



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
DE PLANEACIÓN

4132.0.5.2- 13593 13 OCT 2010
Santiago de Cali, 11 de octubre de 2010

Arquitecto
CARLOS ALFONSO NÚÑEZ VICTORIA
Curador Urbano Dos
Avenida 4ª. No. 8N-67, oficina 107
La Ciudad

Ref.: Concepto normativo.

En atención a su oficio CU2-OF-10-4935 del 12 de julio de 2010, relacionado con el concepto previo de la Aeronáutica Civil para aquellos proyectos ubicados en el área de influencia del Aeródromo de la Base Aérea Marco Fidel Suárez, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 33 del Decreto Nacional 1469 de 2010, de manera comedida le informo que con el objeto de garantizar la seguridad de las operaciones aéreas, la Aeronáutica Civil, para toda solicitud de construcción, actividad o el levantamiento de una estructura que se proyecte y cuya ubicación se encuentre dentro del área de influencia del aeródromo, las superficies de despeje y de aproximación, estudiará y conceptuará sobre su incidencia en el normal desarrollo de las operaciones aéreas.

Por lo anterior, y bajo la responsabilidad de garantizar la seguridad de la actividad aeronáutica, se debe obtener el concepto favorable por parte de la Aeronáutica Civil, tal como está establecido en la Guía "El uso de suelos en áreas aledañas a aeropuertos", del 23 de febrero de 2009..

Cordialmente,

MARÍA GRACE FIGUEROA RUIZ
Directora

Copia: Arq. María Elena Castro de Ramírez, Curadora Urbana Uno, Calle 4ª. B No. 27-34
Arq. Martha Cecilia Cáceres Gómez, Curadora Urbana Tres, Calle 5ª. C No. 43A-13

Radicado: DAPM-01687 del 30 de julio de 2010
Proyectó: Francisco Javier Benilla Hurtado, Profesional Especializado
Revisó: David Millán Orozco, Subdirector POT y Servicios Públicos

Centro Administrativo Municipal, torre Alcaldía. Pisos 10 y 11
Teléfono 6617061 Fax 8895630
www.cali.gov.co



GOBIERNO DE SANTIAGO DE CALI

Mayo 28 de 2010

4132.0.22.1- 05

LA DIRECCIÓN DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones, en especial las conferidas por el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, emite la siguiente,

CIRCULAR

POLÍGONOS NORMATIVOS PUR-PN-8 CDM Y PUR-PN-62 I

Que conforme con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, referente a la "INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS" y que consagra que en los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Que en la ficha normativa del polígono normativo PUR-PN-8 CDM, adoptada mediante Acuerdo 193 de 2006, con Área de Actividad Residencial Predominante, existe una manzana con vocación eminentemente industrial, localizada entre las Calles 35 y 36 con Carreras 10 y 11B.

Que en la manzana localizada entre las Calles 31 y 32 con Carreras 11D y 11G, según el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000), presenta Área de Actividad Residencial Predominante, donde el Fondo Especial de Vivienda de la Secretaría de Vivienda Social adelanta un proyecto habitacional por convenio asociativo desde el año 2005. En la ficha normativa del polígono normativo PUR-PN-62 I, adoptada mediante Acuerdo 193 de 2006, se incorporó dicha manzana como Área de Actividad Industrial, imposibilitándose dicho proyecto habitacional.

Que de acuerdo con lo anterior, se crea una contradicción en la normativa urbanística, entre lo definido en el POT y en las fichas normativas de los polígonos normativos PUR-PN-8 CDM y PUR-PN-62 I.

[Firma manuscrita]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Mayo 28 de 2010

41320.22.1-05

En consecuencia, este Departamento Administrativo, como autoridad de planeación en el Municipio, en virtud de lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997; previo estudio técnico y de manera consecuente con los parámetros de ordenamiento territorial tenidos en cuenta con el fin de materializar el Modelo Territorial de Ciudad propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, establece que la manzana ubicada entre las Calles 31 y 32 con Carreras 11D y 11G, se incorpora al polígono normativo PUR-PN-8 CDM y la manzana ubicada entre las Calles 35 y 36 con Carreras 10 y 11B, se incorpora al polígono normativo PUR-PN-62 I.

