



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
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 Urbano 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

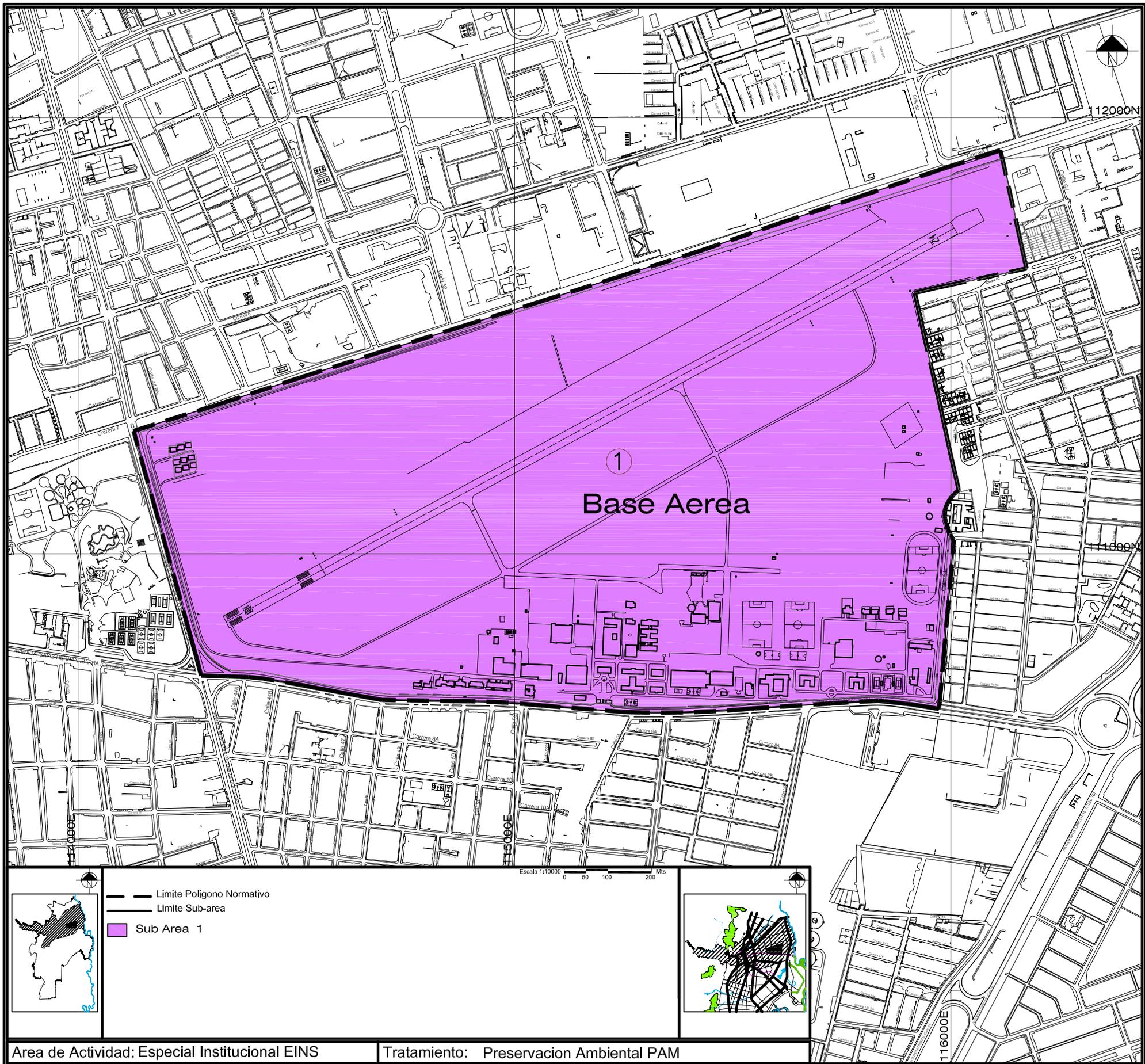


ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

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-48-PAM
Comuna (s): 07	Area del Polígono Normativo (ha): 168.75
Barrio(s): Base Aérea(0711)	Hoja 1

SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO



Area de Actividad: Especial Institucional EINS

Tratamiento: Preservacion Ambiental PAM

*La delimitacion de este Polígono Normativo 48, presenta un Ajuste y Precision Cartografica tanto de sus Limites 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-48-PAM
Comuna (s). 7	Area del Polígono Normativo (ha): 168,75
Barrio (s). Base Aérea (0711)	Hoja 2/3

I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

1.1. AREA DE ACTIVIDAD

* Area de Actividad Especial Institucional - EINS. (Arts. 272).

Compuesta por aquellos equipamientos pertenecientes a entidades de carácter público o privado, que prestan servicios meritorios tales

1.2. USOS

Uso principal de este Polígono Normativo es Especial Institucional - Equipamiento Colectivo de Ambito Urbano Regional: Base Aerea Marco Fidel Suarez. Sólo se permite los usos de Servicios y Equipamientos, para lo cual se fijan las siguientes criterios:

* 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 Esp. Institucional (Art. 274).

* La Base Aerea Marco Fidel Suarez debe preservar su uso, su localización y mejorar las relaciones con el entorno inmediato que le rodea, mediante la elaboración y presentación ante el DAPM del Esquema Básico de Implantación..

* En caso que se pretenda habilitar parcialmente a otros usos urbanos, ya que encuentra adscrito al tratamiento de Preservación Ambiental, se aplicará el procedimiento que se define en el Artículo 273, para establecer las nuevas condiciones de utilización y destinación al uso público general.

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-48-PAM
Comuna (s): 7	Area del Polígono Normativo (ha): 168,75
Barrio (s) : Base Aérea (0711)	Hoja 3/3

II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

2.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO

* **Tratamiento:** Preservación Ambiental (Art. 300, 303 y 304).

Se aplica a conjuntos urbanos y, más frecuentemente a espacios o recintos de gran escala que albergan actividades singulares, que por su impacto y sus características urbano-ambientales y paisajísticas representan un gran valor para el contexto de la ciudad en el cual están localizados. Se orienta a conservar sus calidades originales para involucrarlos de manera viva a las exigencias actuales de la vida urbana, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad de sus habitantes. Implica un control riguroso de los usos permitidos, incluso a escala de inmuebles individuales y de cada una de las intervenciones de mantenimiento, restauración o restitución, tanto sobre el espacio público como sobre los inmuebles individuales.

El Polígono presenta una (1) Sub-Area de Manejo del Tratamiento:

* **Subárea 1:** Desarrollada y Edificada por el Sistema de Agrupación en Conjunto para la Base Aerea Marco Fidel Suarez. Se debe preservar con el mismo sistema y tipología edificatoria, como Equipamiento Colectivo de cobertura urbano regional, con una mínima edificabilidad.

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)
		SUB-AREA 1
		AGRUPACION (***)
		Equipamiento Colectivo
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,05	0,025
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	0,15	0,08
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	3
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*
AREA LOTE MINIMO (M2)	Area del Polígono	Existente
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	Existente
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5,00 Metros desde el primer piso.
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	5,00 Metros 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.). Sobre Area Util (A.U.). (*) Serán definidas por el Plan Parcial o el Programa de Reordenamiento. (***) Agrupaciones en Conjunto Vertical u Horizontal.

2.3. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

* El Polígono Normativo es 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. ALTURA DE ENTREPISO

* La altura libre existente de las edificaciones con valores arquitectonicos y ambientales se deberá conservar, pero para las edificaciones nuevas podrán acogerse a las disposiciones generales.

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