ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

4132.3.5.2.723958.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-23958-DAP-2014** Fecha de Expedición: Octubre 07 de 2014

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

Interesado:	ELEONORA GONZALEZ CAICEDO	CC/NIT:	31526848
Barrio o Urbanización:	SANTA ISABEL Comuna;19	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Esquina Sur-occidental de la intersección de la Calle 3Bis con Carrera 36	Lote:	N/A.
Número Predial:	G008600010000	Polígono Normativo:	PCSO-PN-175-PAm
Área de Actividad:	Residencial Neta R.N.	Sub-Área:	1
Tratamiento:	Preservación Ambiental. PAm.		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: A, B, C, D, A.		Área (m^2):	922.73

Esquema Básico antecedente: SOU-07545-DAP-2012 de junio 21 de 2012.

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., ya que el predio se encuentra en un sector no urbanizado 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 expedido por esta Subdirección.

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 predio se encuentra en línea con las vías que lo delimitan, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe pavimentar la media calzada occidental de la calle 3Bis. Así mismo debe conformar los andenes correspondientes a la calle 3Bis y Carrera 36 (vía peatonal) 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.

Como requisito indispensable 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.

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

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

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 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

MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: **Leyter Villa P.**
Copia: Folder Radicado 23958-2014
Plano de Ref.: 3 - I

Recibo de Pago Radicación: 1139324 Valor: 41.100,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 41.100,00

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.
		MULTIF.	UNI-BIF.	OTROS USOS	GRAL	GRAL	GRAL	O. USOS INST.	MULTIF.	UNI-BIF.	GRAL
INDICE MAX. DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,43	0,60	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 MAXIMA 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 MINIMO (ML)	*	...			12,00	12,00	12,00	...	...		25,00
AREA LOTE MINIMO (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 ml. Del 4o. al 5o. piso = 4,50 ml. Del 6o. al 8o. piso = 6,00 ml.				Escalonado Desde el primer piso			5.00 Mts a partir del 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

Powered by CamScanner