Area por desarrollar, se permite edificar mediante el Sistema de No Agrupación en soluciones de Loteo Individual y Solucion de Conjunto en Loteo Individual para vivienda unifamiliar y multifamiliar y agrupaciones en conjunto vertical.

* Por encontrarse dentro de la subarea zonas de alta y muy 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.

* **Subárea 6:** Area por desarrollar, se debe urbanizar como un Parque de Borde de escala Urbano sectorial, al cual se le permite el emplazamiento de Equipamientos Colectivos Recreativos y Turísticos en Sistema de Agrupación en solución de Conjunto Horizontal. Para las viviendas existentes localizadas en el plano 1 de esta Ficha Normativa, se podrán realizar reparaciones locativas, sin aumento de área construida, a excepción de las viviendas que se encuentran en Suelo de Protección, de que trata el Artículo 211 del POT.

* Por encontrarse dentro de la subarea zonas de alta y muy 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.

* **Subárea 7:** Desarrollada y edificada con edificaciones aisladas que ocupan el Area de Protección Forestal del río Cali. Solo se permite realizar intervenciones de mantenimiento, sin incremento de la edificabilidad existente.

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-19-CDM
Comuna (s): 2	Area del Polígono Normativo (ha): 128,027
Barrio (s) : Normandia (0204), Juanambú (0205), Granada (0207), Sta Mónica (0210), Sector Altos de Normandía-Bataclán (0297).	
Hoja: 3/3	

II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

2.1. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (2)																
		SUB-AREA 1			S-AREA 2		SUB-AREA 3	SUB-AREA 4				SUB-AREA 5			SUB-AREA 6		SUB-AREA 7	
		AGRUP. (***)	NO AGRUP. (**)		AGR. (***)	NO AGR. (**)	NO AGR. (**)	AGRUP. (***)		NO AGRUP. (**)		AGR. (***)	NO AGRUP. (**)		AGR. (***)	NO AGRUP. (**)	NO AGRUP. (**)	
		Multif.	Unif./Bif.	Mult./Mixta	Instit.	Instit.	Inst./Viv.	Mult.	Mixta	Unif./Bif.	Mult./Mixta	Multif.	Unif./Bif.	Multif.	Otros Usos	Unif.	Unif./Inst.	
INDICE MAX. DE OCUPAC. (I.O)	0,24	0,30	0,70	0,75	0,15	Exist.	Exist.	0,30	0,45	0,70	0,75	0,30	0,70	0,75	0,05	Exist.	Exist.	
INDICE MAX. DE CONSTRUC. (I.C)	1,92	1,50	2,10	3,75	0,75	Exist.	Exist.	2,40	2,55	2,10	6,00	1,50	2,10	3,75	0,10	Exist.	Exist.	
ALTURA MAX. PERMITIDA (PISOS)	*	5	3	5	Exist.	Exist.	Exist.	8	8	3	8	5	3	5	2	Exist.	Exist.	
ALTURA MIN. PERMITIDA (PISOS)	*	3 pisos o 9,00 Metros sobre la Avenida 4a. Oeste.																
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	2 Ha. o Manz	...	8	12	Exist.	Exist.	...	8	12	...	8	12	...	8	12	...	Exist.	Exist.
AREA LOTE MINIMO (M2)	*	...	120	252	Exist.	Exist.	...	120	252	...	120	252	...	120	252	...	Exist.	Exist.
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5.0 Metros a partir del sexto piso																
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 3o. piso = 3,00 metros								Escalonado								
		Del 4o. al 5o. piso = 4,50 metros								Desde el primer nivel								
		Del 6o. al 8o. Piso = 6,00 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 el Plan Parcial o Programa de Reordenamiento; (**) Loteo Individual y Solucion de Conjunto en Loteo Individual; (***) Agrupaciones en Conjunto Vertical.

2.2. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

* La Sub-Area 3, correspondientes a inmuebles de interés patrimonial, serán generadoras de compensaciones por derechos de construcción y desarrollo.

III. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACION

3.1. ALTURAS.

* En este Poligono no se permitirá incremento de altura por liberación de espacio público o transferencia de derechos de construcción y desarrollo conforme a lo establecido en el Artículo 389.

* En la Sub-Area 3, se podrán hacer intervenciones por Loteo Individual en los predios actualmente sin edificaciones. Se pueden proponer nuevas fachadas que se integren con las fachadas y alturas colindantes, permitiendo al interior nuevas volumetrías que no sobrepasen dos (2) pisos como máximo, con altillo retrasado del paramento 3,00 metros.

Para efectos de la aplicación de las normas referentes a la edificabilidad, las manzanas con frente a los corredores definidos por el S.I.T.M. como Troncales y Pretroncales con 2 calzadas o más podrán manejar alturas de 8 pisos en los casos en los cuales la norma vigente no sobrepase ni se equipare con la citada altura y respete los condicionamientos del Plan de Ordenamiento Territorial tales como patrimonio, preservación ambiental y los demás consignados en el Acuerdo 069 de 2000, acorde con la planificación zonal que establezca Planeación Municipal y los esquemas básicos de implantación de que trata el Artículo 252 del POT.

Dado que se incrementaron las alturas en sectores consolidados con bajo índice de espacio y equipamientos comunitarios, se faculta al Departamento Administrativo de Planeación Municipal del Municipio de Santiago de Cali para realizar una planificación zonal que permita realizar un reordenamiento que genere la compensación territorial con grandes áreas de espacio público y los impactos urbanos de parqueaderos, al igual que apruebe un esquema básico de implantación antes de la aprobación en Curaduría.

3.2. AISLAMIENTOS FRENTE A LINDEROS

* No se permite la ocupación del aislamiento posterior en ninguna de las Subáreas.

3.3. ESTACIONAMIENTOS NO VIS

* Se permitirá la construcción de multifamiliares, tipo apartaestudios, con vivienda mínima de una alcoba y un área máxima de 30 m2 construida, a excepción de la sub-área 6.

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