

Arce



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

4132.3.5.2.79572.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-09572-DAP-2013** Fecha de Expedición: Septiembre 30 de 2013
Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	VICTOR HERNAN TORRES CERON	CC/NIT:	14989402
Barrio o Urbanización:	Valle del Lili Comuna: 22	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Calle 25 (autopista Simón Bolívar) entre carrera 102 y río Lili.	Lote:	N/A.
Código Catastral:	7600101229700010003000000	Polígono Normativo:	PCS-PN-93-D
Área de Actividad:	Área de Actividad de Centralidad A.A.C.	Sub-Área:	1
Tratamiento:	Desarrollo D	Área (m ²):	3.444.60
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: 11,12,13,14,....,23,24,25,11			

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, (Artículo 352) "Por el cual se expide el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali" (P.O.T.) y dado que el predio del presente estudio, se encuentra contenido al interior de la sección transversal del Corredor Interregional de Transporte Masivo, no se hacen exigencias de cesión ni adecuación por este concepto.

2. VÍAS 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 calle 25 (Autopista Simón Bolívar, incluido el retorno vial (corredor propiamente dicho). No se hacen exigencias de pavimentación por este concepto. Se Tiene en cuenta el artículo 73 del POT.

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

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

Se debe tener en cuenta el artículo 73 del POT.

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

Para la aprobación de cualquier desarrollo en el predio se debe previamente tener solucionado el suministro de agua potable y el alcantarillado con las entidades competentes.

Se deben dejar 30 mts definidos como zona de protección del río Lili, tal como se muestra en el plano de Esquema Básico.

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.

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

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

GILBERTO MORENO SALAZAR.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico (E.)

Proyecto: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 9572-2013
Plano de Ref.: 13 - A

Recibo de Pago Radicación: 1069552 Valor: 39.300,00
Recibo de Pago Expedición: 1004649 Valor: 39.300,00

Recibo 1004649 Oct. 24/13

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)			
		SUB-AREA - 0			
		AGRUPACIONES			NO AGRUPACIONES
		MULTIF.	UNIF.- BIF.	OTROS USOS	GENERAL
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,43	0,35	0,80
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	3,60	3,60	...	3,60	9,60
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	12	3	12	12
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	OCHO (8) PISOS o 24 METROS SOBRE LA CALLE 25			
FRENTE MINIMO (ML)	*	...			25,00
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	...			800,00
AISLAMIENTOS LATERALES	*	A partir del sexto piso así: Del piso sexto al doce, cinco (5) metros. Del piso trece al catorce, ocho (8) metros.			
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 3o. piso = 3,00 metros			Escalonado
		Del 4o. al 5o. piso = 4,50 metros			
	*	Del 6o. al 8o. piso = 6,00 metros			Desde el primer piso
		Del 9o. al 12o. piso = 7,50 metros			
		Del 13o. al 14o. piso = 9,00 metros			

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