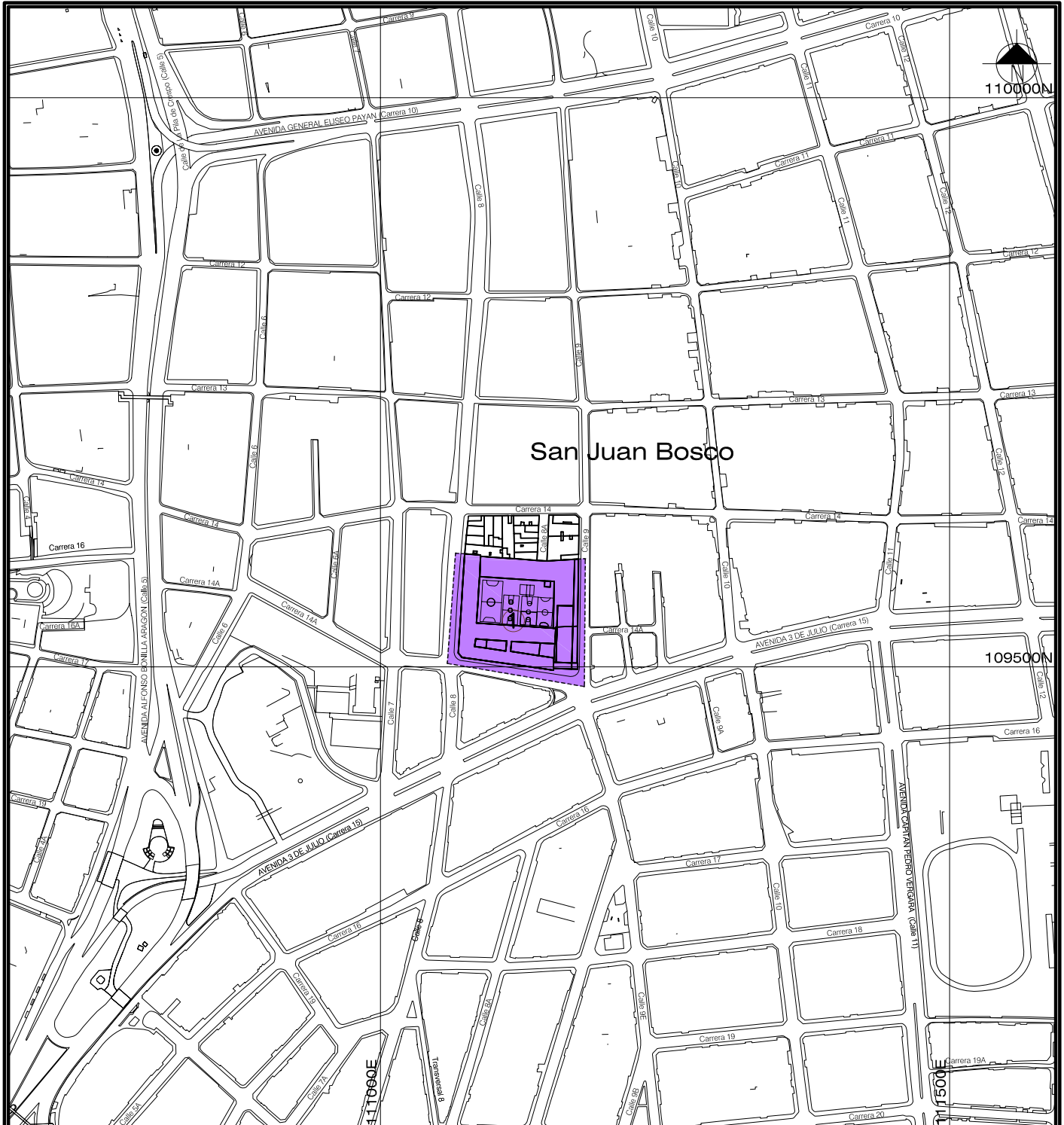


MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PUR-PN-72-EINST
Comuna (s): 03	Area del Polígono Normativo (ha): 1,21
Barrio(s): San Juan Bosco(0306)	Hoja 1

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO



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

*La delimitación de este Polígono Normativo 72, presenta un Ajuste y Precisión Cartográfica 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-72 E INS
Comuna (s): 3	Area del Polígono Normativo (ha): 1,21
Barrio (s): San Juan Bosco (0306)	Hoja 2/2

I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

1.1. AREA DE ACTIVIDAD

El 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 el Polígono, 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 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, 274).

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 el Sistema de No Agrupación en solución de Loteo Individual en Conjunto como un área de Equipamientos Educativos y religioso de ámbito urbano. Se deben preservar el conjunto y las edificaciones patrimoniales del Colegio Instituto Técnico Industrial San Juan Bosco. No se permite subdivisión predial.

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL(3)
		SUB-AREA - 1 NO AGRUPACION (**) Equipamientos
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	*	0,60
INDICE DE CONSTRUCCION (I.C)	*	1,82
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	3
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*
AREA LOTE MINIMO (M2)	*	EXISTENTE
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	EXISTENTE
AISLAMIENTOS LATERALES	*
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*

(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.); (*) Por ser de Interes Patrimonial no aplica el Plan Parcial; (**) Loteo Individual y Solucion de Conjunto en Loteo Individual.

2.3. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

* El Colegio Instituto Tecnico Industrial San Juan Bosco será generador 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 permite 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