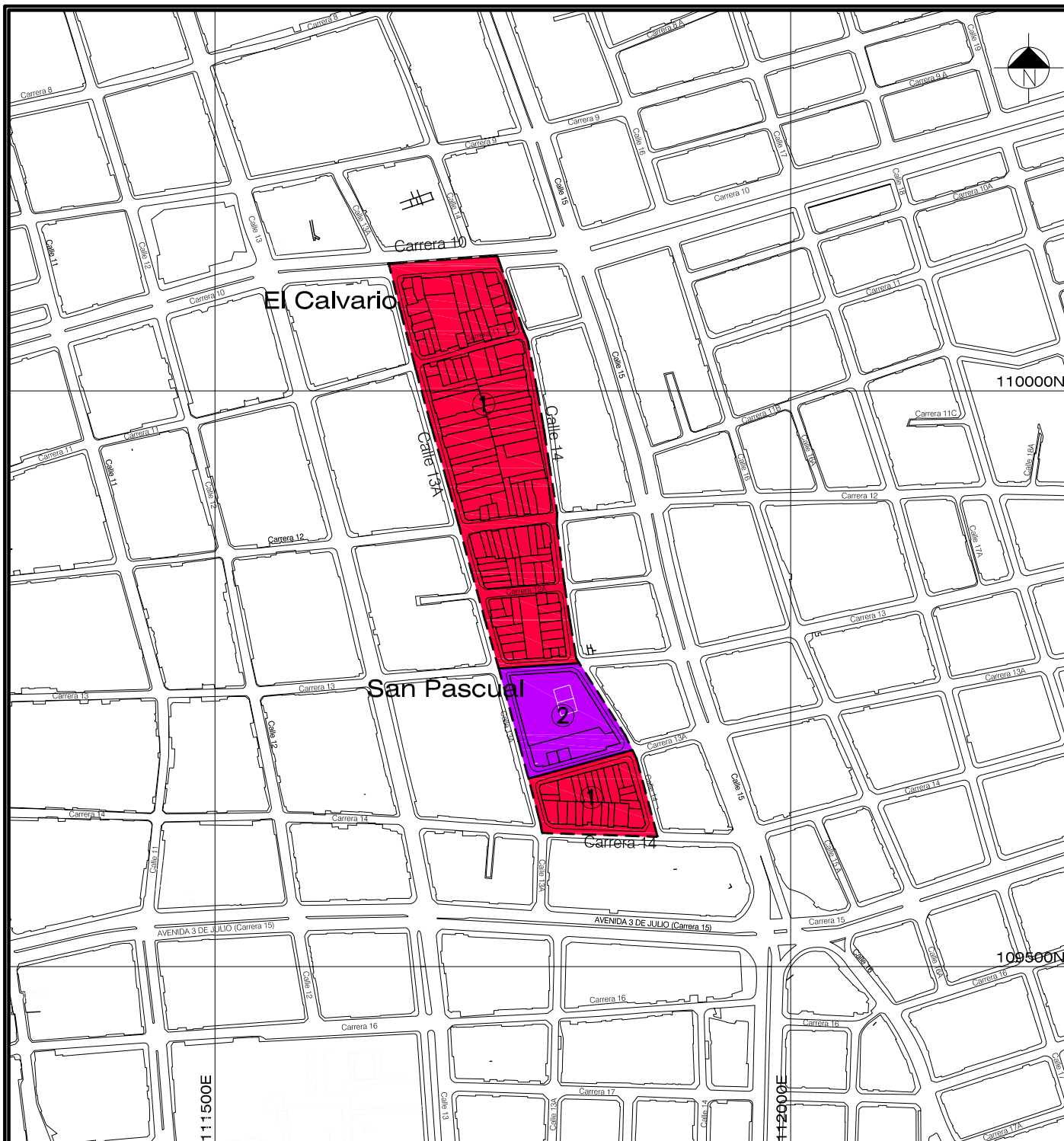


MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUE-PN-30-RR
Comuna (s): 03	Area del Polígono Normativo (ha): 4.52
Barrio(s): San Pascual(0309) El Calvario(0310)	Hoja 1

