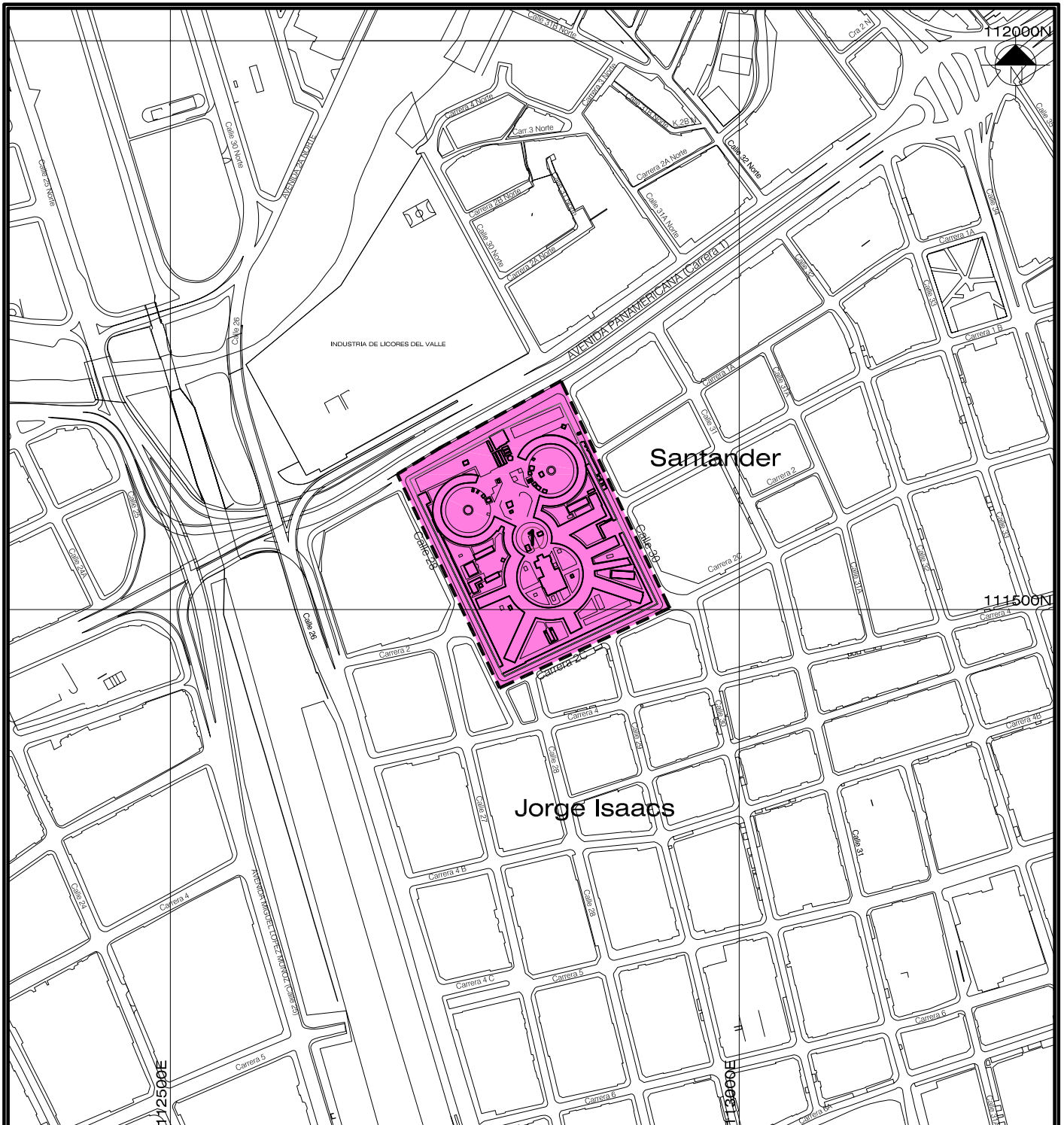


MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL  
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| 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**

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Pieza Urbana:</b> Urbano Regional | <b>Código del Polígono Normativo:</b> PUR-PN-49-PAM |
| <b>Comuna (s):</b> 4                 | <b>Area del Polígono Normativo (ha):</b> 3,56       |
| <b>Barrio (s) :</b> Santander (0402) | <b>Hoja</b> 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 (***)<br>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