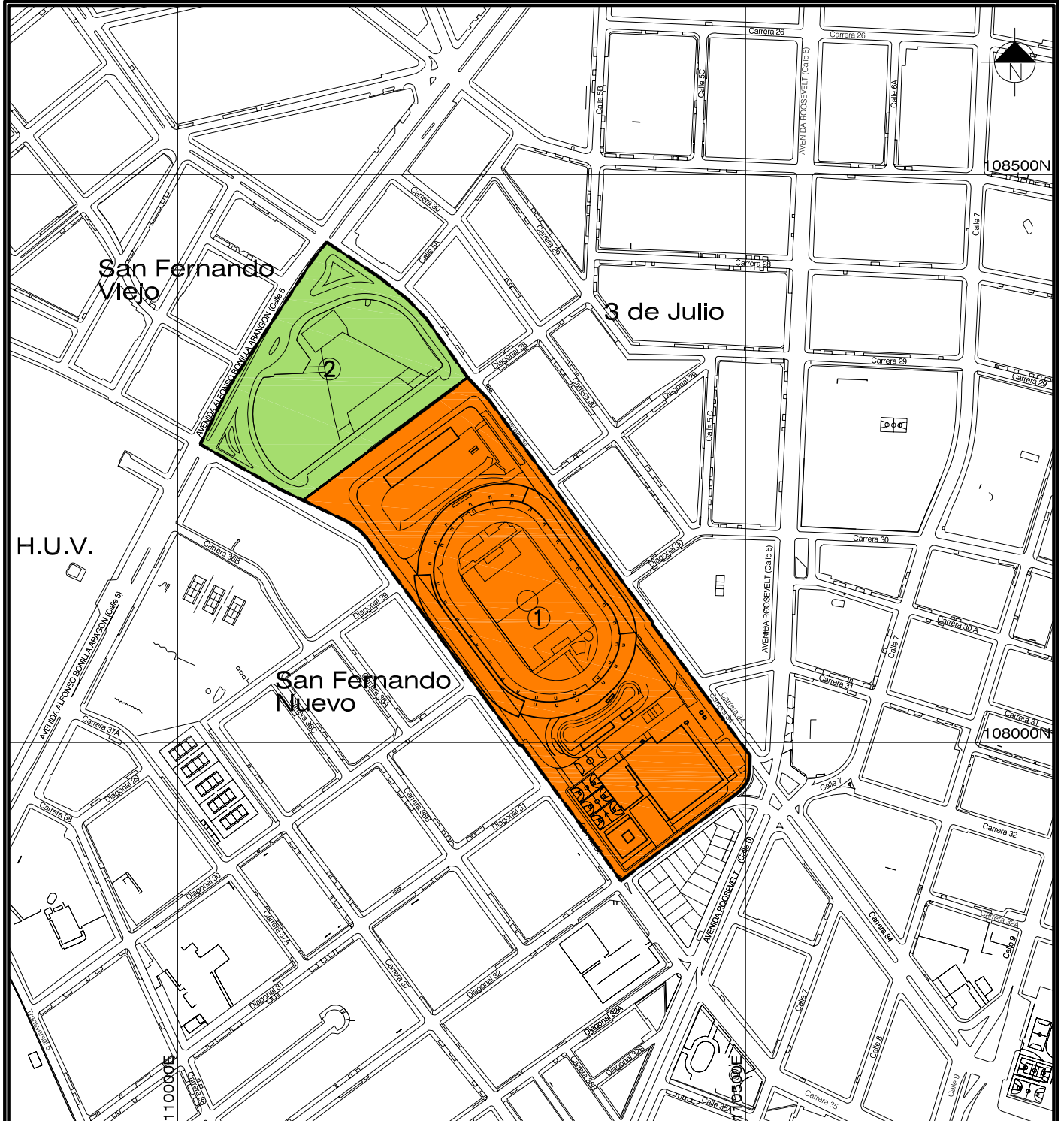


MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-70-EINST
Comuna (s): 19	Area del Polígono Normativo (ha): 9.73
Barrio(s): San Fernando Nuevo(1906)	Hoja 1

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO



Escala 1:5000 0 25 50 100 Mts

- Limite Polígono Normativo
- Limite Sub-area
- Sub Area 1
- Sub Area 2

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

*La delimitación de este Polígono Normativo 70, presenta un Ajuste y Precisión Cartografica tanto de sus Límites 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-70 E INS	
Comuna (s): 19	Area del Polígono Normativo (ha):	9,73
Barrio (s). San Fernando Nuevo (1906)		Hoja 2/2

II. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

2.1. 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.

2.2. USOS

Uso principal de este Polígono Normativo es Institucional (Recreación y Deporte).

* Los Equipamientos existentes: Piscinas Panamericanas, Estadio Pascual Guerrero, Casa del Deporte y Coliseo Evangelista Mora, 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).

III. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

3.1. 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 dos (2) Sub-Areas de Manejo del Tratamiento.

Sub-Area 1: Desarrollada y edificada por los Sistemas de No Agrupación en solución de Loteo Individual como un área de Equipamientos recreativos y deportivos, de ámbito urbano-regional, correspondientes a las Piscinas Panamericanas, el Estadio Pascual Guerrero, el Coliseo Evangelista Mora y la Casa del Deporte. Se deben preservar los edificios existentes mejorando sus instalaciones. Debe realizar Esquema Básico de Implantación para resolver sus impactos urbanos, sociales y ambientales.

Sub-Area 2: Corresponde al Parque Panamericano, Monumento Nacional que debe ser preservado a partir de su mantenimiento y mejoramiento. No tiene edificabilidad.

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL(3)	
		SUB-AREA - 1	SUB-AREA - 2
		NO AGRUP. (**) Equip. Colectivo	Espacio Público
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	*	Existente	0,00
INDICE DE CONSTRUCCION (I.C)	*	Existente	0,00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	Existente	0
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*
AREA LOTE MINIMO (M2)	*	Existente	Existente
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	Existente	Existente
AISLAMIENTOS LATERALES	*	Existente
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Existente

(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 No Agrupaciones en loteo individual.

3.4. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

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

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