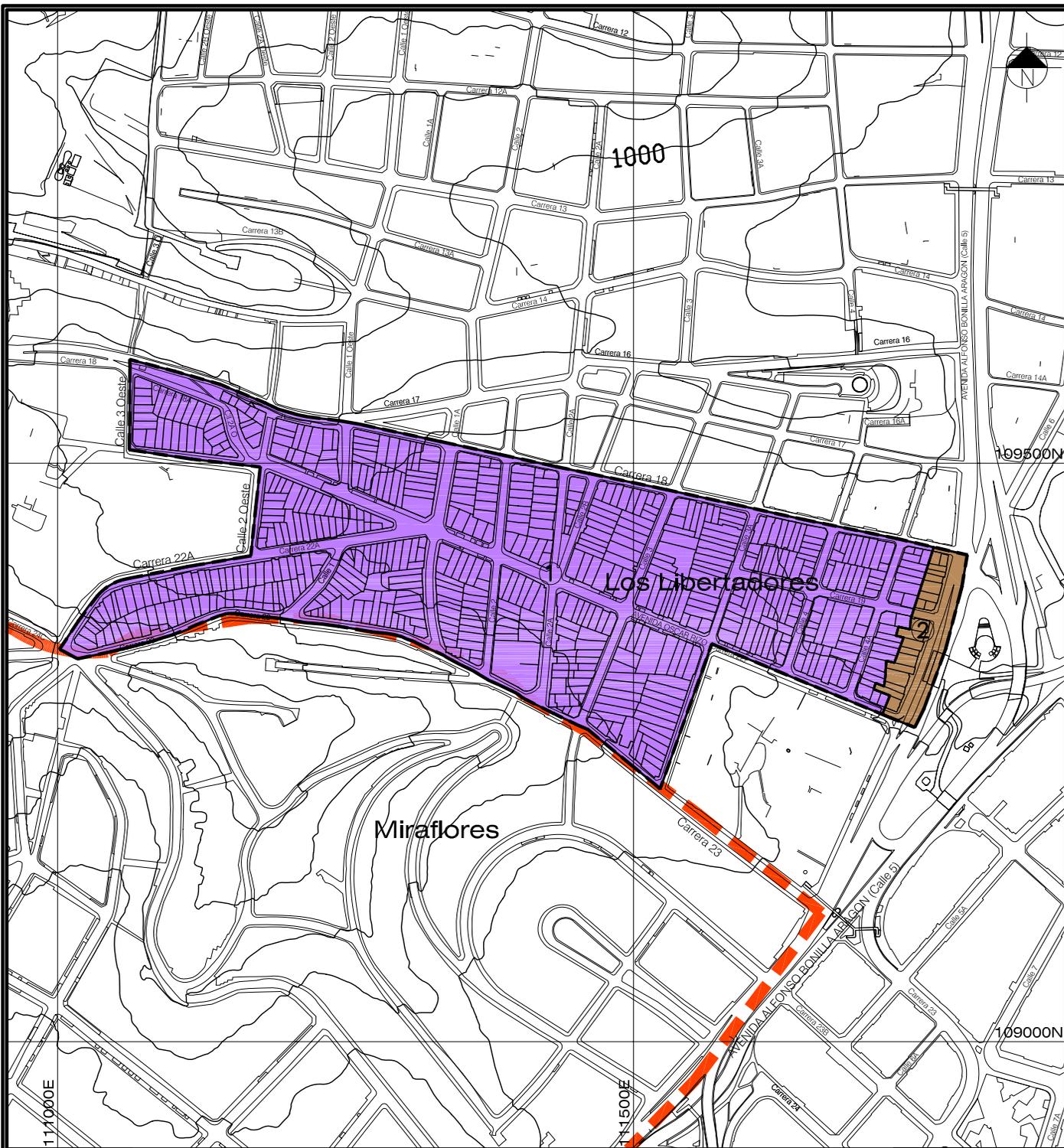


MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-43-PAM
Comuna (s): 03 - 19	Area del Polígono Normativo (ha): 12.38
Barrio(s): Los Libertadores(0305) Miraflores(1911)	Hoja 1

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO



	Limite Pieza Urbana Regional
	Limite Polígono Normativo
	Limite Sub-area
	Sub Area 1
	Sub Area 2

Area de Actividad: Residencial Neta RN	Tratamiento: Preservacion Ambiental PAM
--	---

*La delimitacion de este Polígono Normativo 03, 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

Pieza Urbana : Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-43-PAM	
Comuna (s). 3 - 19	Area del Polígono Normativo (ha):	12,38
Barrio (s). Los Libertadores (0305), Miraflores (1911)		Hoja 2/3

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 contruidos 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) y por tener un Tratamiento de Preservación Ambiental debe conservarse la existente (Art. 196 P.O.T.). Se permite la presencia limitada de usos de servicios (Equipamientos) y comercio, para lo cual se delimitan y fijan las siguientes criterios:

