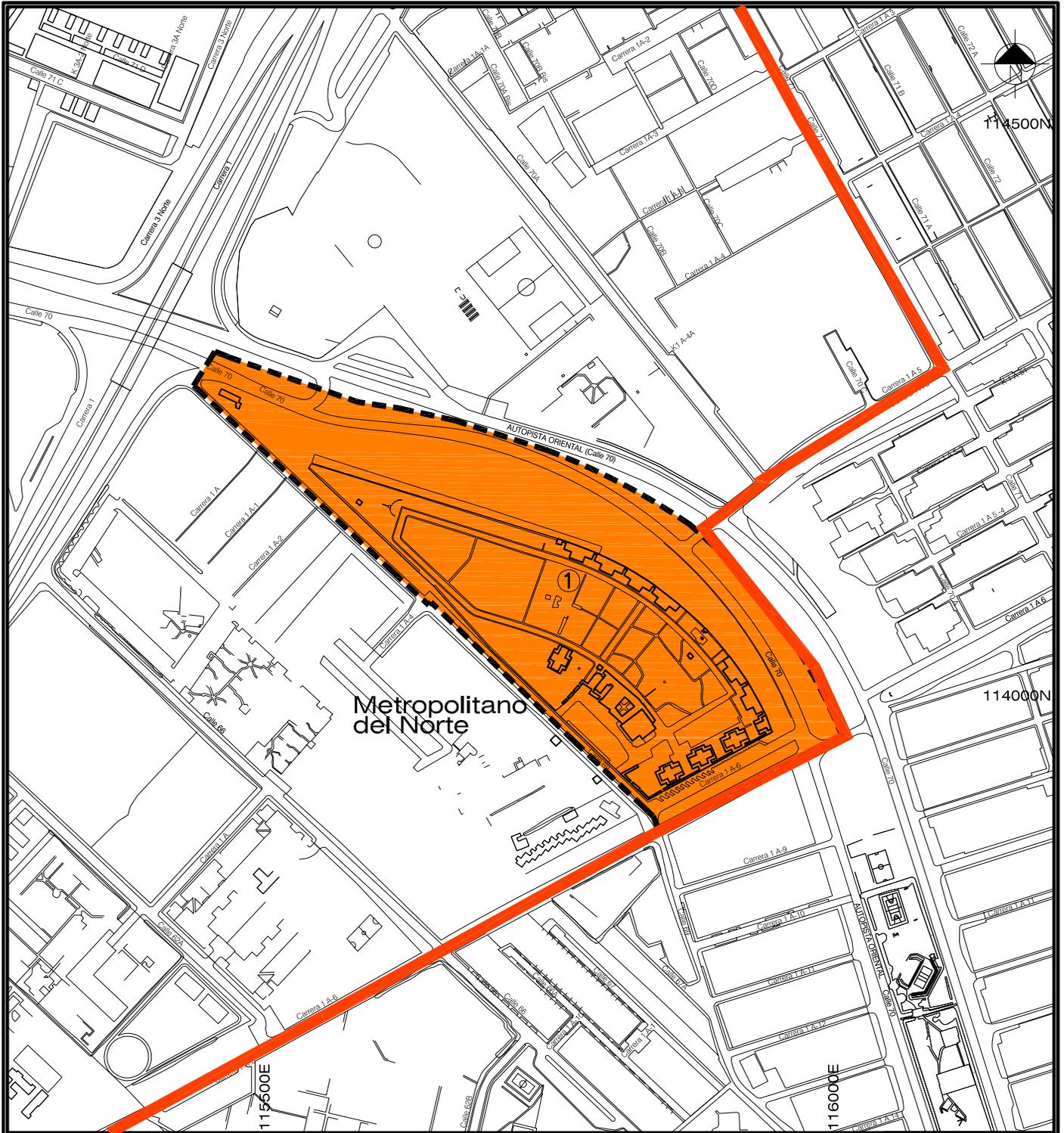


MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-50-PAM
Comuna (s): 05	Area del Polígono Normativo (ha): 9.20
Barrio(s): Metropolitano del Norte(0506)	Hoja 1

