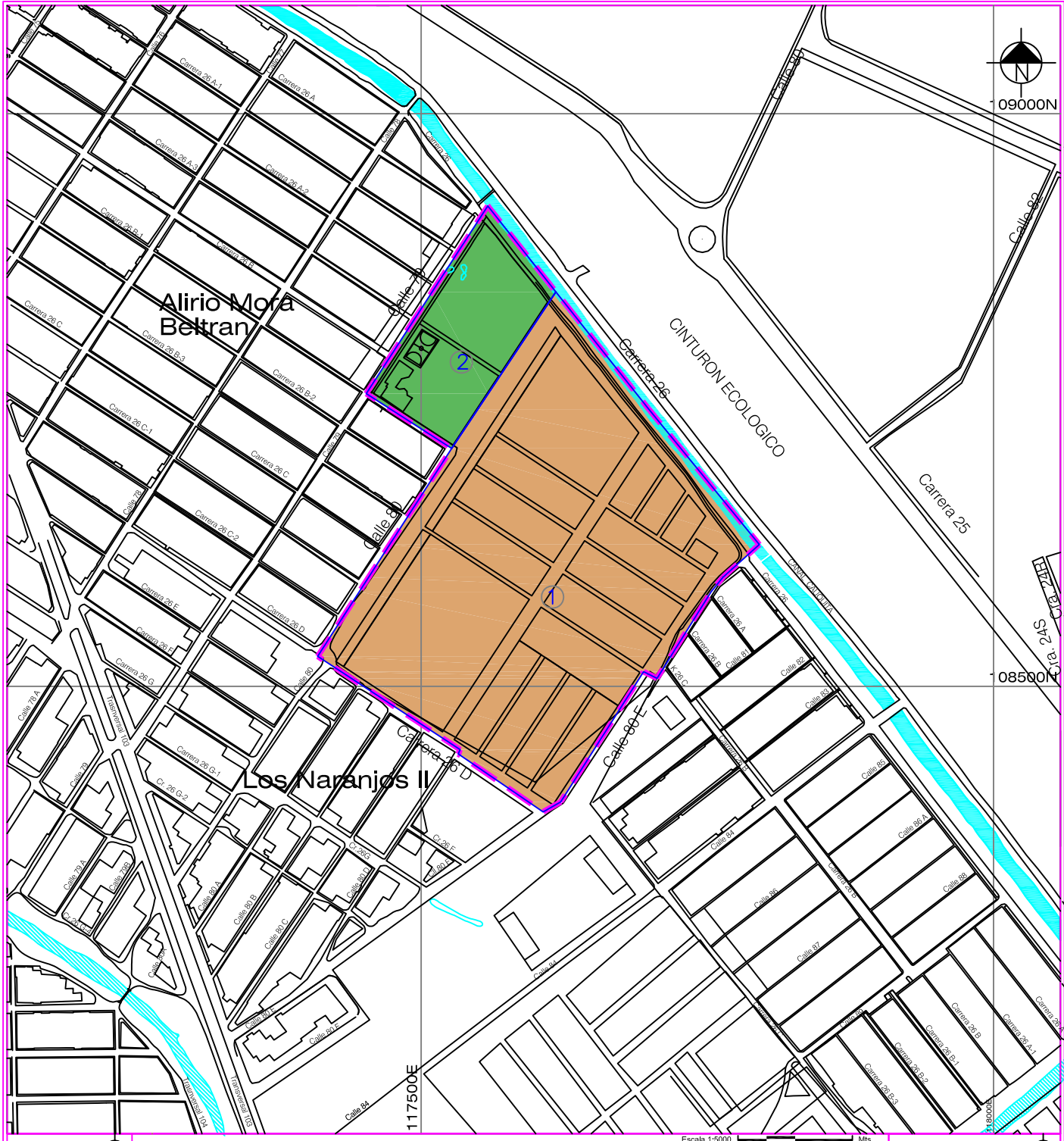


MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza de la Ciudad Oriental	Código del Polígono Normativo: PCO-PN-112-D
Comuna (s): 14	Area del Polígono Normativo (ha): 10,25
Barrio(s): Alirio Mora Beltrán(1402) Los Naranjos II(1499)	Hoja 1

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLÍGONO NORMATIVO



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

Area de Actividad: Residencial Predominante

Tratamiento: Desarrollo D

*La delimitación de este Polígono Normativo 112, 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:	Ciudad Oriental	Código del Polígono Normativo:	PCO-PN-112-D
Comuna (s):	14	Area del Polígono Normativo (ha) :	10,46
Barrio (s):	Alirio Mora Beltran (1402), Los Naranjos II (1499)		Hoja 2/2

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 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 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 la Vía Arteria Colectora, Carrera 26, 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 dos (2) Sub-Áreas de Manejo del Tratamiento:

* **Subárea 1:** Desarrollada y Edificada por el Sistema de No Agrupación en Loteo Individual y Loteo Individual Conjunto para Vivienda de Interés Social. Se debe consolidar mediante los mismos sistemas de urbanización y edificación para V.I.S.

* **Subárea 2:** Desarrollada y edificada por el Sistema de No Agrupación en Loteo Individual y de Conjunto en loteo individual para Equipamientos Colectivos. A consolidar por el mismo sistema de Urbanización y Tipologías edificatorias para Equipamientos Colectivos con un mínimo crecimiento en áreas que no sean zonas verdes. No se permite subdivisión predial.

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL(3)			
		SUB-AREA 1			SUB-AREA 2
		NO AGRUPACION (**)			NO AGRUP. (**)
		Unifam.	Bifam.	Multifam.	Equip. Colectivo
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,80	0,70	0,80	Existente + 0,05
INDICE MAX.DE CONSTRUCCION (I.C)	1,20	1,60	2,10	3,20	Existente + 0,05
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	2	3	4	4
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*			
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	6,00	7,00	12,00	EXIST.
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	72,00	105,00	252,00	EXIST.
 AISLAMIENTOS LATERALES	*			
 AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 3er. piso = 3,00 metros. Desde el primer nivel			

(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 Solución de Conjunto en Loteo Individual;

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

* No se permitirá incrementar alturas por liberación de espacio público. (Art. 389)

3.2. AISLAMIENTOS POSTERIORES

* 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.