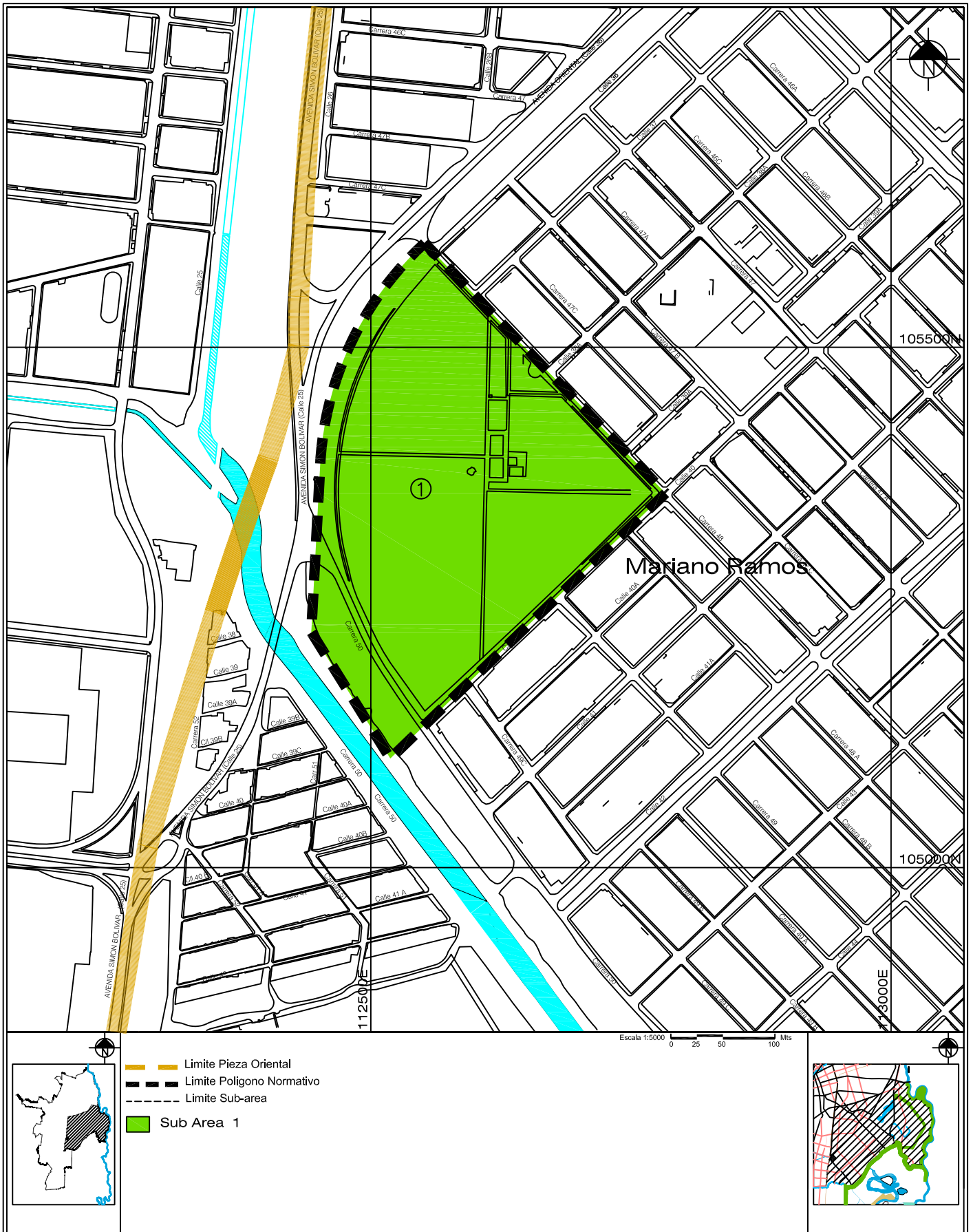


MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza de la Ciudad Oriental	Código del Polígono Normativo: PCO-PN-126-PAm
Comuna (s): 16	Area del Polígono Normativo (ha): 9.28
Barrio(s): Mariano Ramos(1601)	Hoja 1

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO



Area de Actividad: Especial Institucional EINS	Tratamiento: Preservación Ambiental PAm
--	---

*La delimitacion de este Polígono Normativo 126, 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 : Ciudad Oriental	Código del Polígono Normativo: PCO-PN-126 - PAm
Comuna : 16	Area del polígono Normativo (ha): 9.28
Barrio (s) : Mariano Ramos (1601)	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 equipamientos.

1.2. USOS

Uso principal de este Polígono Normativo es Especial Institucional - Unidad Deportiva Mariano Ramos. Sólo se permite los usos Recreativos, 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 Especial Institucional (Art. 274).

* La Unidad Deportiva Mariano Ramos debe 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..

II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

2.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO

* **Tratamiento:** Preservación Ambiental (Art. 303).

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 Normativo presenta dos (2) Sub-Areas de Manejo del Tratamiento:

* **Subárea 1:** Desarrollada y Edificada por el Sistema de Agrupación en Conjunto para la Unidad Deportiva Mariano Ramos. Se debe preservar con el mismo sistema y tipología edificatoria, como Equipamiento Colectivo de cobertura local y sectorial. Según el Artículo 121 y 361 del POT, solo se permite el 3% de ocupacion con construcciones complementarias y necesarias para la recreacion.

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL(2)	SIN PLAN PARCIAL
		SUBAREA 1
		AGRUPACION (***)
		Equipamientos Recreativos
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	*	0,03
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	*	0,06
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	2
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	...
AREA LOTE MINIMO (M2)	*	Existente
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	Existente
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;

(3).- Sobre Area Util (A.U.); (*) No aplica el Plan Parcial o el Programa de Reordenamiento.

2.3. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

* Este Polígono no es generador ni receptor de compensaciones por derechos de construcción y desarrollo. (Art. 281 P.O.T.)

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.