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO



Metropolitano del Norte

— Limite Centralidad 2o. Orden
— Limite Poligono Normativo
— Limite Sub-area
 Sub Area 1

Escala 1:5000
0 25 50 100 Mts

Area de Actividad: Area de Actividad de Centralidad AAC | Tratamiento: Preservacion Ambiental PAM

*La delimitacion de este Poligono Normativo 50, 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: Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-50-PAM
Comuna (s): 5	Area del Polígono Normativo (ha): 9,20
Barrio (s) : Metropolitano del Norte (0506)	
Hoja 2/2	

I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

1.1. AREA DE ACTIVIDAD

* Area de Actividad Especial de Centralidad. (Arts. 262, 263, 271)

Constituye un área especial de actividad económica predominante, cuya regulación se orienta a fortalecer la localización ordenada y discriminada de actividades de comercio, servicios e institucionales que sean compatibles; tomando en consideración sus propios impactos externos sobre los demás localizados en la misma zona; y claramente jerarquizados de acuerdo con la jerarquía del propio centro y la escala y alcance de los establecimientos que se permitirá ubicar allí. En el manejo de las centralidades se evitará cualquier impacto negativo sobre el entorno, y las reglamentaciones pondrán especial cuidado en establecer los procedimientos y los elementos físicos de control, como zonas de transición o zonas de control urbano ambiental, que eviten que otras zonas circunvecinas sufran procesos de deterioro debido a filtración de usos.

1.2. USOS

Uso principal de este Polígono Normativo es el Equipamiento Colectivo de escala urbana. Para lo cual se delimitan y fijan las siguientes criterios:

* Este Polígono esta compuesto unicamente por el Cementerio Metropolitano del Norte, Equipamiento Colectivo de Escala Urbana, que hace parte de la Centralidad de Segundo Orden "Puerta del Sol" definida por el P.O.T. municipal. Se encuentra localizado en un cruce clave del S.I.T.M., donde se encuentran las Troncales Centro (Carrera 1a.) y Oriental (Calle 70) y diagonal a la Terminal de Cabecera que se emplazará en el cruce de la Carrera 1a. con Calle 70. De igual manera, el Area Especial de Centralidad, cuando ésta es de Segundo Orden, se clasifica siempre como un Area de Actividad Económica Predominante.

* La Centralidad "Puerta del Sol" se ha originado en núcleos y centros de comercio y servicios, como son el Centro Comercial La 14 de Calima y el Cementerio Metropolitano del Norte, edificaciones expresamente diseñadas para su tipo de actividad, conexas con asentamientos residenciales que han preservado sus calidades originales. En términos del Uso se debe preservar el existente, fortaleciendolo para que consolide su patrón de desarrollo, previendo formas de manejo y áreas de ampliación donde se exigirá estrictamente que la edificación se adopte desde el comienzo al uso permitido.

* El Cementerio Metropolitano del Norte requiere Esquema Básico de Implantación.

* En caso que el Cementerio Metropolitano del Norte requiera ser relocalizado, ya que encuentra adscrito al tratamiento de Preservación Ambiental, se aplicará el procedimiento que se define en el Artículo 273: "Reaprovechamiento para uso público de predios", para establecer las nuevas condiciones de utilización y destinación al uso público general.

III. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

3.1. 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.

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

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)
		SUB-AREA 1
		AGRUPACION (***)
		Equipamiento Colectivo
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,22
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	0,72	0,66
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	3,00
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	...
AREA LOTE MINIMO (M2)	6Ha.	Existente
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	Existente
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5,00 metros a partir del primer piso.
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 5o. 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 Plan de Reordenamiento. (***) Agrupaciones en Conjunto Vertical u Horizontal.

3.4. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

* Este Polígono no es generador ni receptor de compensaciones por derechos de construcción y desarrollo.

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