Se modifican la hoja 1 de las fichas normativas de los polígonos normativos PUR-PN-8 CDM y PUR-PN-62 I.

MARÍA GRACE FIGUEROA RUIZ

Directora (E)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Preparó: Francisco Javier Bonilla Hurtado, Profesional Especializado
Revisó: David Millán Orozco, Subdirector del POT y Servicios Públicos

Centro Administrativo Municipal, torre Alcaldía. Piso 11
Teléfono 6617061 Fax 8895630

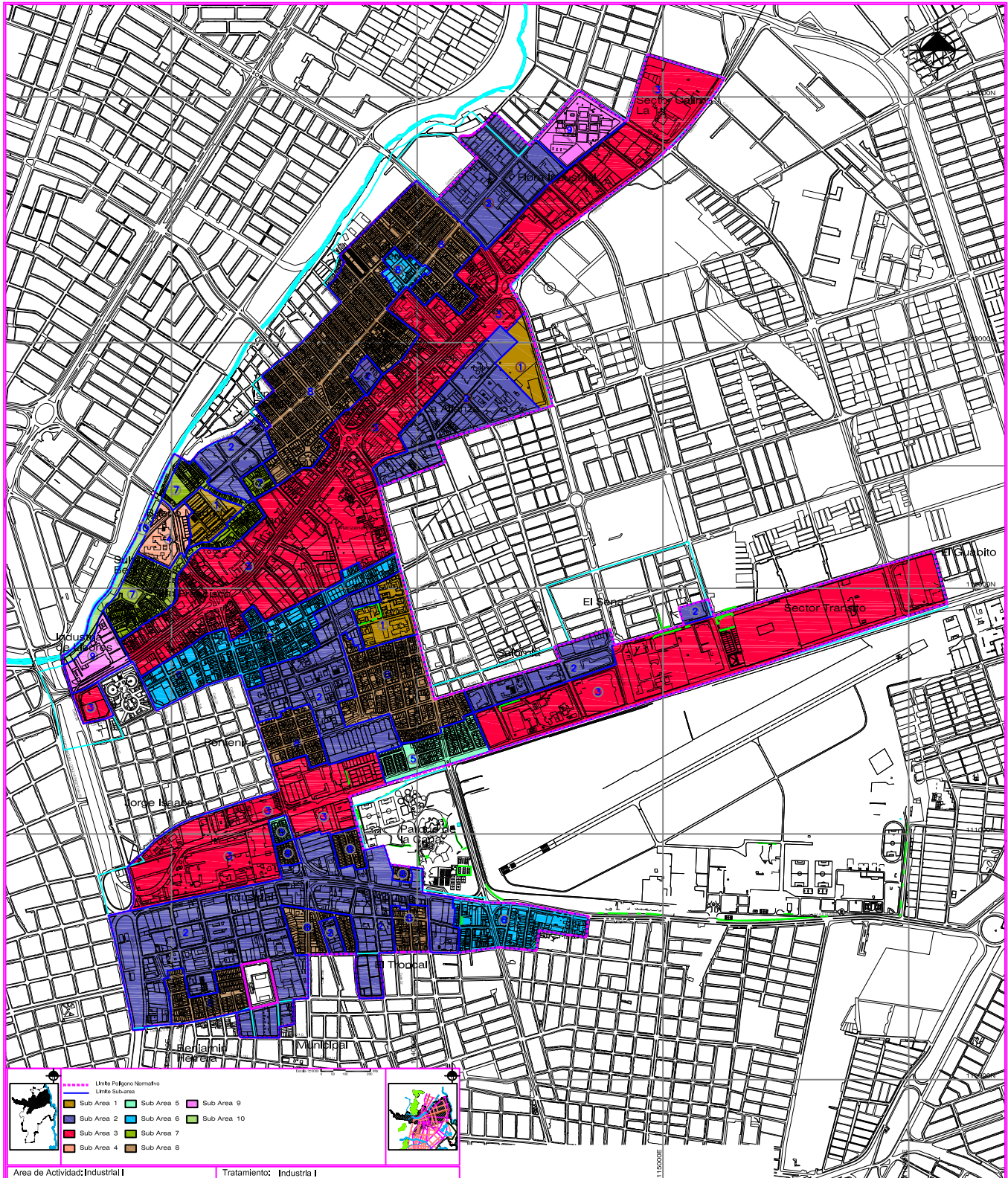
www.cali.gov.co



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-62-I
Comuna (s): 4-5-7-8	Area del Polígono Normativo (ha): 425.27
Barrio(s): Jorge Isaacs(0401) Santander(0402) Porvenir(0403) Las Delicias(0404) Manzanares(0405) Salomía(0406) Fatma(0407) Sultana-Berlin(0408) San Francisco(0409) Popular(0410) Ignacio Rengifo(0411) Guillermo Valencia(0412) Marco Fidel Suarez(0413) Evaristo García(0415) La Esmeralda(0416) Boliviano(0417) Olaya Herrera(0418) Unidad Residencial Bueno Madrid(0419) Flora Industrial(0420) Sector Callma La 14(0422) Industria de Licores(0423) La Alianza(0497) El Sena(0501) Sector Tránsito Municipal - El Guabito (0599) Parque de la Caña(0797) Benjamín Herrera(0807) Municipal(0808) Industrial(0809) El Troncal(0810)	
	Hoja 1

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO



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-62-I
Comuna (s): 4, 5 y 8	Area del Polígono Normativo (ha): 425,27
Barrio (s). Industrial(0809), El Troncal(0810), El Sena(0501), Villa del Prado El Guabito-El Samán(0599), Santander(0402), Porvenir(0403), Las Delicias(0404), Manzanares (0405), Salomia(0406), Fátima(0407), Sultana-Berlín(0408), San Francisco(0409), Popular(0410), Ignacio Rengifo(0411), Guillermo Valencia(0412), Marco Fidel Suárez(0414), Evaristo García(0415), Esmeralda(0416), Bolivariano(0417), Barrio Olaya Herrera(0418), Unidad residencial Bueno Madrid(0419), Flora Industrial(0420), Sector Calima-La 14(0422), Industria de Licores(0423), La Alianza(0497).	Hoja 2/4

