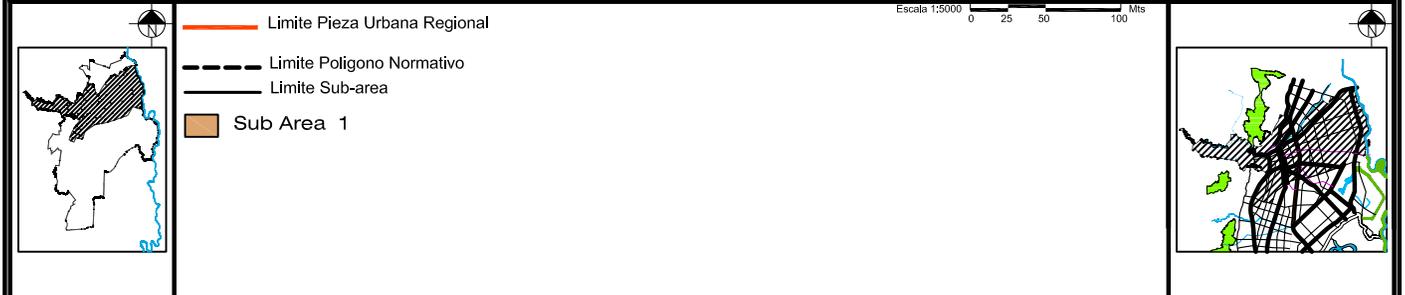
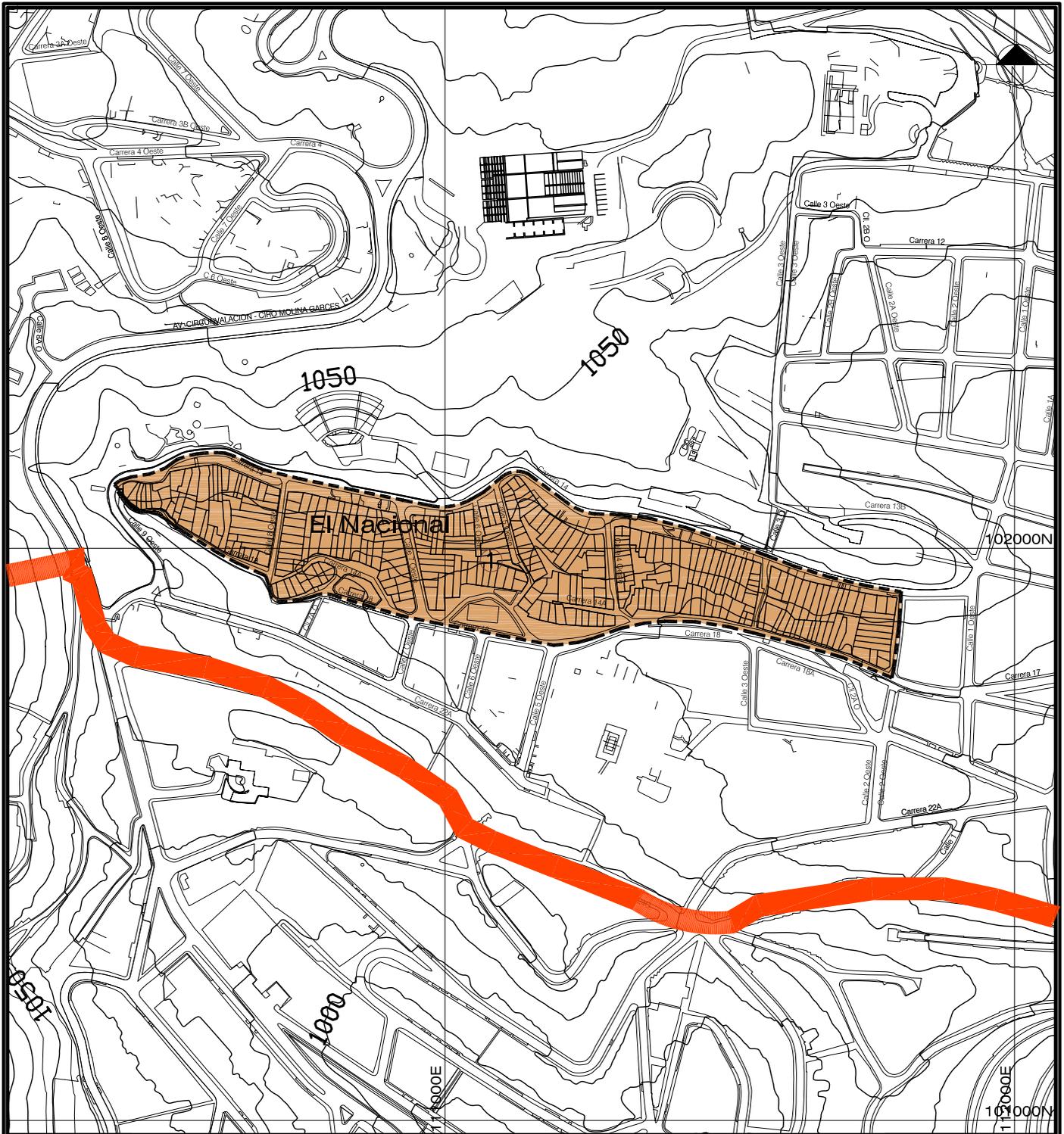


MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-54-RMI-IC
Comuna (s): 3	Area del Polígono Normativo (ha): 6.17
Barrio(s): El Nacional (0301)	Hoja 1

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO



Area de Actividad: Residencial Predominante RP | Tratamiento: Reordenamiento y Mejoramiento Integral con Intervención Complementaria RMI-IC

*La delimitación de este Polígono Normativo 54, 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-54 RMI-IC
Comuna (s): 3	Area del Polígono Normativo (ha): 6,17
Barrio (s): El Nacional (0301)	Hoja 2/3

I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

1.1. AREA DE ACTIVIDAD.

* Area de Actividad Residencial Predominante. (Artículo .258)

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, 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", además de los siguientes códigos: 8012 (P-7), 8041 (P-7), 9231 (P-7) y 9232 (P-7).

II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

2.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO

* **Tratamiento :** Reordenamiento y Mejoramiento Integral de Intervención Complementaria (Arts. 305, 307 y 308). Este tratamiento comprende Sectores y Barrios enunciados en el encabezado, cuyo proceso de urbanización es incompleto desde el punto de vista de su disponibilidad de espacio público y equipamiento colectivo e inadecuado en cuanto a su organización espacial ya que esta ocupando zona de alto riesgo y franjas de protección de quebradas. Se busca completar estas deficiencias mediante la continuidad de procesos de reordenamiento y reequipamiento. Cualquier transformación global de orden urbanístico, arquitectónico o de usos debe adelantarse por medio de Planes y Programas de Mejoramiento Integral. Este Polígono Normativo presenta una (1) Subárea de Manejo del Tratamiento:

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-54 RMI-IC
Comuna (s): 3	Area del Polígono Normativo (ha): 6,17
Barrio (s) : El Nacional (0301)	Hoja 3/3

II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

2.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO

* **Subárea 1:** Desarrollada y edificada por el Sistema de No Agrupación en solución de Loteo Individual para vivienda. A consolidar por el mismo Sistema de Urbanización y tipologías edificatorias para Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. Los aprovechamientos aplican para los predios que tengan proceso de regularización.

* Los lotes que se localizan en las zonas que se proyecten incorporar para parques o espacio público, que estén dentro de la franja de protección de los ríos y quebradas se deben reubicar y los que estén en zonas de alto riesgo se deben reubicar o mitigar los riesgos, por tanto deben realizar un Programa de Reordenamiento en las manzanas afectadas para definir su normalización.

2.2. APROVECHAMIENTOS ⁽¹⁾

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)		
		SUB-AREA 1		
		NO AGRUPACION (**)		
		Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar
IND. MAX. DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,80	0,80	0,80
IND. MAX. DE CONSTR. (I.C)	1,20	1,60	2,40	2,40
ALT. MAX. PERMITIDA (PISOS)	*	2	3	3
ALT. MIN. PERMITIDA (PISOS)	*		
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	6	7	12
AREA LOTE MINIMO (M2)	2 Ha.	72	105	252
AISLAMIENTOS LATERALES	*
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 2o. piso = No exigible Del 3er. al 5o. piso = 3,00 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.); (*)Serán definidas por Plan Parcial o Programa de Reordenamiento. (**) Loteo Individual y Solucion de Conjunto en Loteo Individual.

3.4. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

* El Polígono no es generador ni receptor de compensaciones por derechos de construcción o de transferencias.

III. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACION

4.1. ALTURAS.

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

4.6. AISLAMIENTOS FRENTE A LINDEROS

* Se permitirá la ocupación del aislamiento posterior en el primer y segundo piso en el sistema de loteo individual. En este evento, la edificación deberá mantener el aislamiento posterior exigido a nivel del tercer piso, cubriendo el aislamiento con teja en pendiente normal, que imposibilite su utilización como terraza o para una futura construcción.

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