



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



CIRCULAR Nro.

( )

**PARA :** CURADORES URBANOS DE SANTIAGO DE CALI

**DE :** DIRECCION EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

**ASUNTO :** FICHA NORMATIVA PIEZA URBANO REGIONAL – POLIGONO PUR-PN-03-CU

**FECHA :** Santiago de Cali, diciembre 14 de 2006.

Se ha solicitado a este Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante radicado número 012389 del 15 de noviembre de 2006 se revise, acorde con el CONCEPTO TÉCNICO, emitido por el Director de Navegación Aérea de la Fuerza Aérea de Colombia - FAC de EVALUACION DE OBSTACULOS de 23 de diciembre de 2004

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante oficio radicado número de fecha 014340 elevó consulta al Técnico Primero Norberto Santos de la Fuerza Aérea de Colombia –FAC.

Que el peticionario de igual manera elevó consulta el 4 de diciembre de 2006 a la Fuerza Aérea de Colombia –FAC, en la ciudad de Bogotá, la cual respondió mediante comunicación escrita de fecha 07 de diciembre de 2006.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con los documentos aportados por el peticionario, realizó visita técnica a la Fuerza Aérea de Colombia – FAC, en la ciudad de Santiago de Cali, elementos que sirvieron de juicio para establecer que existe contradicción entre la norma superior, es decir el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali y la Ficha Normativa- Polígono PUR-PN-03-CU, aprobada mediante Acuerdo 193 del 8 de septiembre de 2006.

Que por lo anterior este Departamento Administrativo de Planeación Municipal en ejercicio de la facultad conferida por el Artículo 102 de la Ley 388 de 1997, se permite hacer la siguiente interpretación jurídica y técnica que se debe tener en cuenta con relación a esta consulta: Que la norma urbana a aplicar para lo predios ubicados en el área de influencia del Aeródromo Escuela Marco Fidel Suárez y para el Cono de Aproximación a la pista del mismo, es la disposición

90



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

015271

15 DIC. 2006

contenida en artículo 386 del Plan de Ordenamiento Territorial y los conceptos técnicos que para tal efecto emita la Fuerza Aérea de Colombia –FAC.

Para los efectos pertinentes, comuníquese y publíquese en la página WEB de la entidad.