I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS
1.1. AREA DE ACTIVIDAD
* Area de Actividad Industrial Predominante (Art. 270) Determinase como Area de Actividad Industrial Predominante, aquellas áreas de la ciudad donde los inmuebles tienen una destinación exclusiva o en proporción superior al 60% a la realización de actividades generadoras de empleo, en el sector industrial de la economía; en éstas áreas se presenta una mezcla entre actividades de carácter industrial con el uso residencial o de vivienda y de manera excepcional con servicios. En las fichas normativas y polígono normativo correspondiente se precisaran las distintas sub-áreas, sub-zonas o zonas especiales que se caractericen por tener un uso residencial superior al 80%, dichas sub-áreas serán reglamentadas con los criterios expresados para las áreas residenciales en las normas, usos y condicionantes para el área de actividad industrial.
1.2. USOS.
Este Polígono Normativo presenta dos condiciones de usos principales diferenciados por Sub-Areas al interior del mismo. Algunas Sub-Areas tienen como uso principal la Industria. Para otras el uso principal es la vivienda productiva, presente como famiempresas, microempresas, empresas y pequeñas industrias. Para cada caso se delimitan y fijan las siguientes criterios: * Frente a las Vías Inter-Regionales: Carrera 7a. y Carrera 8a. y la Vía Arteria Principal Calle 26 (Corredor Pretroncal del SITM), se permitirán los usos correspondientes a la columna "VIA ARTERIA PRINCIPAL CON CORREDOR DE ACTIVIDAD" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz Desagregada de Usos del Suelo", excepto los códigos 5512, 9242. Los siguientes códigos se permiten como usos pero se les define condiciones de tamaño predial: Grupo 851 la condición P-7 y el Código 9191 la condición P-8. De igual manera se permiten los usos correspondientes a la columna "INDUSTRIAL" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz Desagregada de Usos del Suelo". * Frente a las Vías Inter-Regionales: Carrera 1a. (Corredor Troncal del SITM) , se permitirán los usos correspondientes a la columna "VIA ARTERIA PRINCIPAL CON CORREDOR DE ACTIVIDAD" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz Desagregada de Usos del Suelo", excepto los siguientes códigos: 4020 – 4560 – 5141 – 5151 – 5152 – 5161 – 5169 - 5512-A, 6010 – 6021 – 6041 – 6042 – 6043 – 6050 – 6111 – 6112 – 6120 – 6211 – 6212 – 6213 – 6214 – 6220 – 6320 – 6331 – 6332 – 6333 – 6339 – 7111 – 7112 – 7113 – 7121 – 7122 – 9303 - 9309 (referido a prostitución) de la Matriz desagregada de Jerarquización de usos adoptada mediante Acuerdo 0069 de 2000. * Frente a las Vías Arterias Secundarias: Calle 34, Calle 44, Calle 52 y Calle 62 se permiten los usos correspondientes a la columna "MIXTA FRENTE A VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS O COLECTORAS" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo", excepto los códigos: 5151, 5512, 5519, y, el Grupo 505. Los siguientes códigos se permiten como usos pero se les define condiciones de tamaño predial: Grupos 851, 852, 853 y el Código 9191 la condición P8. De igual manera se permiten los usos correspondientes a la columna "INDUSTRIAL" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz Desagregada de Usos del Suelo" * En las Sub-Areas 2 y 3, se permiten los usos correspondientes a la Columna Area "INDUSTRIAL" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo". En la Sub-área 3, los Planes Parciales podrán determinar otros usos diferentes al industrial, que permita dinamizar la economía del Polígono Normativo. * En la Sub-Área 4, se permiten los usos correspondientes a la Columna Area de Actividad de "CENTRALIDAD COMUNAL" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo". Los siguientes grupos y códigos se permiten como usos pero se les define condiciones de tamaño predial: Grupo 919, y el Código 9241, la condición P-7. * En la Sub-Área 6, se permiten los usos correspondientes a la Columna Area de Actividad "MIXTA" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo", además de los siguientes códigos con sus respectivas condiciones de tamaño predial: 8012, 8041, Grupo 851, 9231, 9232 la condición P-7. Por ser una zona Industrial predominante se permiten igualmente los siguientes usos, siempre y cuando se desarrollen como famiempresas, microempresas, empresas y pequeñas industrias: Códigos: 1521, 1522, 1530, 1551, 1552, 1581, 1820, 1030, 1090, 2220, 5232, 5233, 5234, 5241, 5244; Grupos: 156, 192, 193, 223, 525, 552, 911 (P-7), 912, (P-7), 919 (P-7) y 930 (excepto código 9303). * En la Sub-Área 7 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 aprueba el Plan de Reordenamiento y Mejoramiento Integral o Plan Parcial que defina la reubicación de las edificaciones existentes. * En las Sub-Areas 5 y 8, se permiten los usos correspondientes a la Columna Area de Actividad "RESIDENCIAL PREDOMINANTE" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo", además de los siguientes códigos con sus respectivas condiciones de tamaño predial: 8012, 8041, Grupo 851, 9231, 9232, la condición P-7. * En la Sub-área 9 se permiten solamente los usos de Equipamientos Colectivos de ámbito sectorial, urbano y urbano regional. Deben presentar Esquema Básico de Implantación para resolver sus impactos urbanísticos, ambientales y sociales. * Frente a las Vías Arterias Secundarias: Carreras 1D y 5a, Calles 33A, 34 y 52, y, las Vías Colectoras: Carreras 5a. Norte y 3a. Norte, Calles 39, 47, 56 y 62, se permiten los usos correspondientes a la columna "RESIDENCIAL PREDOMINANTE FRENTE A VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS O COLECTORAS" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo", excepto los códigos: 5151, 5512, 5519, y, el Grupo 505. Los siguientes códigos se permiten como usos pero se les define condiciones de tamaño predial: Grupos 851, 852, 853 y el Código 9191, la condición P8.

