



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

Archivar EB

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

4132.3.5.2.74100.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-04100-DAP-2013**

Fecha de Expedición: Abril 17 de 2013

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

Interesado:	MARIO AUGUSTO CASTRO	CC/NIT:	19306266
Barrio o Urbanización:	Altos de Normandía, Comuna 2	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Calle 16N entre las avenidas 10 y 11	Lote:	N/A.
Número Predial:	B15400370001; B15400400001; B15400380001	Polígono	PCUR-PN-19-CDM
Área de Actividad:	Residencial Neta R.N.	Normativo:	
Tratamiento:	Consolidación con Densificación Moderada CDM	Sub-Área:	6
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	A,B,C,D,.....V,W,Y,A	Área (m ²):	9.123,67

Esquema Básico Antecedente: **SOU-08504-DAP-2011** de mayo 30 de 2011

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.

2. VIAS PÚBLICAS

Teniendo en cuenta la visita de inspección al terreno y el diseño vial adoptado en este sector de la ciudad debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Cali, el área correspondiente a la ampliación del andén occidental de la calle 16N (vía de acceso al colegio San Luis Gonzaga) y la avenida 11 que se encuentran proyectadas al interior del lote. Debe pavimentar la media calzada oriental de la avenida 11 y conformar los andenes de esta vía y de la calle 16 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

Teniendo en cuenta la Circular 01454 de febrero 08 de 2.007, a la cual se le debe dar estricto cumplimiento, al predio del presente estudio se podrán aplicar las normas de los aprovechamientos de la Subárea 5.

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

Como requisito indispensable para la obtención de la disponibilidad de servicios públicos en la Subdirección del POT de este Departamento Administrativo y 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 DGMA.

Se deben seguir las indicaciones establecidas en el parágrafo 1 del artículo 329 de del Plan de Ordenamiento

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 PLANEACIÓN

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

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 el 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 4100-2013
Plano de Ref.: 10 - F

Recibo de Pago Radicación: 1050646 Valor: 39.300,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 179.300,00

997881

\$ 179.300

Mayo 30/13

II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION																	
2.1. APROVECHAMIENTOS (1)																	
VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (2)															
		SUB-AREA 1				SUB-AREA 2		SUB-AREA 3		SUB-AREA 4				SUB-AREA 5		SUB-AREA 6	
		AGRUP. (m ²)		NO AGRUP. (m ²)		AGR. (m ²)		NO AGR. (m ²)		AGRUP. (m ²)		NO AGRUP. (m ²)		AGR. (m ²)		NO AGRUP. (m ²)	
		Multif.	Unif. /Bif.	Multif.	Unif. /Bif.	Instlt.	Instlt.	Inst./Viv	Instlt.	Multif.	Mixta	Unif. /Bif.	Multif.	Multif.	Unif. /Bif.	Multif.	Unif. /Bif.
INDICE MAX. DE OCUPAC. (LO)	0,24	0,30	0,70	0,75	0,15	Exist.	Exist.	Exist.	Exist.	0,30	0,45	0,70	0,75	0,30	0,70	0,75	0,05
INDICE MAX. DE CONSTRUC. (LC)	1,92	1,50	2,10	3,75	0,75	Exist.	Exist.	Exist.	Exist.	2,40	2,55	2,10	6,00	1,50	2,10	3,75	0,10
ALTURA MAX. PERMITIDA (PISOS)	-	5	3	5	5	Exist.	Exist.	Exist.	Exist.	5	5	5	5	5	5	5	Exist.
ALTURA MIN. PERMITIDA (PISOS)	-	3 pisos o 9,00 Metros sobre la Avenida 4a. Oeste.															
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	2 Ha. o 1 Manz.	...	8	12	Exist.	Exist.	Exist.	Exist.	Exist.	...	8	12	...	8	12	...	Exist.
AREA LOTE MINIMO (M2)	-	...	120	252	Exist.	Exist.	Exist.	Exist.	Exist.	...	120	252	...	120	252	...	Exist.
ASLAMENTOS LATERALES	-	5,0 Metros a partir del eje de plan															
ASLAMENTOS 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								Excluido Desde el primer nivel							

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 1318 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