Atentamente

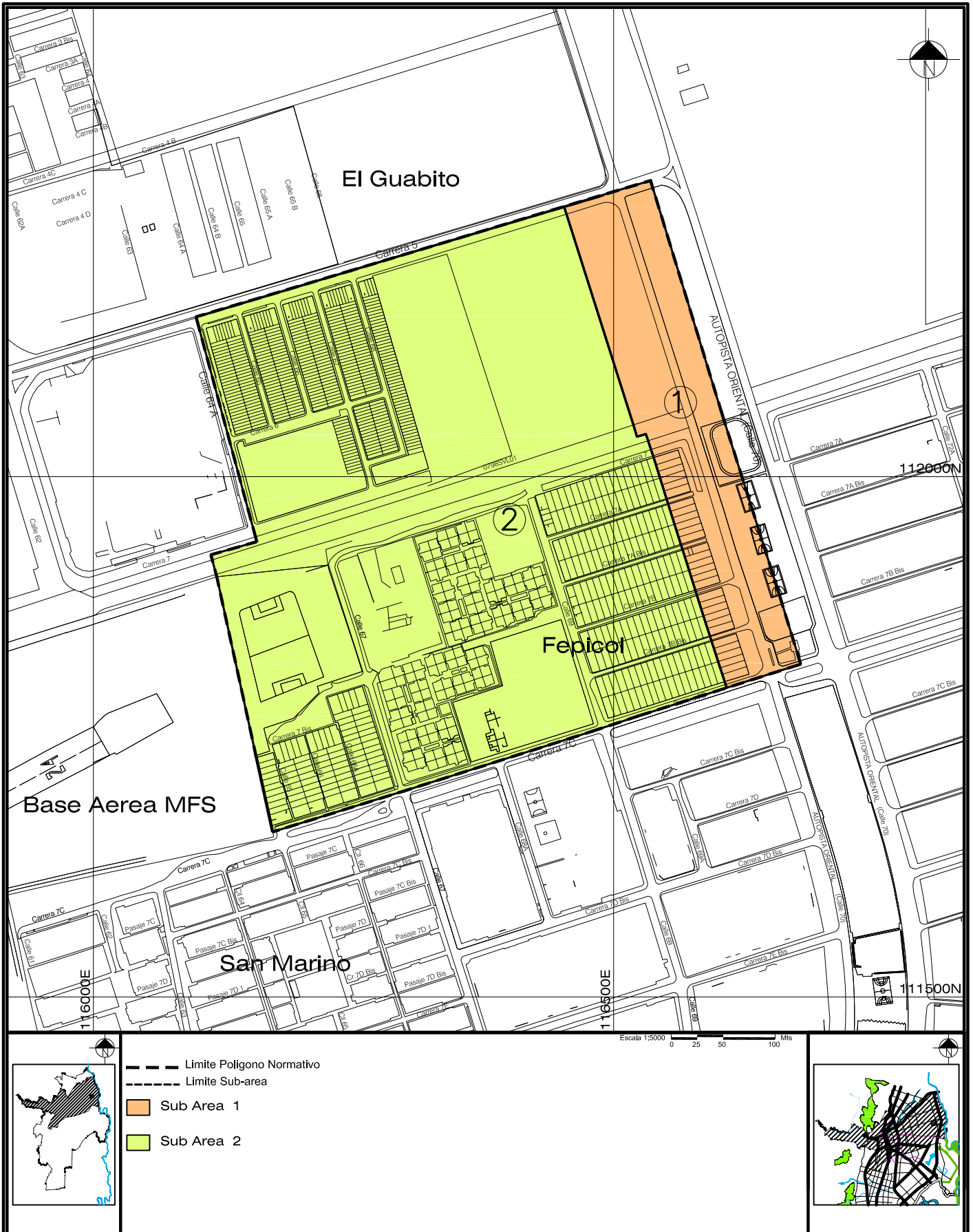
FABIOLA AGUIRRE PEREA  
Directora de Planeación Municipal

*ad*  
/Lat/Vem/Adlc *Causa*  
*on*

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-03-CU
Comuna (s): 05 - 07	Area del Polígono Normativo (ha): 24.22
Barrio(s): Villa del Prado El Guabito - El Saman(0599) Fepicol (0798)	Hoja 1

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



Area de Actividad: Residencial Predominante RP	Tratamiento: Consolidación Urbanística CU
--	---

\*La delimitación de este Polígono Normativo 03, presenta un Ajuste y Precisión 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-03-CU
<b>Comuna (s):</b> 5 y 7	<b>Area del Polígono Normativo (ha)</b> 24.22
<b>Barrio (s):</b> Villa del Prado-El Guabito-El Samán (0599), Fepicol (0798)	
<b>Hoja</b> 2/3	

**I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS**

**1.1. AREA DE ACTIVIDAD**

\* Area de Actividad Residencial Predominante ( Art. 258 y 259)

Originada en desarrollos planeados con áreas delimitadas para comercio y servicios iguales o inferiores al 30% del área bruta del sector normativo, siempre y cuando estén localizadas en ejes viales, manzanas comerciales o centros cívicos y comerciales. Las áreas de actividad residencial predominante permiten únicamente en el primer piso de la edificación, usos clasificados como actividad económica limitada, en un área menor a 60 M<sup>2</sup> de la edificación. En urbanizaciones originadas en la modalidad de loteo individual, en agrupaciones de vivienda de interés social o en desarrollos sujetos a procesos de reordenamiento y mejoramiento se permiten usos de comercio y servicios de escala barrial; y vivienda con actividad económica (vivienda productiva) del tipo microempresas siempre y cuando no generen impacto negativo.

