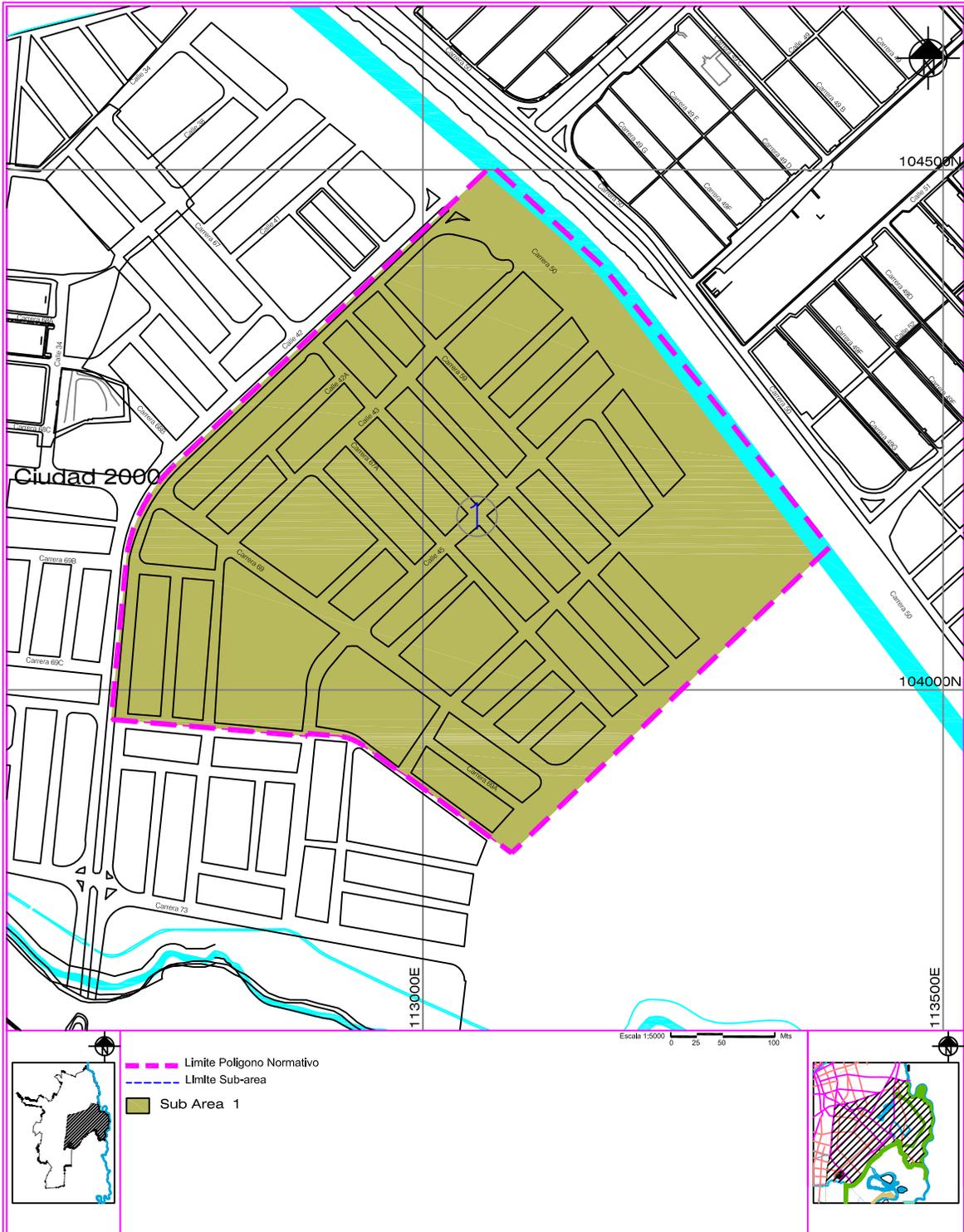


MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL  
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

Pieza de la Ciudad Oriental	Código del Polígono Normativo: PCO-PN-114-D
Comuna (s): 16	Area del Polígono Normativo (ha): 25,45
Barrio(s): Ciudad 2000(1697)	Hoja 1

**SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO**



Area de Actividad: Residencial Predominante (RP)	Tratamiento: Desarrollo D
--	---------------------------

\*La delimitación de este Polígono Normativo 114, 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**

<b>Pieza Urbana:</b>	Ciudad Oriental	<b>Código del Polígono Normativo:</b>	PCO-PN-114-D
<b>Comuna (s):</b>	16	<b>Area del Polígono Normativo (ha) :</b>	25,45
<b>Barrio (s):</b>	Ciudad 2000 (1697)		<b>Hoja 2/2</b>

**I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS**

**1.1. AREA DE ACTIVIDAD**

\* Area de Actividad Residencial Predominante. (Arts. 258-259 )

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 M<sup>2</sup> 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 los siguientes áreas:

\* En el Polígono Normativo, 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".

\* Frente a las Vías Arterias Primarias Carrera 50 y Calle 54, las Vías Secundarias Calle 42 y la Vía Colectora Carrera 73, se permiten los usos correspondientes a la columna "RESIDENCIAL PREDOMINANTE FRENTE A VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS O COLECTORAS" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo", excepto la División 50 y los códigos 5151, 5512, 5519.

**II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION**

**2.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO**

\* **Tratamiento:** Desarrollo - D - (Art. 278, 279, 280, 281).

Regula las actuaciones sobre predios urbanizables no urbanizados, para urbanizarlos mediante la dotación de vías y el espacio público requerido para asegurar su accesibilidad y la disponibilidad de equipamientos, parques y zonas verdes para el ejercicio sostenible de las actividades urbanas; también regula la edificación de suelos urbanizados pero no edificados, la cual consiste en la construcción de los edificios y las instalaciones requeridas para realizar eficazmente y con arreglo a las regulaciones que lo rigen, las actividades permitidas en las correspondientes zonas del Polígono Normativo. Este Polígono Normativo presenta una (1) Sub-Area de Manejo del Tratamiento:

\* **Subárea 1:** A Urbanizar y edificar ar por los sistemas de Agrupación en Conjunto Horizontal y Vertical, y, No Agrupación en Loteo Individual y Loteo Individual en Conjunto, para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

**2.2. APROVECHAMIENTOS (1)**

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL(3)					
		SUB-AREA 1					
		AGRUPACION (***)			NO AGRUP. (**)		
		UNIFAM.	BIFAM.	MULTIFAMILIAR	UNIF.	BIF.	MULTIF.
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,43	0,43	0,30	0,80	0,80	0,80
INDICE MAX.DE CONSTRUCCION (I.C)	1,92	1,29	1,29	1,50	1,60	2,40	4,00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	3	3	5	2	3	5
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	...	...	...	...	...	...
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	...	...	...	6	7	12
AREA LOTE MINIMO (M2)	6,00 Ha.	...	...	...	72	105	252
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5,00 metros a partir del sexto piso.					
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1° al 3°. Piso = 3,00 Metros			Escalonado		
		Del 4° al 5°. Piso = 4,50 Metros					
		Del 6° al 8° piso = 6,00 Metros			Desde el 1° piso.		

(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 Solución de Conjunto en Loteo Individual; (\*\*\*) 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**

\* Se permitirá incrementar alturas por liberación de espacio público si cumple con las condiciones establecidas en el Artículo 389.

**3.2. AISLAMIENTOS POSTERIORES**

\* No se permitirá la ocupación del aislamiento posterior.