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-62-I
Comuna (s): 4, 5 y 8	Area del Polígono Normativo (ha): 425,27
Barrio (s). Industrial(0809), El Troncal(0810), El Sena(0501), Villa del Prado El Guabito-El Samán(0599), Santander(0402), Porvenir(0403), Las Delicias(0404), Manzanares (0405), Salomia(0406), Fátima(0407), Sultana-Berlín(0408), San Francisco(0409), Popular(0410), Ignacio Rengifo(0411), Guillermo Valencia(0412), Marco Fidel Suárez(0414), Evaristo García(0415), Esmeralda(0416), Bolivariano(0417), Barrio Olaya Herrera(0418), Unidad residencial Bueno Madrid(0419), Flora Industrial(0420), Sector Calima-La 14(0422), Industria de Licores(0423), La Alianza(0497).	Hoja 3/4

II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION
2.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO
* Tratamiento: Industrial: Determinase como área de actividad industrial, las zonas en las cuales se permite la localización de equipamiento dedicado a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales. El desarrollo y localización de actividades industriales estará sujeto a la proyección que para dicha actividad plantea el Plan de Ordenamiento Territorial basada en la creación y consolidación de una zona industrial dentro del contexto de ciudad. El Polígono presenta diez (10) Sub-Areas de Manejo del Tratamiento Sub-Area 1: Urbanizada y edificada por el Sistema de Agrupación en Conjunto Vertical para Vivienda. A consolidar por el mismo Sistema edificatorio. Sub-Area 2: Desarrollada y edificada por el Sistema de No Agrupación en Soluciones de Loteo Individual y Loteo Individual en Conjunto y por el Sistema de Agrupación en Conjunto para Industria. Actualmente se encuentran algunas industrias desocupadas que permiten un proceso de Renovación por Rehabilitación por los Sistemas de No Agrupación en Soluciones de Loteo Individual y Loteo Individual en Conjunto, y por el Sistema de Agrupación en soluciones de Conjunto Horizontal y Vertical, para Otros Usos e Industria con tecnología limpia. Si se adelanta algún desarrollo con Plan Parcial se podrán proponer programas de vivienda donde no estén impactadas por la industria y corresponda a zonas en proceso de transformación del uso principal. El DAPM definirá que sectores requieren proceso de regularización urbanística. Las nuevas y existentes industrias requieren Esquema Básico de Implantación. Los predios dentro del cono de aproximación de la Base Aérea solo desarrollarán una altura máxima de cuatro (4) pisos. Sub-Area 3: Desarrollada y edificada por el Sistema de No Agrupación en Soluciones de Loteo Individual y Loteo Individual en Conjunto y por el Sistema de Agrupación en Conjunto para Industria. Su morfología urbana y predialidad ha sufrido la transformación de sus tipologías edificatorias y usos. La permanencia de edificaciones desocupadas permite replantear el proceso urbanístico. El tratamiento propone un proceso de Renovación por Redesarrollo, mediante la formulación de Planes Parciales, buscando recualificar y potencializar el área de influencia del SITM. No obstante con el fin de permitir algún tipo de intervención en estas áreas se le permitirá construir hasta dos pisos y un sotano, teniendo en cuenta el aprovechamiento histórico del Polígono, hasta tanto se formulen los Planes Parciales que se requieran, en las cuales se consideren los impactos y beneficios que se están generando con la potencialidad que generaría el SITM, la definición del corredor ferreo y en la perspectiva de la adopción del Plan Especial del Espacio Público. Sin subdivisión predial. Sub-Area 