* En la Sub-Area 1 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". Por ser una de las "Areas de Interés Patrimonial", (Art. 178 y 196) se permiten los siguientes Usos: 1. Comercial: Se permite comercio al detal ordinario y de tipo artesanal, droguerías, papelerías, tiendas de abarrotes, panaderías, bizcocherías, fotografías, zapaterías, lavanderías, prendas de vestir y accesorios, heladerías, fruterías. 2. Uso de tipo Turístico - Cultural: Albergues y posadas (Hoteles y Apartahoteles deben restringirse a pequeña capacidad), almacenes o tiendas de productos artesanales, restaurantes, cafeterías, salas de exposición, museos, teatros, bibliotecas, agencias de turismo. Entidades institucionales y educativas, centros de enseñanza no-formal, talleres y escuelas de capacitación artístico y/o tecnológico, jardines infantiles, guarderías infantiles y comunitarias, centros asistenciales de salud, asesoría familiar. 3. Uso para microempresas - famiempresas: Pequeñas industria artesanales o microempresas familiares y domésticas. Con el fin de prevenir la generación o intensificación de diversos impactos, entre ellos los de medianos o altos flujos vehiculares, estacionamientos, que puedan afectar las condiciones del barrio, su ambiente, y/o la tranquilidad de sus moradores o visitantes, se prohíben los siguientes usos: 1. Casinos, garitos, discotecas, bares, tabernas, salones de baile, grilles. 2. Establecimientos dedicados a juegos de diversión, mecánicos, o de azar. 3. Cabaret coreográficos. 4. Billares, juegos de azar y juegos de tejo. 5. Residencias, amoblados, moteles. 6. Actividades de organizaciones religiosas. 7. Talleres de vehículos tales como carros y motocicletas. 8. Saunas, baños turcos, salas de masajes y similares. 9. Servicios funerarios. 10. Ferreterías, bodegas, venta de materiales de construcción. 11. Microempresas metalmecánicas. 12. Laboratorios de productos químicos o farmacéuticos. 13. Herrerías. 14. Tiendas de lubricantes.

* Frente a la Vía Arteria Colectora Carrera 22, se permiten los usos correspondientes a la columna "RESIDENCIAL NETA EN VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS Y COLECTORAS" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo", excepto los códigos 5512, 5513, 5519, 9191. Los siguientes códigos se permiten como usos pero se les define condiciones de tamaño predial: Grupos 851, 852 y 853 la condición P8.

* Frente a la Vía Arteria Principal Calle 5a. 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, 9191 y el 9309. El Grupo 851 se le exige la condición P-7.

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-43-PAM
Comuna (s): 3 - 19	Area del Polígono Normativo (ha): 12,38
Barrio (s) : Los Libertadores (0305)	Hoja 3/3

II. NORMAS GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

2.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO

* **Tratamiento:** Preservación Ambiental (Art. 300, 303 y 304).

Se aplica a conjuntos urbanos y, más frecuentemente a espacios o recintos de gran escala que albergan actividades singulares, que por su impacto y sus características urbano-ambientales y paisajísticas representan un gran valor para el contexto de la ciudad en el cual están localizados. Se orienta a conservar sus calidades originales para involucrarlos de manera viva a las exigencias actuales de la vida urbana, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad de sus habitantes. Implica un control riguroso de los usos permitidos, incluso a escala de inmuebles individuales y de cada una de las intervenciones de mantenimiento, restauración o restitución, tanto sobre el espacio público como sobre los inmuebles individuales. Este Polígono presenta dos (2) Sub-Areas de Manejo del Tratamiento.

* **Subárea 1:** Desarrollada y Edificada por el Sistema de No Agrupación en soluciones de Loteo Individual y Loteo Individual en Conjunto. A consolidar por el mismo sistema de Urbanización y tipologías edificatorias para vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar. Se permite dos (2) pisos de altura y excepcionalmente tres (3) pisos si el DAPM lo considera viable en el contexto de la consolidación de las manzanas. Sin subdivisión predial.

* **Subárea 2:** Desarrollada y Edificada por el Sistema de No Agrupación en soluciones de Loteo Individual y Loteo Individual en Conjunto. A consolidar por el mismo sistema de Urbanización y tipologías edificatorias para Vivienda multifamiliar y Otros Usos y edificios Mixtos de vivienda y otros usos, como Corredor Pretronal del S.I.T.IV

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)		
		SUB-AREA 1		SUB-AREA 2
		NO AGRUPACION (**)		NO AGRUPACION (**)
		Uni./ Bif/Multifamiliar	Multif.	Mixto
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	*	0,80		0,70
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	*	1,60		3,50
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	2		5
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	3 pisos o 9,00 metros sobre la Clle 5a.	
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	Existente		12
AREA LOTE MINIMO (M2)	*	Existente		254
AISLAMIENTOS LATERALES	*		
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 3er. Piso = 3,00 Metros Del 4o. al 5o. Piso = 4,50 Metros		Escalonado

(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.); (*) No aplica el Plan Parcial. (**) Corresponde a No Agrupaciones en loteo individual.

2.3. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

* La subarea 1 será generadora de compensaciones por derechos de construcción y desarrollo.

III. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACION

3.1. ALTURAS.

* En este Polígono no se podrá incrementar alturas por liberación de espacio público, de conformidad con lo establecido en el Art. 389 del P.O.T. municipal.

4.4. VOLADIZOS

* Los áticos sólo serán permitidos a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal cuando estos se encuentren en el 60% de los predios vecinos sobre la misma línea de paramento.

4.6. AISLAMIENTOS FRENTE A LINDEROS

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

4.12. ALTURA DE ENTREPISO

* La altura libre existente de las edificaciones con valores arquitectónicos y ambientales se deberá conservar, pero para las edificaciones nuevas podrán acogerse a las disposiciones generales.

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