



Archivar

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

4132.3.5.2.712713.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-12713-DAP-2013** Fecha de Expedición: Diciembre 20 de 2013
Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	ARLEY FERNANDEZ ORTIZ	CC/NIT:	94532587
Barrio o Urbanización:	Cañaveralejo Guadalupe Antigua Comuna: 19	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Esquina nor-occidental de la intersección de la calle 3Oeste con la carrera 57	Lote:	N/A.
Número Predial:	F085800900000	Polígono Normativo:	PCSO-PN-147-CDM
Área de Actividad:	Área Urbana Residencial Neta R.N (95%); Área Rural: Parque Natural cerro de la Bandera	Sub-Área:	9
Tratamiento:	Consolidación con densificación Moderada C.D.M.	Área (m ²):	3.112.00
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: A,B,C,D,A.			

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Dado que mediante escritura pública No 2682 de marzo 28 de 1994 de la Notaría Décima del Círculo de Cali, el proyecto Colinas de Mallorca y Balcones de Vallarta al cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión de zonas verdes, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. El área correspondiente 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, previa certificación del anteproyecto de adecuación, expedido 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 que el proyecto Colinas de Mallorca y Balcones de Mallorca al cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión de vías públicas, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe pavimentar la totalidad de la calzada de la carrera 57 y la media calzada oriental de la calle 3A Oeste y construir los andenes de esta vía y de la calle 3 Oeste, en longitud y proporción igual al frente del lote por estos costados, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura y Valorización del Municipio.

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.

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

Se deben seguir las indicaciones establecidas en el parágrafo 1 del artículo 329 de del Plan de Ordenamiento Territorial (Requisitos para urbanizar)

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 15 al 22 del Acuerdo 32 de Diciembre 30 de 1998 y

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



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
SUBDIRECCION DE ORDENAMIENTO URBANISTICO

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: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 12713-2013
Plano de Ref.: 2 - C

Recibo de Pago Radicación: 1066822 Valor: 39.300,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 61.200,00

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)										
		S-A 5		S-A 6		SUB-AREA 7		SUB-AREA 8		SUB-AREA 9		SUB-AREA 10
		AGRUP.	NO AGRUP.	NO AGRUP.	AGRUPACIONES	NO AGRUP.	AGRUP.	AGRUPACIONES	NO AGRUP.	NO AGRUP.	NO AGRUP.	
		MULTIF.	GRAL.	GRAL.	MULTIF.	GRAL.	INSTIT.	MULTIF.	UNIF.	GRAL.	GRAL.	
INDICE MAX. OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,80	0,80	0,30	0,80	0,50	0,30	0,43	0,80	0,80	
INDICE MAX. CONSTRUCCION (I.C)	3,60	2,40	...	...	1,50	...	...	1,50	...	...	...
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	8	8	2 + ALT.	5	3	3	5	3	5	2	
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	5 PISOS o 15 ML.		...	TRES (3) PISOS FRENTE A LAS VIAS SECUNDARIAS Y COLECTORAS						...	
FRENTE LOTE MIN. (ML)	*	...	12,00	EXIST.	...	6,00	...	...	...	25,00	...
AREA LOTE MIN. (M2)	6 Ha.	...	252,00	EXIST.	...	72,00	...	...	...	1000,00	...
AISL. 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 metros				Escalonado				5,00 Mts a partir del primer piso.		
		Del 4o. al 5o. piso = 4,50 metros										
		Del 6o. al 8o. piso = 6,00 metros										
		Del 9o. al 12o. piso = 7,50 metros				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 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