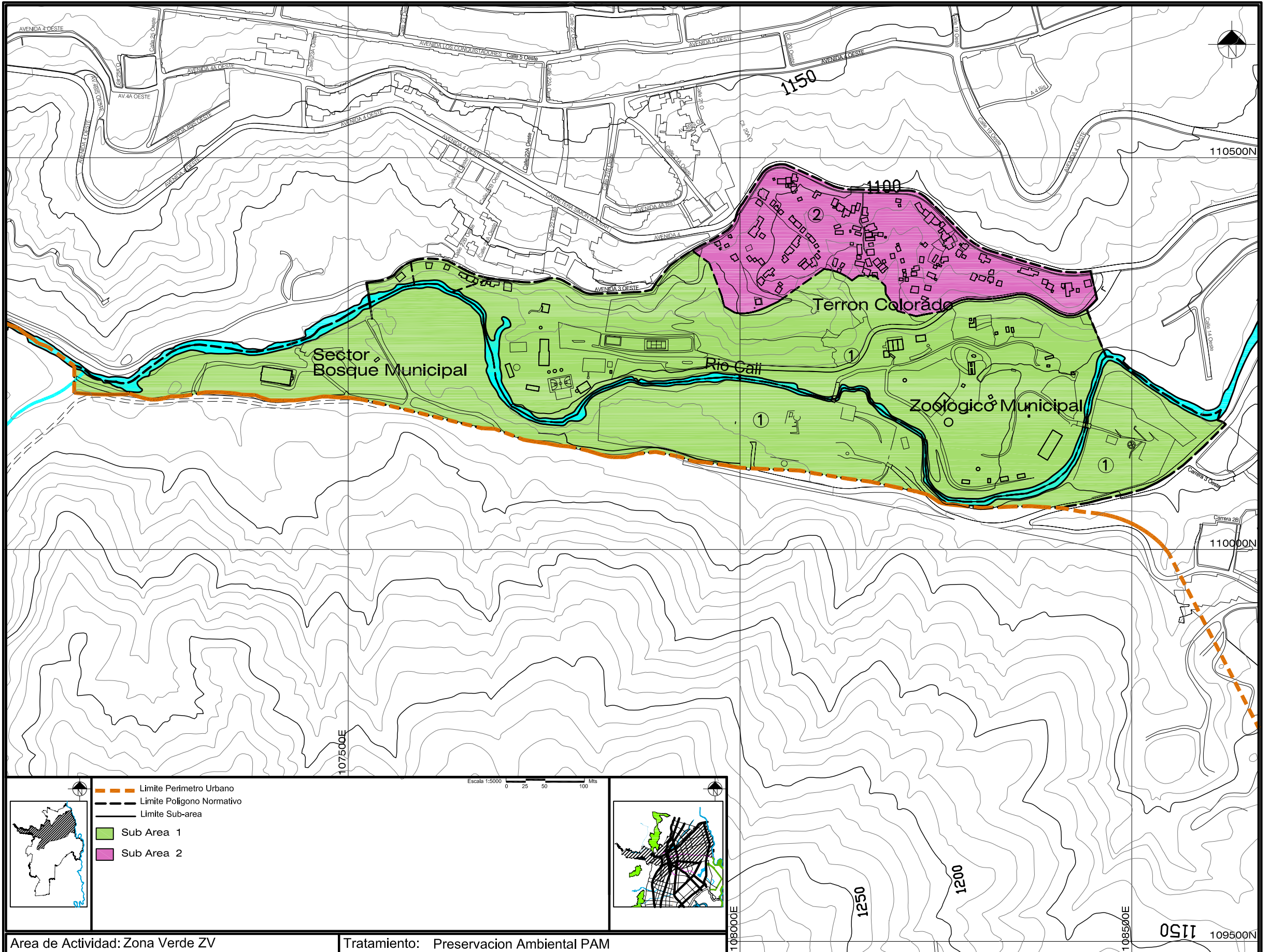


MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-47-PAM
Comuna (s): 01 - 19	Area del Polígono Normativo (ha): 30.08
Barrio(s): Terrón Colorado(0101) Sector Bosque Municipal(1997)	Hoja 1

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO



Area de Actividad: Zona Verde ZV

Tratamiento: Preservacion Ambiental PAM

*La delimitacion de este Polígono Normativo 47, presenta un Ajuste y Precision Cartografica tanto de sus Limites como de las Subareas

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

Pieza Urbana: Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-47-PAM
Comuna (s): 1 - 9	Area del Polígono Normativo (ha): 30,08
Barrio (s): Terrón Colorado (0101), Sector Bosque Municipal (1997)	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

1.2. USOS

Uso principal de este Polígono Normativo es Especial Institucional - Equipamiento Colectivo de Ambito Urbano Regional: Parque Recreativo del Río Cali. Sólo se permite los usos de Servicios y Equipamientos, para lo cual se fijan las siguientes criterios: Para la subárea 2, se permiten los usos del área de actividad "RESIDENCIAL PREDOMINANTE", de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo".

II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

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

* **Subárea 1:** Desarrollada y Edificada por el Sistema de Agrupación en Conjunto para el Parque Recreativo del Río Cali. Zona de Protección del Río, se debe recuperar reubicando cualquier asentamiento de vivienda existentes. Se permite algún tipo de equipamiento comunitario de acuerdo con el Plan Especial del Espacio Público y Equipamientos Colectivos, siempre y cuando este por fuera de los treinta (30) metros del área de protección del Río. Se debe consolidar con el mismo sistema y tipología edificatoria, como Equipamiento Colectivo de cobertura urbano regional.

* Por encontrarse dentro de la subarea zonas de alta amenaza por movimientos en masa, los terminos de referencia para la evaluación de las condiciones de firmeza y estabilidad que establece el Paragrafo 1 del Artículo 329 los definira el Departamento Administrativo de Planeacion Municipal segun los desarrollos propuestos. La edificabilidad podrá reducirse en función de las condiciones de estabilidad y las posibilidades reales de intervenirlas, aspectos que definirá la evaluación antes mencionada.

* **Subárea 2:** Desarrollada y edificada por el Sistema de No Agrupación en solución de Loteo Individual. Esta Subárea, por estar en una zona de amenaza muy alta y alta por movimientos en masa, se debe realizar el proceso de reordenamiento con la modalidad de relocalización dentro del mismo Polígono. Dicho proceso definirá el área ocupable de la subárea.

* Por encontrarse dentro de la subarea zonas muy alta amenaza por movimientos en masa, los términos de referencia para la evaluación de las condiciones de firmeza y estabilidad que establece el Paragrafo 1 del Artículo 329, los definirá el Departamento Administrativo de Planeacion Municipal, según los desarrollos propuestos:

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)	
		SUB-AREA 1 AGRUPACION (***)	SUB-AREA 2 REUBICAC.
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,10	0,05	0.80
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	0,30	0,15	1.60
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	3	2
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	Existente	60
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	Existente	6
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5,00 Metros desde el Primer piso.	...
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	5,00 Metros desde el Primer 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 o Programa de Reordenamiento

(***) Corresponde a Agrupaciones en conjunto Horizontal.

2.3. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

* El Poligono no es generadora 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