



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](http://www.cali.gov.co)

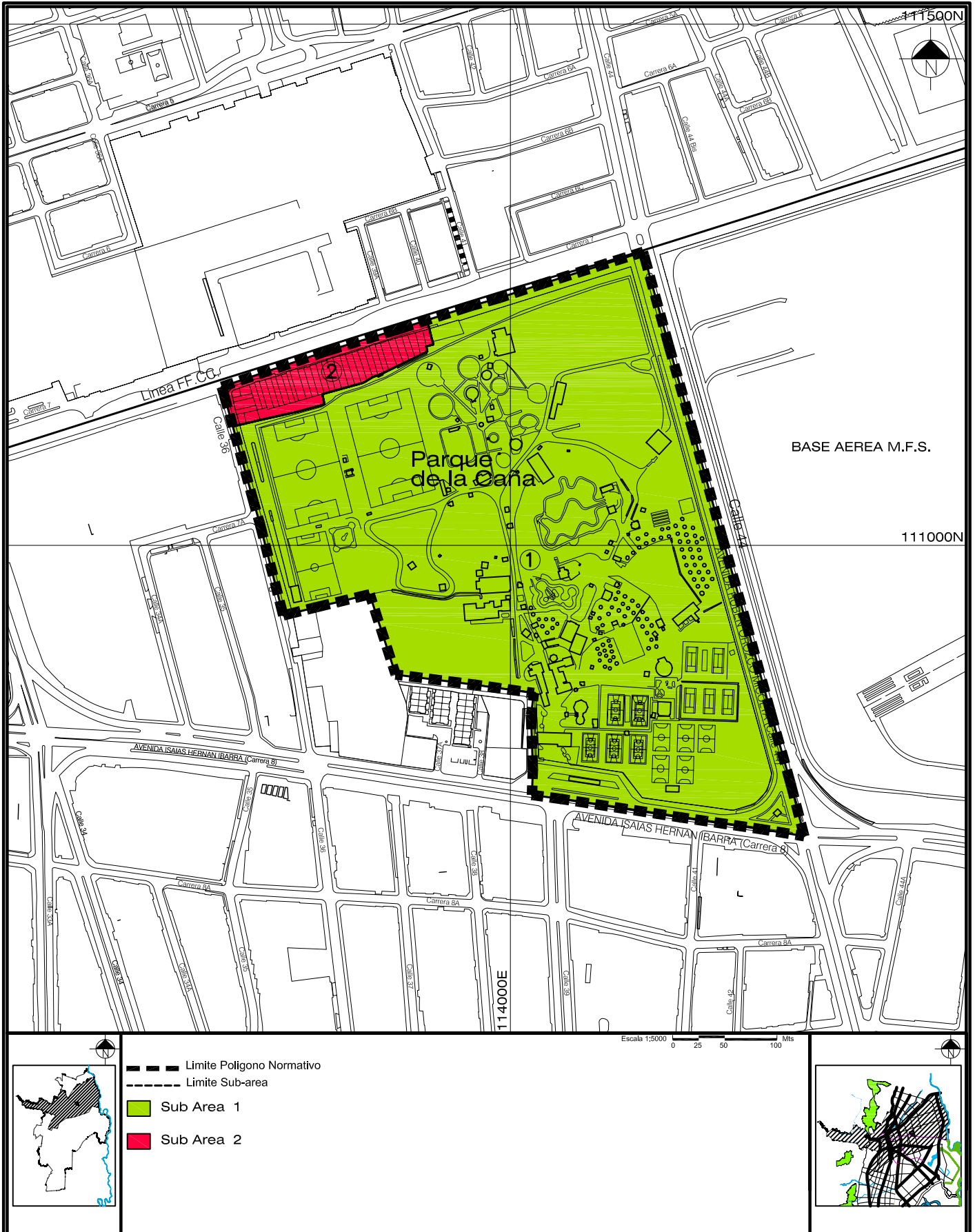


ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

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-66-EINST
Comuna (s): 07	Area del Polígono Normativo (ha): 17.75
Barrio(s): Parque de la Caña(0797)	Hoja 1

**SUB-AREAS DE MANEJO DEL POLIGONO NORMATIVO**



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

\*La delimitación de este Polígono Normativo 66, 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**

<b>Pieza Urbana:</b> Urbano Regional	<b>Código del Polígono Normativo:</b> PUR-PN-66 E INS	
<b>Comuna (s):</b> 7	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b> 17,57	
<b>Barrio (s):</b> Parque de La Caña (0797)		<b>Hoja</b> 2/2

**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 el Equipamiento Colectivo de escala urbana, con finalidad Deportivo y Recreativo, Acuparque de la Caña, para lo cual se delimitan y 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 Especial Institucional (Art. 274).

\* El Acuparque de la Caña debe preservar su uso, su localización y mejorar las relaciones con el entorno inmediato que le rodea, mediante el Esquema Básico de Implantación.

\* 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 aprueba el Plan de Reordenamiento o Plan Parcial que defina la reubicación de las edificaciones existentes.

**II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION**

**2.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO**

\* **Tratamiento** : Especial Institucional (Art. 272). El Polígono comprende de un área de Equipamiento Deportivo y Recreativo de ámbito urbano, correspondiente a El Acuparque de La Caña

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-Áreas de Manejo del Tratamiento.

\* **Sub-Area 1:** El Polígono esta compuesto por el Equipamiento Recreativo de ámbito urbano. El Tratamiento se orienta a preservar su localización y el Sistema de Urbanización de Agrupación en Conjunto para equipamiento colectivo. Se permitirán construcciones adicionales de carácter complementario al uso, que conserven los aislamientos y volumetrías existentes y se solucionen los impactos negativos que se generan a nivel del tráfico vehicular por el funcionamiento del Acuparque. Sin subdivision predial.

\* **Subárea 2:** Desarrollada de forma irregular y edificada por el Sistema de No Agrupación en Soluciones de Loteo Individual para Vivienda. Su morfología urbana y predialidades irregular e igual que sus tipologías edificatorias y usos. 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 sótano, en el área de transición del corredor férreo para aquellos predios regularizados, 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 del SITM, la definición del corredor férreo, la posibilidad de reubicación e integración a la subárea 1 y en la perspectiva de la adopción del Plan Especial del Espacio Público. Sin subdivision predial.

**2.2. APROVECHAMIENTOS (1)**

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL(3)	
		SUB-AREA 1	SUB-AREA 2
		AGRUP. (***)	NO AGRUP. (**)
		Equip. Colectivo	Unifamiliar
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,15	0,80
INDICE DE CONSTRUCCION (I.C)	0,96	0,30	1,60
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	2	2
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	...	...
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	6 Ha.	Existente	Existente
AREA LOTE MINIMO (M2)	*	Existente	Existente
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5,00 metros a partir del primer piso.	
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	5,00 metros a partir del 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 Plan Parcial o Programa de Reordenamiento

(\*\*) Corresponde a No Agrupaciones en loteo individual. (\*\*\*) Corresponde a Agrupaciones en conjunto horizontal

**2.3. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES**

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

**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.

**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