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO



- - - Limite Polígono Normativo
 — Limite Sub-area
 Sub Area 1
 Sub Area 2

Escala 1:5000
 0 25 50 100 Mts

Area de Actividad: Economico Predominante EP	Tratamiento: Rnovación por Redesarrollo RR
--	--

*La delimitación de este Polígono Normativo 30, 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 : Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-30 RR
Comuna (s) : 3	Area del Polígono Normativo (ha): 4,52
Barrio (s): San Pascual (0309), El Calvario (0310)	Hoja 2/3

I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

1.1. AREA DE ACTIVIDAD

* Area de Actividad Residencial Predominante (258 y 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 Residencial (vivienda). Se permite la presencia limitada de usos de Servicios, Equipamientos y Comercio, para lo cual se delimitan y fijan los siguientes áreas:

* En la Sub-Area 1, que se debe desarrollar por Plan Parcial, 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".

* En la Sub-Area 2 se debe preservar el conjunto de Equipamientos Colectivos existentes, articulándolo al Plan(es) Parcial(es) definido como tratamiento para el Polígono y manteniendo solo para Uso de Equipamiento Colectivo Comunitario. Este Equipamiento de ámbito urbano sectorial debe presentar Esquema Básico de Implantación.

* Frente a la Vía Arteria Secundarias: Cra. 10 y la Vía Colectora: Cra. 12, se permiten los usos correspondientes a la columna "RESIDENCIAL PREDOMINANTE FRENTE A VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS Y COLECTORAS EN RESIDENCIAL PREDOMINANTE " de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo", excepto los códigos: 5151, 5512, 5519, y, el Grupo 505.

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- 30 - RR
Comuna (s): 3	Area del Polígono Normativo (ha): 4,52
Barrio (s) : San Pascual (0309), El Calvario (0310)	Hoja 3/3

II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

2.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO

* **Tratamiento:** Renovación por Redesarrollo (Art. 297, 299). Presenta Dos (2) Subáreas de Manejo del Tratamiento:

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 presente Acuerdo.

* **Subárea 1:** Desarrollada y Edificada por el Sistema de No Agrupación en solución de Loteo Individual y Loteo Individual en Conjunto para usos de Vivienda. Ha mantenido su morfología urbana y predialidad pero ha sufrido la transformación de sus tipologías edificatorias y la vivienda ha sido mezclada con Comercio y Servicios. El tratamiento propone un proceso de Renovación por Redesarrollo, mediante la formulación de Planes Parciales, buscando recualificar y potencializar el área del pericentro tradicional. No obstante con el fin de permitir algún tipo de intervención en estas áreas hasta tanto se formulen los proyectos de Planes Parciales respectivos, se podrán llevar a cabo proyectos, reformas y adiciones que no superen los dos (2) pisos de altura y un sotano, teniendo en cuenta el aprovechamiento histórico del Polígono. No se permite subdivision predial.

* **Subárea 2:** Desarrollada y Edificada por el Sistema de No Agrupación en solución de Loteo Individual para usos Institucionales. Mientras que se realice el Plan Parcial se propone preservar la edificación mediante su reciclaje, manteniendo el mismo sistema edificatorio para Equipamientos Colectivos Comunitarios e Institucionales, sin subdivision predial.

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)	
		SUB-AREA 1	SUB-AREA 2
		NO AGRUPACION (**)	NO AGRUPACION (**)
		MIXTO	EQUIPAMIENTO COLEC.
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,40	0,80	EXISTENTE
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	4,80	1,60	EXISTENTE
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	2	EXISTENTE
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*
AREA LOTE MINIMO (M2)	2 Ha.	EXISTENTE	EXISTENTE
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	EXISTENTE	EXISTENTE
AISLAMIENTOS LATERALES	*	...	EXISTENTE
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	...	EXISTENTE

(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 y Solucion de Conjunto en Loteo Individual.

2.3. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

* Este Polígono Normativo 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 incrementar altura por liberación de espacio público, conforme el Art. 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