ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

4132.3.5.2.711681.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-11681-DAP-2013** Fecha de Expedición: Septiembre 25 de 2013

Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	SECRETARIA DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE CALI	CC/NIT:	8903990113
Barrio o Urbanización:	Villa del Prado Comuna; 5	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Esquina sur-oriental de la intersección de la carrera 3 con la calle 56	Lote:	N/A.
Número Predial:	W112000001; W112000002	Polígono Normativo:	PCUR-PN-11-CDM
Área de Actividad:	Residencial Predominante R.P.	Sub-Área:	2
Tratamiento:	Consolidación con Densificación Moderada C.D.M.		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: 1,2,3,4,5,6,1		Área (m^2):	14.773,62

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Por este concepto, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 069 del 26 de Octubre de 2000, "Por el cual se expide el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali" (P.O.T.), se debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio, el área correspondiente para zona verde y equipamiento colectivo institucional, según lo establecido en el Libro II, Título V, Capítulo II, "Cesiones Obligatorias", contempladas en los Artículos 343 a 365 del mencionado P. O. T. El predio se encuentra en un sector desarrollado del suelo urbano del Municipio de Santiago de Cali. El área se debe entregar debidamente adecuada según las normas estipuladas por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles de la Dirección de Desarrollo Administrativo del Municipio de Santiago de Cali, previo el concepto de aprobación del anteproyecto de adecuación, suscrito por la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico.

2. VÍAS PÚBLICAS

Teniendo en cuenta la visita de inspección al terreno y el diseño vial adoptado en este sector de la ciudad y dado que el predio del presente estudio se encuentra en línea con las vías que lo delimitan y que las mismas se encuentran debidamente pavimentadas y dadas al uso público, no se hacen exigencias de cesión ni pavimentación por este concepto.

3. SERVICIOS PÚBLICOS

Para la aprobación del proyecto urbanístico arquitectónico a desarrollar en el lote, se debe cumplir con los requisitos establecidos en las posibilidades de servicios públicos, expedidas por las entidades prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono. Gas y aseo (Numeral 3 del Artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2.010).

4. OTRAS OBSERVACIONES

Para la adecuación del espacio público (vías y zonas verdes), se debe dar aplicación del MECEP (Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público), Decreto Municipal 0816 de 2.010.

Como requisito para la radicación del proyecto en alguna de las tres curadurías urbanas del Municipio, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar aprobada la correspondiente solución para el tratamiento de agua para el consumo humano y la disposición final de aguas residuales

Previo a la solicitud de alguna licencia ante una curaduría urbana, se deberán tramitar los permisos ambientales ante el DAGMA.

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

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 DE CANCELACIÓN DEL DERECHO DE EXPEDICIÓN

Powered by CamScanner

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

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 15 al 22 del Acuerdo 32 de Diciembre 30 de 1.998 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

JUAN FERNANDO VALLEJO LÓPEZ.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico.

Proyectó: Leyter Villa P.
Copia: folder Radicado 11681-2013
Plano de Ref.: 23 - G

Recibo de Pago Radicación: 036229 Valor: 78.600,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 289.500,00

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)																
		SUB-AREA 1			SUB-AREA 2	S-A 3	SUB-AREA 4					SUB-AREA 5				SUB-AREA 6		SUB-AREA 7
		NO AGRUP.(**)			NO AGRUP.(**)	AGRUP. (***)	AGRUP.(***)		NO AGRUP.(**)			AGRUP.(***)		NO AGRUP.(**)		NO AGRUP.(**)		NO AGRUP.(**
		Unl.	Bif.	Mult	Equip. Colec.	Multifamiliar	Mult	Otr. Uso	Unl. Bif.	Mult	Otr. Uso	MULT.	MIXTO	MULT.	MIXTO	Unl./Bifam.	Mixto-Indust.	Unl/Bif.
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O.)	0,24	0,80	0,80	0,80	Existente + 0,05	0,30	0,30	0,45	0,80	0,80	0,80	0,30	0,45	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
INDICE MAXIMO DE CONSTRUC. (I.C.)	2,40	1,60	2,40	2,40	Existente + 0,05	1,50	1,50	2,25	2,40	4,00	4,00	2,40	3,60	6,40	6,40	2,40	2,40	1,60
ALTURA MAXIMO PERMITIDA (PISOS)	*	2	3	3	Existente	5	5	5	3	5	5	8	8	8	8	3	3	2
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	TRES (3) PISOS o 9,00 METROS FRENTE A LA CALLE 70 Y LA CARRERA 1a.																
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	6	7	12	Existente	...	...	...	7	12	12	...		20	20	7	12	6 y 7
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	72	105	252	Existente	...	...	...	105	252	252	...		420	420	105	252	105 y 252
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5.00 METROS A PARTIR DEL SEXTO PISO																
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 3o.piso = 3,00 metros Del 4o. al 5o piso = 4,50 metros Del 6o. al 8o. piso = 6,00 metros										Escalonado Desde el primer piso.						

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 caracteristicas 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 DE CANCELACIÓN DEL DERECHO DE EXPEDICIÓN

4132.3.12.711681.12

Powered by CamScanner