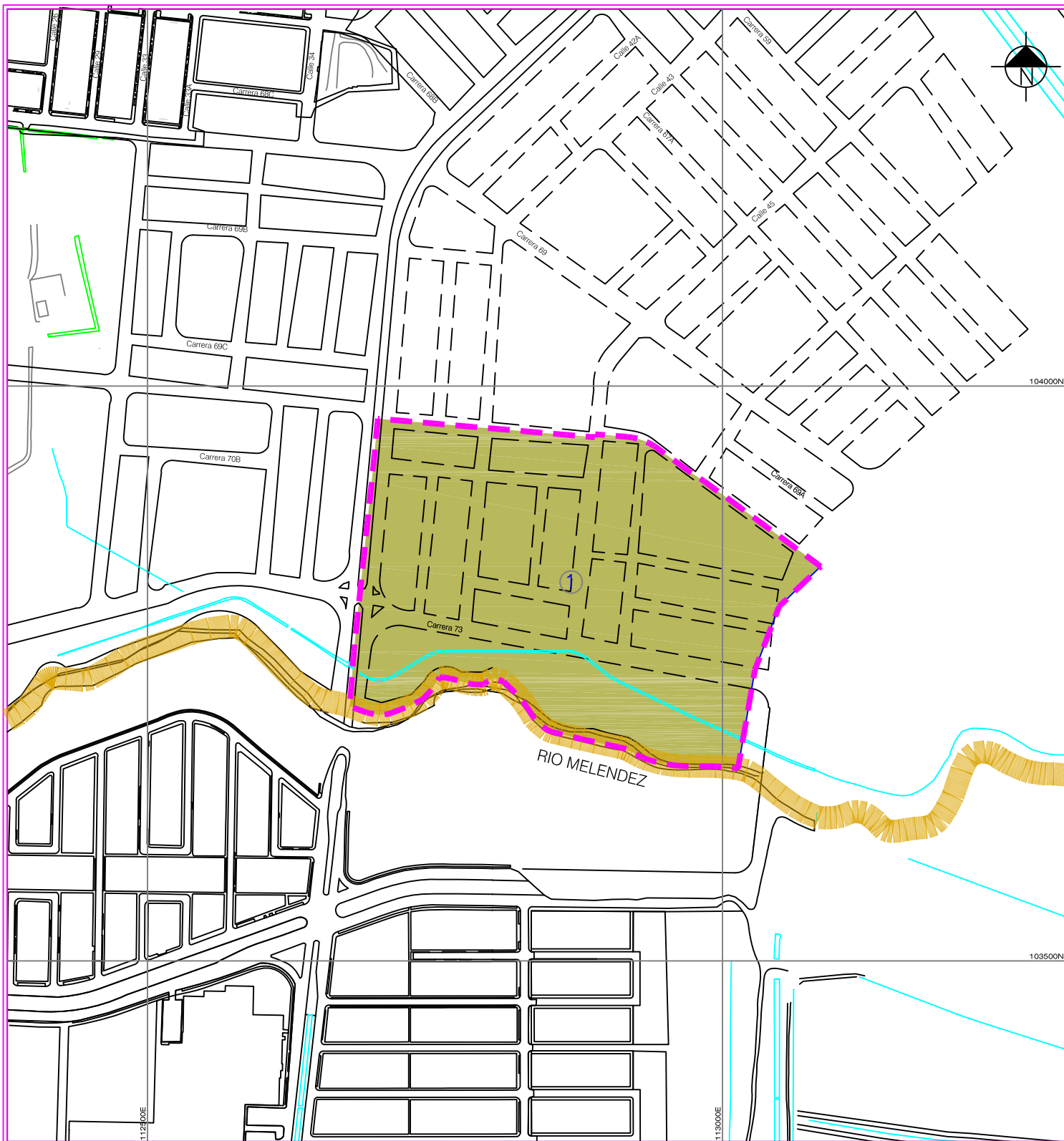


MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza de la Ciudad Oriental	Código del Polígono Normativo: PCO-PN-133-CU
Comuna (s): 16	Area del Polígono Normativo (ha): 8,68
Barrio(s): Ciudad 2000(1697)	Hoja 1

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO



- Limite Pieza Oriental
- Limite Polígono Normativo
- Limite Sub-area
- Sub Area 1

Escala 1:10000

Area de Actividad: Residencial Predominante RP
Tratamiento: Consolidación Urbanística

*La delimitación de este Polígono Normativo 133, 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- 133 - CU
Comuna : 16	Area del polígono Normativo (ha):	8,68
Barrio (s) : Ciudad 2000 (1697)		Hoja 2/2

I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

1.1. AREA DE ACTIVIDAD

* Area de Actividad Residencial Predominante. (Artículo .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 Arterial Secundaria 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. Los siguientes Códigos se permiten como usos pero se les define condiciones de tamaño predial: Grupos 851, 852, 853 y el Código 9191, la condición P8.

II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

2.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO

* **Tratamiento :** Consolidación Urbanística (Art. 284, 285). Presenta Una (1) Subárea de Manejo del Tratamiento:

Se aplica a sectores ya desarrollados en forma de tejido abierto y a conjuntos y agrupaciones de vivienda con un comportamiento urbanístico estable gracias al cual tienden a conservar el uso y las características edificatorias con la cual fueron construidos. En ellos el tratamiento se orienta a limitar el proceso de construcción de nuevas edificaciones y de reedificación (demolición de edificaciones existentes y su reemplazo por otras más idóneas) de manera que respete los patrones edificatorios y las volumetrías resultantes de las regulaciones anteriores en las cuales se originaron. Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística deberán mantener las normas originales, para lo cual, cualquier intervención sobre las edificaciones existentes no podrá modificar la altura máxima permitida por la última norma vigente en la correspondiente subárea de manejo y tendrá que respetar los parámetros vigentes en materia de retrocesos, aislamientos, antejardines, parqueaderos, voladizos y pórticos. Este Polígono Normativo presenta una (1) Sub-Área 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)					
		SUBAREA 1					
		AGRUPACION (***)			NO AGRUP. (**)		
		UNIFAM.	BIFAM.	MULTIFAMILIA	UNIF.	BIF.	MULTIF.
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,43	0,43	0,30	0,80	0,80	0,80
INDICE MAXIMO 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 (ML)	6,0 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 Solucion 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.