

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-68-EINST
Comuna (s): 19	Area del Polígono Normativo (ha): 25,24
Barrio(s): Unidad Deportiva Panamericana(1998)	Hoja 1

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO



- - - - - Limite Polígono Normativo
 - - - - - Limite Sub-area
 Sub Area 1

Escala 1:5000

Area de Actividad: Especial Institucional EINS	Tratamiento: Especial Institución EINST
--	---

*La delimitación de este Polígono Normativo 68, 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

Pieza Urbana: Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-68 E INS	
Comuna (s): 19	Area del Polígono Normativo (ha):	25,24
Barrio (s): Unidad Deportiva Panamericana(1998)	Hoja 2/2	

I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

1.1. AREA DE ACTIVIDAD

* Area de Actividad Especial Institucional (Art. 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 Institucional (Recreativo, Deportivo y Educativo).

* La Unidad Deportiva Panamericana, la cual incluye la Escuela Nacional del Deporte, el antiguo Hipódromo, el Gimnasio de Voleibol, las piscinas Olímpicas y el Diamante de Beisboll, entre otros, 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 Equipamentos, 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).

II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

2.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO

* **Tratamiento** : Especial Institucional (Art. 272).

Se definen dentro del Area de Actividad Especial Institucional 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. El Polígono presenta Una (1) Sub-Area de Manejo del Tratamiento.

* **Sub-Area 1:** El Polígono esta compuesto por el Equipamiento de ámbito urbano-regional, Unidad Deportiva Panamericana, incluye el Antiguo Hipódromo hoy Estadio Panamericano, el cual se debe preservar por su valor patrimonial. El Tratamiento se orienta a preservar su localización y el Sistema de Urbanización de Agrupación en Conjunto para equipamientos recreativos y educativos.

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL(3)
		SUB-AREA - 1
		AGRUPACION (***)
		Equipamientos Recreativos y Educativo
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	*	0,20
INDICE DE CONSTRUCCION (I.C)	*	0,60
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	3
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*
AREA LOTE MINIMO (M2)	*
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*
AISLAMIENTOS LATERALES	*	3,00 Metros
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	3,00 Metros

(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 el Plan Parcial o Programa de Reordenamiento. (***) Corresponde a Agrupaciones en conjunto horizontal o vertical.

2.3. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

* El Polígono no es receptor ni generador de compensaciones por derechos de construcción o de transferencias.

III. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACION

2.1. 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