**1.2. USOS**

Uso principal de este Polígono Normativo es el Residencial (vivienda). Se permite la presencia limitada de usos de servicios (Equipamientos) y comercio, para lo cual se delimitan y fijan las siguientes criterios:

\* En el Polígono Normativo, 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".

\* Los usos diferentes a la vivienda, correspondientes al 30% del área bruta del Polígono Normativo, se distribuirán de la siguiente manera: Frente a la Vía Arteria Principal calle 70, se permitirán los usos correspondientes a la columna "VIA ARTERIA PRINCIPAL CON CORREDOR DE ACTIVIDAD" de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos", 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).

Frente a la Vía Arteria Secundaria carrera 5° y la Vía Colectora carrera 7C, se permitirán los usos correspondientes a la columna "RESIDENCIAL PREDOMINANTE FRENTE A VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS O COLECTORAS", de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos", 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; y usos de equipamientos y servicios de ámbito local.

**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-03-CU
<b>Comuna (s):</b> 5 y 7	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b> 24.22
<b>Barrio (s):</b> Villa del Prado-El Guabito-El Samán (0599), Fepicol (0798)	<b>Hoja</b> 3/3

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

**2.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO**

\* **Tratamiento** : Consolidación Urbanística (Art. 284, 285).

Se aplica a sectores ya desarrollados en forma de tejido abierto y a conjuntos y agrupaciones de vivienda con un comportamiento urbanístico estable gracias al cual tienden a conservar el uso y las características edificatorias con la cual fueron construidos. En ellos el tratamiento se orienta a limitar el proceso de construcción de nuevas edificaciones y de reedificación (demolición de edificaciones existentes y su reemplazo por otras más idóneas) de manera que respete los patrones edificatorios y las volumetrías resultantes de las regulaciones anteriores en las cuales se originaron.

\* **Subárea 1:** A Desarrollar por Sistema de No Agrupaciones en Loteo Individual y solución de Conjunto en Loteo Individual para vivienda unifamiliar, bifamiliar y otros usos en especial frente a la Calle 70. Igualmente, a desarrollar por Agrupaciones en Conjuntos Horizontales y otros usos. Se busca consolidarla como Corredor Troncal del S.I.T.M. Por encontrarse dentro del cono de aproximación de la Base Aérea Marco Fidel Suarez solo se permiten una altura máxima de un (1) pisos.

**2.2. APROVECHAMIENTOS (1)**

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL				
		SUB-AREA 1		SUB-AREA 2		
		AGRUP. (***)		NO AGRUP. (**)	AGRUP. (***)	NO AGRUP. (**)
		UNIF.	MIXTO	UNIF.	UNIF.	UNIFAM.
INDICE MAX. DE OCUPACION (I.O)	*	0,30	0,45	0,80	0,30	0,80
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION (I.C)	*	0,30	0,45	0,80	0,30	0,80
ALTURA MAX. PERMITIDA (PISOS)	*	1	1	1	1	1
ALTURA MIN. PERMITIDA (PISOS)	*	3 pisos o 9,00 metros sobre la calle 70, excepto Sub-Area 3.				
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	...	...	12	...	6
AREA LOTE MINIMO (M2)	*	...	...	252	...	72
AISLAMIENTOS LATERALES	*	No exigible.				
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	No exigible.				

(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.); (\*) No aplica el Plan Parcial o Programa de Reordenamiento. (\*\*) Loteo Individual y Solucion de Conjunto en Loteo Individual. (\*\*\*) Corresponde a Agrupaciones en conjunto horizontal.

**2.3. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES**

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

**III. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACION**

**3.1. ALTURAS.**

\* En el Polígono Normativo no se podrán incrementar alturas por liberación de espacio público, de conformidad con lo establecido en el Art. 389 del P.O.T. municipal.

**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