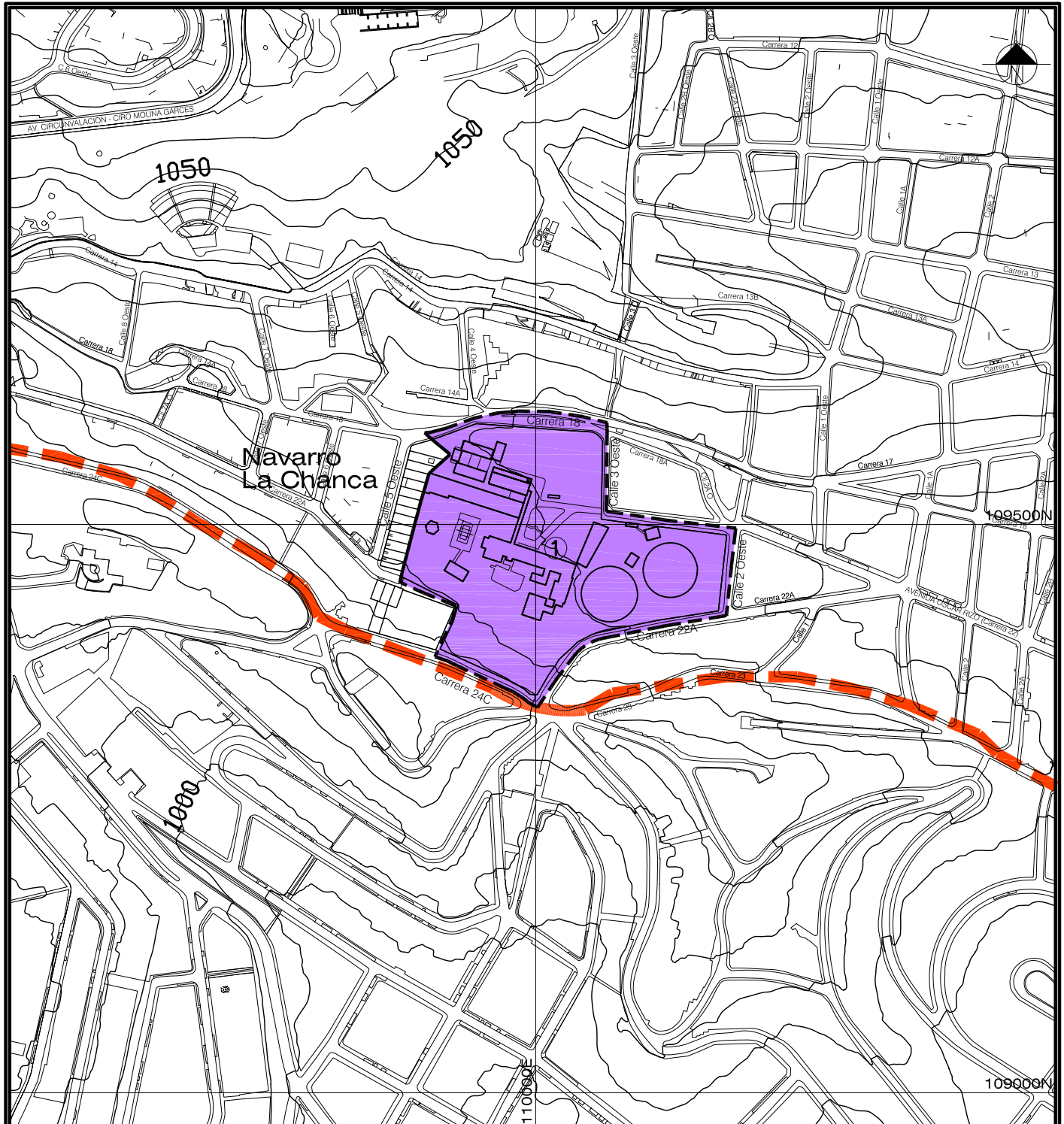


MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-45-PAM
Comuna (s): 03	Area del Polígono Normativo (ha): 4.56
Barrio(s): Navarro La Chanca (0398)	Hoja 1

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO



— — — Limite Pieza Urbana Regional
 Limite Polígono Normativo
 Limite Sub-area
 Sub Area 1

Escala 1:5000

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

*La delimitacion de este Polígono Normativo 45, 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-45-PAM
Comuna (s). 3	Area del Polígono Normativo (ha): 4,56
Barrio (s). Navarro-La Chanca (0315)	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 - Normal de Señoritas y Tanques del Acueducto. Sólo se permite los usos de Servicios, Equipamientos y Comercio, para lo cual se fijan las siguientes criterios:

* Los Equipamientos existentes deben 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, equipamientos y espacios deportivos, recreativos, educativos, culturales y de salud o de servicios urbanos básicos de escala regional, urbana, conservará este uso y no podrá cambiar el Area de Actividad Especial Institucional" (Art. 274).

* Los equipamientos existentes o propuestos en el Polígono, requieren Esquema Básico de Implantación para asegurar su correcta articulación con el conjunto urbano.

* En el Polígono Normativo no se permite la aparición de usos nuevos, se deben mantener los existentes siempre y cuando no generen impactos sociales, urbanos y ambientales, mientras se esta a la espera del Plan de Reordenamiento y Mejoramiento Integral o Plan Parcial que defina la reubicación de las edificaciones existentes.

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-45-PAM
Comuna (s): 3	Area del Polígono Normativo (ha): 4,56
Barrio (s) : Navarro-La Chanca (0315)	
Hoja 3/3	

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.

* **Sub-Area 1:** Desarrollada y edificada por el Sistema de Agrupación en solución de Conjunto como un área de Equipamentos Educativos y de Infraestructura de Servicios Públicos, de ámbito urbano. Se deben preservar el conjunto y las edificaciones patrimoniales de la Normal de Señoritas y consolidar los otros equipamientos existentes. La altura de las estructuras de servicios público depende de los requerimientos del sistema.

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)
		SUB-AREA 1
		AGRUPACION (***)
		Equipamientos Educ. y Servicios Publicos
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,35	0,40
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	1,40	1,20
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	3
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*
AREA LOTE MINIMO (M2)	2 Ha. o 1 Manzana
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*
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 vertical.

2.3. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

* La Normal de Señoritas, por ser un inmueble de Interes Patrimonial será 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.

3.2. AISLAMIENTOS FRENTE A LINDEROS

* No se permite la ocupación del aislamiento posterior.

3.3. ALTURA DE ENTREPISO

* La altura libre existente de las edificaciones con valores arquitectonicos y ambientales se deberá conservar, pero para las edificaciones nuevas podran acogerse a las disposiciones generales.

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