



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

4132.3.5.2.71635.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-01635-DAP-2013**

Fecha de Expedición: **Marzo 12 de 2013**

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

Interesado:	LUZ EDNA MEJIA DE LONDOÑO	CC/NIT:	31210598
Barrio o Urbanización:	Granada Comuna; 2	Manzana:	0
Localización del predio:	Calle 12N entre avenidas 4 y 6	Lote:	0
Número Predial:	B012800070000	Polígono	PCUR-PN-22-CDM
Área de Actividad:	Mixta M.	Normativo:	
Tratamiento:	Consolidación con Densificación Moderada CDM	Sub-Área:	4-
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1	Área (m ²):	1.250,30

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Por este concepto, de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo 69 del 26 de Octubre de 2000, "Por el cual se expide el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali" (P.O.T.), según el literal B, Numeral 2 del Artículo 173, el predio en estudio corresponde a un bien inmueble de interés patrimonial. Según el Artículo 26 del Acuerdo municipal 0232 de 2007, el predio en estudio corresponde a un bien de interés cultural, conservación tipo 3. En razón de lo anterior, no se hacen exigencias de cesión ni adecuación por este concepto.

VIAS PÚBLICAS

Teniendo en cuenta la visita de inspección al terreno y el diseño vial adoptado en este sector de la ciudad, que el predio se encuentra en línea con la calle 12N y que la misma se encuentra debidamente pavimentada y dada 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

Se debe tener en cuenta que el predio del presente estudio corresponde a un bien de interés cultural. 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 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

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

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 LOPEZ.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 1635-2013
Plano de Ref.: 10 - F

Recibo de Pago Radicación: 982153 Valor: 37.800,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 39.300,00

Recibo 997894 Sept. 24/13

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (2)										Zona Protec.	
		SUB-AREA 1					SUB-AREA 2	SUB-AREA 3			S-A 4		S-A 5
		AGRUP. (***)		NO AGRUP. (**)			NO AGRUP.	NO AGRUP. (**)			NO AGRUP.		
		Multif.	Mixto	Unifamiliar / Bifamiliar	Multifam.	Mixto.	Equipam. Colectivo	Unifamiliar / Bifamiliar	Multif.	Mixto	Mixto		
INDICE MAX. DE OCUPACION (I.O.)	0,47	0,30	0,45	0,80	0,80	0,70	Existente	0,70	0,75	0,75	0,80	...	
INDICE MAX. DE CONSTRUC. (I.C)	4,33	2,40	3,60	2,40	6,40	5,60	Existente	2,10	3,75	3,75	1,60	...	
ALTURA MAX. PERMITIDA (PISOS)	*	8	8	3	8	8	Existente	3	5	5	2	...	
ALTURA MIN. PERMITIDA (PISOS)	*	Tres (3) pisos o 9,00 metros sobre la Avenida 2 y 4.											
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	...	...	Existente	12	12	Existente	Existente	Existente	Existente	Existente	...
AREA LOTE MINIMO (M2)	1 Manz.	...	...	Existente	252	252	Existente	Existente	Existente	Existente	Existente	...
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5.0 Metros a partir del sexto piso					5.0 Metros a partir del primer piso					...	
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 2o. piso = No exigible Del 3o. al 5o. piso = 4,50 metros Del 6o. al 8o. piso = 6,00 metros					Existente	Del 1o. al 3o. piso = 3,00 ml. Del 4o. al 5o. piso = 4,50 ml. Del 6o. al 8o. piso = 6,00 ml.					Escalonado

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 CANCELACION DEL DERECHO DE EXPEDICION.