



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

4132.3.5.2.75290.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: SOU-05290-DAP-2014 Fecha de Expedición: Junio 4 de 2014
Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Table with 3 columns: Field Name, Value, and Reference/Code. Fields include Interesado, Barrio, Localización, Número Predial, Área de Actividad, Tratamiento, and Polígono Plano Levantamiento.

Concepto Ambiental expedido por: DAGMA Oficio No. 2014413300067381 del 07 de abril de 2014

OBSERVACIONES

- 1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)
2. VÍAS PÚBLICAS
3. SERVICIOS PÚBLICOS
4. OTRAS OBSERVACIONES

Este documento y el plano corresponde a una información técnica referida al lote donde se localiza el predio, elaborado con base en la información suministrada por el interesado y sin tener conocimiento sobre la titularidad del inmueble.

ESTE DOCUMENTO SOLO TIENE VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE CANCELACIÓN DEL DERECHO DE EXPEDICIÓN



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

Previo a la solicitud de alguna licencia ante cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad, se deberán tramitar los permisos ambientales ante la autoridad ambiental competente, DAGMA. Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el oficio No. 2014413300067381 del 07 de abril de 2014 suscrito por el DAGMA, en especial lo referente a dejar libre de construcción los 30.00 mts como zona de protección de las quebradas San Fernando y la Chanca.

El trámite de la Resolución de aprobación de obras de construcción, de urbanismo, ampliación, modificación y demolición de edificios, debe adelantarse en cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad.

Como requisito previo para la obtención de la Licencia respectiva en alguna de las tres (3) Curadurías Urbanas del Municipio, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar la correspondiente declaración y liquidación privada del Impuesto de Delineación con base en el presupuesto estimado de la obra, conforme lo establecen los Artículos 156 al 163 del Acuerdo 321 de Diciembre 30 de 2.011 y presentar el correspondiente comprobante de pago, debidamente cancelado.

El plano del Esquema Básico expedido se considera sólo como una información técnica referida al predio, para lo cual no se exigen ni se estudian los títulos de propiedad del mismo.

Con el presente Esquema Básico no se autoriza la subdivisión y venta del predio por lotes, ya que esto solo se obtiene con la aprobación del proyecto urbanístico respectivo, y la autorización del Departamento administrativo de Planeación Municipal.

Los profesionales de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico que suscriben este documento, darán las instrucciones para obtener las copias del plano autorizado con el sello respectivo, el cual conjuntamente con este oficio constituyen el Esquema Básico que se autoriza.

LEYTER GERARDO VILLA P.
 Profesional Universitario

MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO
 Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: **LIZETTE GRAJALES Q.**
 Copia: **Folder Radicado 5290/14**
 Plano de Ref.: **4-D; 3-F**

Recibo de Pago Radicación: 1164508 Valor: \$82.200,00
 Recibo de Pago Expedición: Valor: \$5.246.600,00

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)												
VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)										
		SUB-AREA 1				S-A 2	S-A 3	S-A 4	SUB-AREA 5			
		AGRUPACIONES			NO AGRUP.	NO AGRUP.	NO AGRUP.	AGRUP.	AGRUPACIONES		NO AGRUP.	
		MULTI.	UNI-UII.	OTROS USOS	GRAL.	GRAL.	GRAL.	O. USOS INST.	MULTI.	UNI-UII.	GRAL.	
INDICE MAX. DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,43	0,80	0,80	0,80	0,80	0,60*	0,30	0,35	0,30	
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	1,92	1,50	...	1,50	...	...	...	...	1,50	1,05	..
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (PISOS)	-	5	3	5	5	3	2	EXIST.	5	3	5	
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	-	TRES (3) PISOS o 9 METROS EN LA CALLE 1 (AV. CIRCUN.) Y CRA 27										
FRENTE LOTE MÍNIMO (ML)	-	...	...	12,00	12,00	12,00	...	...	...	...	25,00
AREA LOTE MÍNIMO (M2)	6 Ha.	...	...	252,00	252,00	252,00	...	...	...	...	1000,00
AISLAMIENTOS LATERALES	-	5,00 Mts a partir del sexto piso.							5,00 Mts a partir del primer piso.			
AISLAMIENTOS POSTERIORES	-	Del 1o. al 3o. piso = 3,00 mt.				Escalonado				5,00 Mts a partir del primer piso.		
		Del 4o. al 5o. piso = 4,50 mt.										
		Del 6o. al 8o. piso = 6,00 mt.				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

Este documento y el plano corresponde a una información técnica referida al lote donde se localiza el predio, elaborado con base en la información suministrada por el interesado y sin tener conocimiento sobre la titularidad del inmueble. La expedición de este documento no implica pronunciamiento alguno sobre alguno de los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión (Artículo 3 del Decreto Nacional 1319 de 1993). La información sobre el (los) frente(s) del predio, solo sirve(n) de base para la liquidación del derecho de expedición de este documento. Este Esquema Básico NO autoriza construcción alguna y por tanto debe presentarse para aprobación ante una de las curadurías urbanas de Municipio de Cali el proyecto arquitectónico correspondiente.

ESTE DOCUMENTO SOLO TIENE VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DECANCELACIÓN DEL DERECHO DE EXPEDICIÓN