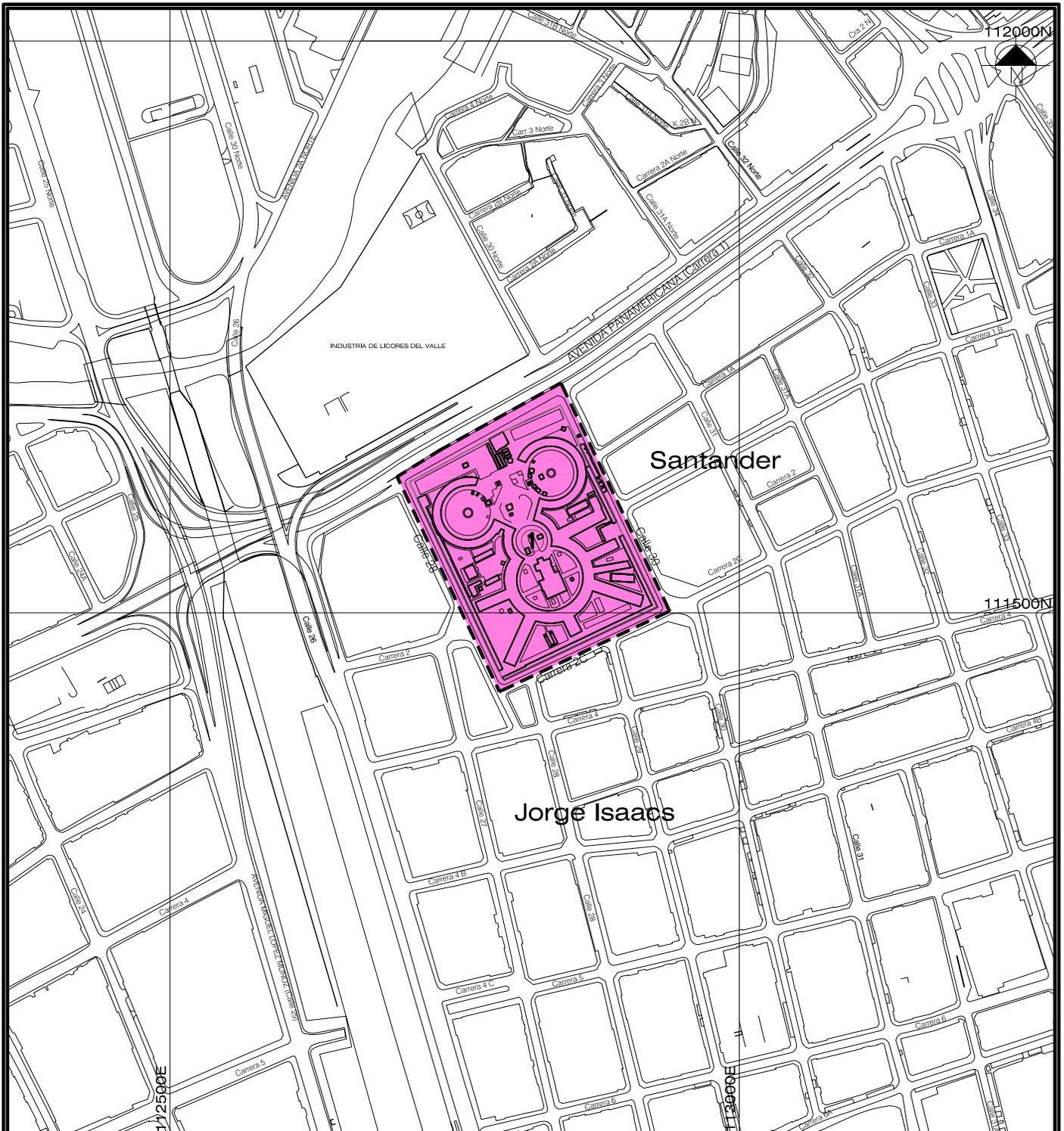


MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-49-PAM
Comuna (s): 04	Area del Polígono Normativo (ha): 3.56
Barrio(s): Santander (0402)	Hoja 1

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO



Area de Actividad: Especial Institucional EINS	Tratamiento: Preservacion Ambiental PAM
--	---

*La delimitación de este Polígono Normativo 49, 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-49-PAM
Comuna (s): 4	Area del Polígono Normativo (ha): 3,56
Barrio (s) : Santander (0402)	Hoja 2/2

I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

1.1. AREA DE ACTIVIDAD

* Area de Actividad Especial Institucional - EINS. (Arts. 272).

Compuesta por aquellos equipamientos pertenecientes a entidades de carácter público o privado, que prestan servicios meritorios tales como: seguridad, salud, esparcimiento, recreación, educación, deporte y cultura u otros semejantes que por sus características requieren esquemas básicos de implantación especial y suelen requerir zonas de tratamiento urbano ambientales de calidad singular. El tratamiento se orienta a preservar su localización y mejorar las relaciones con el entorno inmediato que rodea estos

1.2. USOS

Uso principal de este Polígono Normativo es Especial Institucional - Cementerio Central Católico. Sólo se permite los usos de Servicios y Equipamientos, para lo cual se fijan las siguientes criterios:

* El Cementerio Central Católico debe preservar su uso, su localización y mejorar las relaciones con el entorno inmediato que le rodea, mediante el Esquema Básico de Implantación.

* Los predios privados y los bienes fiscales que tengan uso institucional, recreacional tales como: Centros Sociales, Clubes y Equipamientos, espacios deportivos, recreativos, educativos, culturales y de salud o de servicios urbanos a escala regional y urbana conservará este uso y no podrán cambiar el Area de Actividad Especial Institucional (Art. 274).

* Para este Polígono Normativo no aplica el procedimiento que se define en el Artículo 273: "Reaprovechamiento para uso público de predios".

II. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACION

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. El Polígono presenta una (1) Sub-Area de Manejo del Tratamiento.

* **Subárea 1:** Desarrollada y Edificada por el Sistema de Agrupación en Conjunto para el Cementerio Central Católico. Se debe preservar con el mismo sistema y tipología edificatoria, como Equipamiento Colectivo de cobertura urbana.

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)
		SUB-AREA 1 AGRUPACION (***) Equipamiento Colectivo
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	*	0,50
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	*	Existente
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	Existente
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*
AREA LOTE MINIMO (M2)	*	Existente
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	Existente
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5,00 Metros a partir del Primer nivel.
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.); (*) No aplica Plan Parcial o Plan de Reordenamiento. (***) Agrupaciones en Conjunto Vertical u Horizontal.

2.3. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

* El Polígono es generador de compensaciones por derechos de construcción y desarrollo.

III. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACION

3.1. ALTURAS.

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

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