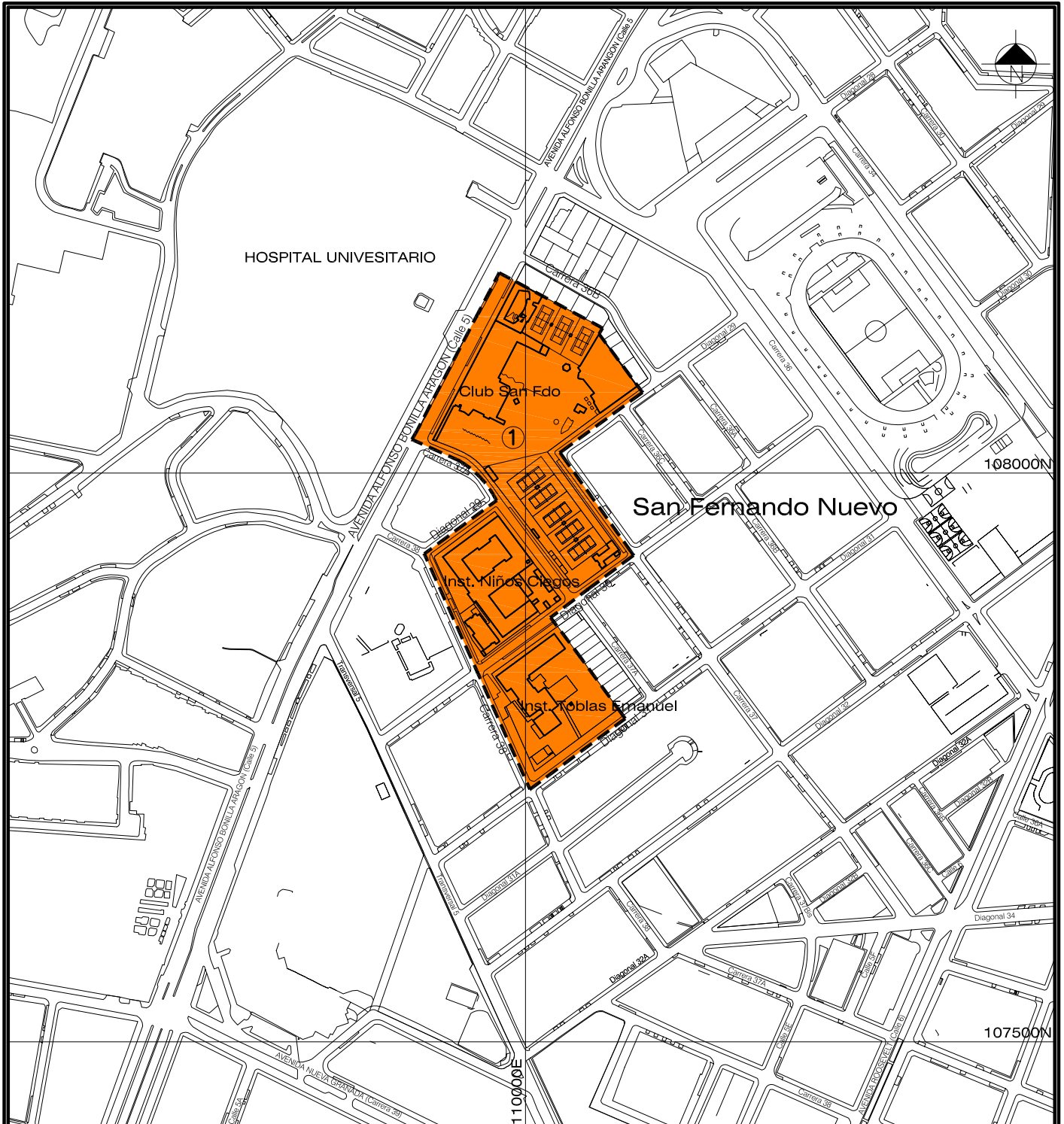


MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL  
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

Pieza Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-69-EINST
Comuna (s): 19	Area del Polígono Normativo (ha): 4,91
Barrio(s): San Fernando Nuevo(1906)	Hoja 1

**SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO**



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

Escala 1:5000 0 25 50 100 Mts

Area de Actividad: Especial Institucional EINS	Tratamiento: ESPECIAL INSTITUCIÓN EINST
--	---

\*La delimitación de este Polígono Normativo 69, presenta un Ajuste y Precisión Cartográfica tanto de sus Limites como de las Subareas

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CAL**  
**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-69 E INS
<b>Comuna (s):</b> 19	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b> 4,91
<b>Barrio (s):</b> San Fernando Nuevo (1906)	<b>Hoja</b> 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 (Recreación, Salud y Educativo).

\* 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 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).

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

### 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:** Desarrollada y edificada por los Sistemas de Agrupación en solución de Conjunto y No Agrupación en Loteo Individual como un área de Equipamientos recreativos y educativos, de ámbito urbano, correspondientes a El Club San Fernando, El Instituto Tobías Enmanuel y el Instituto para Niños Ciegos y Sordos. Se debe mantener esta tipología edificatoria, sin subdivision pre

#### 2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL(3)	
		SUB-AREA - 1	
		AGRUPACION (***) Equip. Colectivos	NO AGRUPACION (**) Equip. Colectivos
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,60	0,40	0,70
INDICE DE CONSTRUCCION (I.C)	3,20	2,00	3,50
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	5	5
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	Tres (3) pisos o 9,00 metros sobre la calle 5a.	
AREA LOTE MINIMO (M2)	2 Ha. o 1 Manz.	...	Existente
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	...	Existente
AISLAMIENTOS LATERALES	*	Cinco (5) metros lineales a partir del sexto piso	
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 3er. piso = 3,00 Metros. Del 4o. al 5o. piso = 4.50 Metros.	Escalonado

(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 No Agrupaciones en loteo individual. (\*\*\*) Corresponde a Agrupaciones en conjunto vertical

#### 2.3. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

\* El Polígono no será generador ni receptor de compensaciones por derechos de construcción o de transferencia;

### 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 en ninguna de las Sub-Areas.

#### 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