4: Urbanizada y edificada por el Sistema de No Agrupación en Soluciones de Loteo Individual y Loteo Individual en Conjunto y por el Sistema de Agrupación en Conjunto para Equipamiento Colectivo y Comercio. Se debe consolidar por los mismos Sistemas facilitando que algunos de los usos existente se puedan transformar con mayor edificabilidad. Sub-Area 5: Desarrollada y Edificada por el Sistema de No Agrupación en solución de Loteo Individual y Loteo Individual en Conjunto para usos de Vivienda. Ha mantenido su morfología urbana y predialidad, la vivienda ha sido mezclada con comercio y servicios cuando da frente a vía arterial. El tratamiento propone un proceso de Renovación por Redesarrollo, mediante la formulación de Planes Parciales, buscando recualificar y potencializar el área de influencia del SITM. No obstante con el fin de permitir algún tipo de intervención en estas áreas se le permitirá construir hasta dos pisos y un sotano, teniendo en cuenta el aprovechamiento histórico del Polígono, hasta tanto se formulen los Planes Parciales que se requieran, en las cuales se consideren los impactos y beneficios que se están generando con la potencialidad que generaría el SITM, la definición del corredor ferreo. Sin subdivisión predial. Sub-Area 6: Urbanizada y edificada por el Sistema de No Agrupación en Soluciones de Loteo Individual y Loteo Individual en Conjunto y por el Sistema de Agrupación en Conjunto para Industria y Vivienda. Se debe consolidar por el Sistema de No Agrupación en Soluciones de Loteo Individual y Loteo Individual en Conjunto para Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar y Otros Usos, zona intermedia entre lo industrial y mixto, se pueden mantener los usos industriales existentes siempre y cuando no cambien de uso, no generen impactos sociales, urbanos y ambientales, no se permite subdivisión predial. Los predios dentro del cono de aproximación de la base aérea solo desarrollarán una altura máxima de cuatro (4) pisos. Sub-Area 7: Consolidada de forma incompleta 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 o Regularización Urbanística. No se permite subdivisión predial. Sub-Area 8: Urbanizada y edificada por el Sistema de No Agrupación en Soluciones de Loteo Individual y Loteo Individual en Conjunto y por el Sistema de Agrupación en Conjunto para Vivienda. Se debe consolidar por el Sistema de No Agrupación en Soluciones de Loteo Individual y Loteo Individual en Conjunto para Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. Los predios dentro del cono de aproximación de la Base Aérea solo desarrollarán una altura máxima de cuatro (4) pisos. * Subárea 9: Desarrollada y Edificada por el Sistema de Agrupación en Solución de Conjunto como Equipamiento Colectivo: Colegio INEM, e Industria: Fábrica de Licores del Valle. Se deben preservar la Morfología urbana, tamaño predial y tipología edificatoria del Colegio INEM, y, reciclar el conjunto de edificaciones de la antigua Licorera como Equipamiento Urbano - Regional. Ambos conjuntos presentan valores patrimoniales y deben presentar Esquema Básico de Implantación. Si se cambia la destinación se debe proceder mediante Plan Parcial. Los aprovechamientos aplica para los usos originales. * Subarea 10: Zona de Protección del Río, se debe recuperar reubicando cualquier asentamiento de vivienda o equipamientos existentes. Se permite algún tipo de equipamiento comunitario de acuerdo con el Plan Especial del Espacio Público y Equipamientos Colectivos, siempre y cuando este por fuera de los treinta (30) metros del área de protección del Río.

