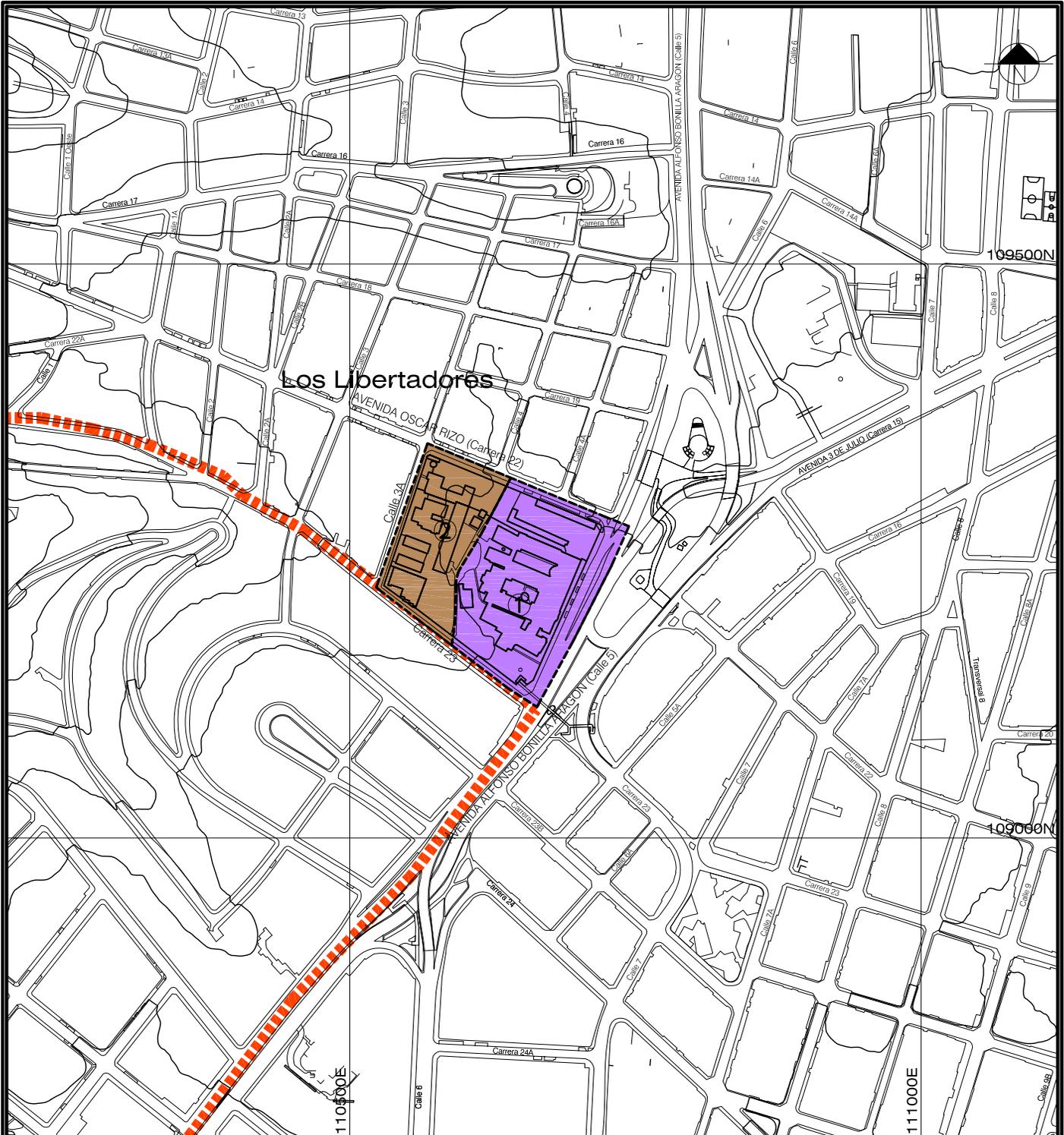


MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-44-PAM
Comuna (s): 03	Area del Polígono Normativo (ha): 2.84
Barrio(s): Los Libertadores(0305)	Hoja 1

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO



	<ul style="list-style-type: none"> Limite Pieza Urbana Regional Limite Polígono Normativo Limite Sub-area Sub Area 1 Sub Area 2 	
	<p>Escala: 1:5000</p>	

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

*La delimitacion de este Polígono Normativo 44, 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-44-PAM	
Comuna (s). 3	Area del Polígono Normativo (ha):	2,84
Barrio (s). Los Libertadores (0305)		Hoja 2/3

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 equipamientos.

1.2. USOS

Uso principal de este Polígono Normativo es Especial Institucional, compuesto por el Hospital Infantil Club Noel y otros Equipamientos Colectivos Comunitarios de Ambito local. Sólo se permite los usos de Servicios, Equipamientos y Comercio, para lo cual se fijan las siguientes criterios:

* 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 Esp. Institucional (Art. 274).

* El Hospital Infantil Club Noel (Sub-Area1) y la Capilla de Santa Inocencia (Sub-Area 2) deben preservar su uso, su localización y mejorar las relaciones con el entorno inmediato que le rodea, mediante la elaboración y presentación ante el DAPM del Esquema Básico de Implantación..

* En los predios de la Sub-Area 2 solo se podrán localizar Usos de Equipamientos Colectivos Comunitarios e Institucionales de diferente Ambito, asociados a Espacios Públicos. Estos Equipamientos deben presentar Esquema Básico de Implantación.

* En caso que algunos de los edificios requiera ser relocalizados, se aplicará el procedimiento que se define en el Artículo 273 y 274 "Reaprovechamiento para uso público de predios", para establecer las nuevas condiciones de utilización y destinación al uso público general.

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-44-PAM
Comuna (s): 3	Area del Polígono Normativo (ha): 2,84
Barrio (s) : Los Libertadores (0305)	Hoja 3/3

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. El Polígono presenta dos (2) Sub-Areas de Manejo del Tratamiento:

* **Subárea 1:** Desarrollada y Edificada por el Sistema de Agrupación en Conjunto para el Hospital Infantil Club Noel. Se debe preservar con el mismo sistema y tipología edificatoria, como Equipamiento Colectivo de cobertura urbano regional. No subdivisión predial

* **Subárea 2:** Desarrollada y Edificada parcialmente por el Sistema de No Agrupación en Loteo Individual para la Parroquia de Santa Inocencia. Se debe consolidar por los Sistemas: 1. Agrupación en solución de Conjunto Vertical. 2. No Agrupación en solución de Loteo Individual. En ambos casos como Equipamiento Colectivo de cobertura diversa.

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)		
		SUB-AREA 1	SUB-AREA 2	
		AGRUPACION (***)	AGRUPACION (***)	NO AGRUP. (**)
		Otros Usos	Otros Usos	Otros Usos
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,35	0,40	0,40	0,60
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	2,80	1,20	2,00	3,00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	3	5	5
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	3 pisos o 9,00 metros sobre la calle 5a.		
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	Existente	12,00
AREA LOTE MINIMO (M2)	2 Ha.o 1 Manzana	Existente	300,00
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5,00 Metros a partir del sexto 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 Plan Parcial o Programa de Reordenamiento. (**) Loteo Individual y Solucion de Conjunto en Loteo Individual. (***) Corresponde a Agrupaciones en conjunto vertical.

3.4. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

* El Polígono no será generador ni receptor de compensaciones por derechos de construcción y desarrollo.

IV. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACION

4.1. 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