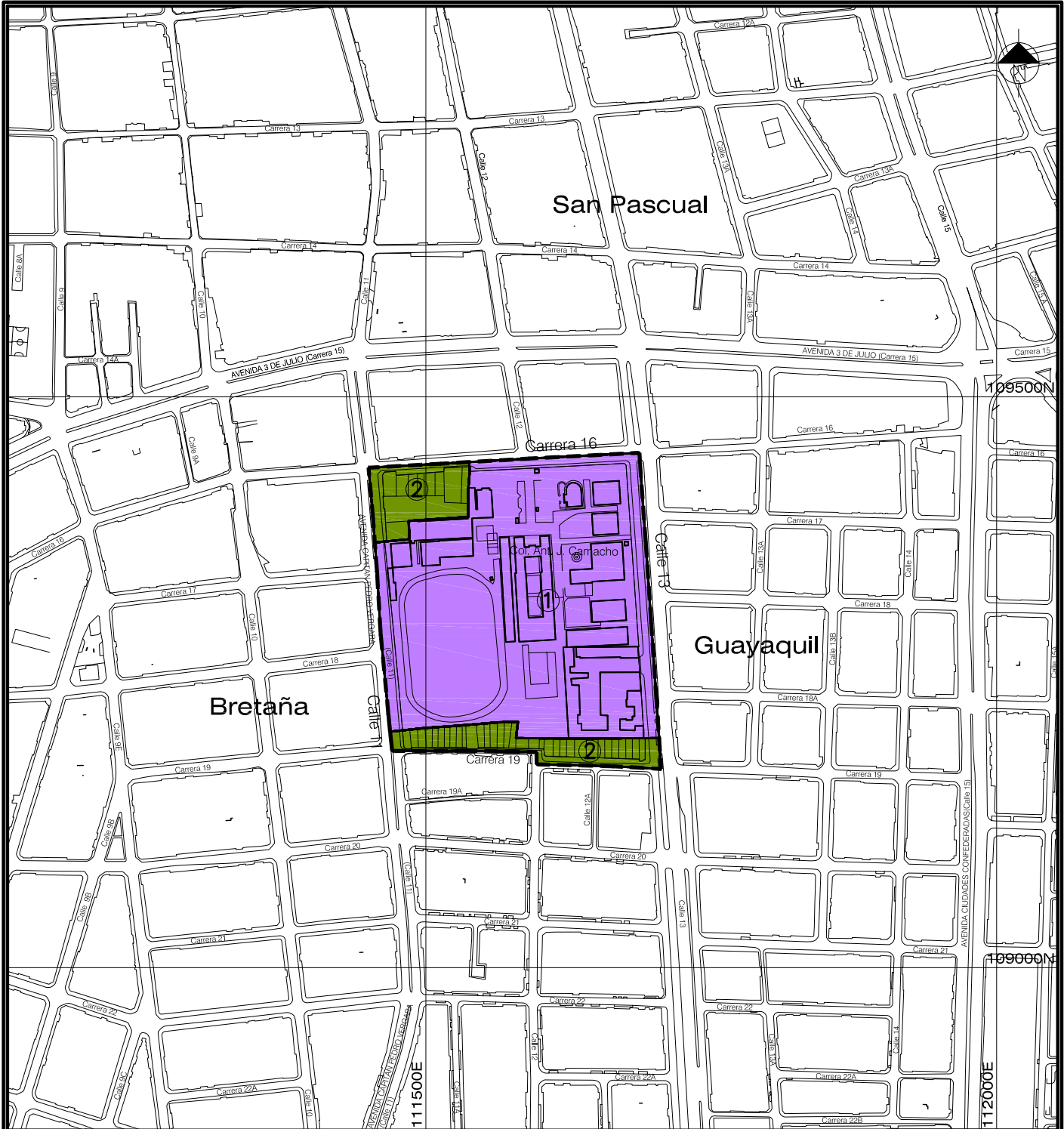


MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-71-EINST
Comuna (s): 09	Area del Polígono Normativo (ha): 6.18
Barrio(s): Guayaquil(0904)	Hoja 1

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO



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

Escala 1:5000
 0 25 50 100 Mts

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

*La delimitación de este Polígono Normativo 71, 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-71 E INS	
Comuna (s): 9	Area del Polígono Normativo (ha):	6,18
Barrio (s): Guayaquil (0904)	Hoja 2/3	

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 (Educación).

* Los Equipamientos existentes en la Sub-Area 1, 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 (Sub-Area 1) o propuestos en el Polígono, requieren Esquema Básico de Implantación para asegurar su correcta articulación con el conjunto urbano.

* En la Sub-Area 2 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 formula y adopta el 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-71 E INS
Comuna (s): 9	Area del Polígono Normativo (ha): 6,18
Barrio (s): Guayaquil (0904)	Hoja 3/3

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

* **Sub-Area 1:** Desarrollada y edificada por el Sistema de Agrupación en solución de Conjunto como un área de Equipamientos Educativos y de Infraestructura de Servicios Públicos, de ámbito urbano. Se deben preservar el conjunto y las edificaciones patrimoniales del Colegio Antonio José Camacho y consolidar los otros equipamientos existentes.

* **Subárea 2:** Desarrollada y edificada por el Sistema de No Agrupación en Soluciones de Loteo Individual para vivienda. Se permite su ocupación con el mismo sistema de Urbanización y Tipologías Edificatorias para Vivienda Unifamiliar, mientras se realiza el Plan de Reordenamiento o Plan Parcial. No se permite subdivisión predial.

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL(3)		
		SUB-AREA 1		SUB-AREA 2
		AGRUPACION (***)		NO AGRUP. (**)
		Eq. Colec.	Eq. Serv. Pub.	Unifamiliar
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,60	0,30	0,50	0,80
INDICE DE CONSTRUCCION (I.C)	2,00	0,90	1,50	1,60
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	3	3	2
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*		
AREA LOTE MINIMO (M2)	2 Ha. o 1 Manz.	Existente		Existente
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	Existente		Existente
AISLAMIENTOS LATERALES	*	Cinco (5,00) Metros a partir del Sexto Piso		
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1 al 2o. piso = No exigible. Del 4 al 5 piso = 4.5Mts		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

* La edificación patrimonial, correspondiente al Colegio Antonio Jose Camacho, 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

* Se permitirá la ocupación del aislamiento posterior en el Polígono Normativo.

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