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-62- I
Comuna (s):	4, 5 y 8	Area del Polígono Normativo (ha):	425,27
Barrio (s) :Industrial(0809), El Troncal(0810), El Sena(0501), Villa del Prado El Guabito-El Samán(0599), Santander(0402), Porvenir(0403), Las Delicias(0404), Manzanares (0405), Salomia(0406), Fátima(0407), Sultana-Berlín(0408), San Francisco(0409), Popular(0410), Ignacio Rengifo(0411), Guillermo Valencia(0412), Marco Fidel Suárez(0414), Evaristo García(0415), Esmeralda(0416), Bolivariano(0417), Barrio Olaya Herrera(0418), Unidad residencial Bueno Madrid(0419), Flora Industrial(0420), Sector Calima-La 14(0422), Industria de Licores(0423), La Alianza(0497)			Hoja 4/4

II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION										
2.2. APROVECHAMIENTOS (1)										
VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)								
		SUB-AREA 1	SUB-AREA 2				SUB-AREA 3		SUB-AREA 4	
		AGRUP. (***)	AGRUP. (***)		NO AGR. (**)		NO AGRUP. (**)		AGR. (***)	NO AGR. (**)
		Mult.	O. Usos	Industria	Otr. Usos	Industria	Unif. / Bif.	Mixto	Equip.-Com.	Equip.-Com.
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,60	0,30	0,45	0,30	0,50	0,80	0,80	0,70	0,45	0,70
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	3,20	1,50	1,35	1,50	2,50	4,00	2,40	1,40	3,60	3,50
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	5	3	5	5	5	2	2	8	5
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	Tres (3) pisos o Nueve (9,00) Metros sobre la Carrera 8a y Calle 26, y sobre la Carrera 1a.cuando aplique el Plan Parcial								
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	...	...		20	20	Existente	Existente	...	20
AREA LOTE MINIMO (M2)	2 Ha. o 1 Manz.	...	...		420	420	Existente	Existente	...	420
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5,00 Metros a partir del Sexto (6) piso								
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1 al 2o. piso = No aplica Del 3er al 5 piso = 4,50 Metros. Del 6 al 8 piso = 6,00 Metros.						Escalonado		
								Desde el primer Piso.		
VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)								
		S-A 5	SUA-AREA 6		SUB-AREA 7	SUB-AREA 8		SUB-AREA 9		S-A 10
		NO AGR. (**)	NO AGRUP. (**)		NO AGRUP. (**)	NO AGR. (**)		AGRUP. (***)		Zona Prot. Rio
		Unif. / Bif.	Unif. / Bif.	Mixto-Indust.	Unif. / Bif.	Unif./Bif.	Multifam.	Col. INEM	Licorera	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,60	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,35	0,70	...
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	3,20	2,40	2,40	4,00	1,60	2,40	4,00	...	...	...
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	2	3	5	2	3	5	Existente		...
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	Tres (3) pisos o Nueve (9,00) Metros sobre la Carrera 8a y Calle 26, y sobre la Carrera 1a.cuando aplique el Plan Parcial								
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	Existente	7	12	Existente	6 y 7	8	Exis.		...
AREA LOTE MINIMO (M2)	2 Ha. o 1 Manz.	Existente	105	252	Existente	72 y 105	192	Exis.		...
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5,00 Metros a partir del Sexto (6) piso								
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1 al 2o. piso = No aplica Del 3er al 5 piso = 4,50 Metros. Del 6o. al 8o. Piso = 6,00 Metros.						Escalonado		
								Desde el primer piso.		
(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 Plan 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 es generador ni receptor de compensaciones por derechos de construcción y desarrollo. (Art. 389 parágrafo 3)										

III. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACION
3.1. ALTURAS. Para efectos de la aplicación de las normas referentes a la edificabilidad, las manzanas con frente a los corredores definidos por el S.I.T.M. como Troncales y Pretroncales con 2 calzadas o más podrán manejar alturas de 8 pisos en los casos en los cuales la norma vigente no sobrepase ni se equipare con la citada altura y respete los condicionamientos del Plan de Ordenamiento Territorial tales como patrimonio, preservación ambiental y los demás consignados en el Acuerdo 069 de 2000, acorde con la planificación zonal que establezca Planeación Municipal y los esquemas básicos de implantación de que trata el Artículo 252 del POT. Dado que se incrementaron las alturas en sectores consolidados con bajo índice de espacio y equipamientos comunitarios, se faculta al Departamento Administrativo de Planeación Municipal del Municipio de Santiago de Cali para realizar una planificación zonal que permita realizar un reordenamiento que genere la compensación territorial con grandes áreas de espacio público y los impactos urbanos de parqueaderos, al igual que apruebe un esquema básico de implantación antes de la aprobación en Curaduría. * En este Polígono Normativo se podrá incrementar alturas por liberación de espacio público, de conformidad con lo establecido en el Art. 389 del P.O.T. municipal.
4.6. AISLAMIENTOS FRENTE A LINDEROS * En este Polígono Normativo se permitirá la ocupación del aislamiento posterior en el primer y segundo piso. En este evento, la edificación deberá mantener el aislamiento posterior exigido a partir del tercer piso, cubriendo el aislamiento con teja, que imposibilite su utilización como terraza o para una futura construcción.

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