



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

4132.3.5.2.71906.12

ESQUEMA BÁSICONúmero de Radicación: **SOU-01906-DAP-2014**

Fecha de Expedición: Febrero 12 de 2014

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

Interesado:	JAIR GONGORA	CC/NIT:	8002035
Barrío o Urbanización:	ALTOS DE MENGA Comuna; 2	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Esquina sur occidental de la intersección de la avenida 8 con la calle 53N	Lote:	N/A.
Número Predial:	I0121710111	Polígono Normativo:	PCN-PN-91-R.M.I.I.C.
Área de Actividad:	Residencial Predominante R.P.	Sub-Área:	1
Tratamiento:	Reordenamiento y Mejoramiento Integral de Intervención Estructurante. R.M.I.I.C.		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: A.B.C.D.A.		Área (m ²):	225,00

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 dentro del proyecto de regularización vial, aprobado por resolución No. 4132.3.21-SOU-097 de mayo 16 de 2.007, 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 y dado que el predio del presente estudio se encuentra en línea con las vías que lo delimitan, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe construir la media cañada occidental de la calle 53N y conformar el andén occidental de esta vía, así como también el andén sur de la avenida 8 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.

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

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.

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.

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

Página 1 de 1

4132.3.5.2.71906.12

SOU-01906-DAP-2014



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

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.
Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 1906-2014
Plano de Ref.: 11 - F

Recibo de Pago Radicación: 1144494 Valor: 41.100,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 41.100,00

3.2. APROVECHAMIENTOS

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)
		NO AGRUPACIONES SUBAREA 1 UNI-BIFAMILIAR
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	.	0,80
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	.	2
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	.	6,00
AREA LOTE MINIMO (M2)	.	72,00
AISLAMIENTOS LATERALES	.	Hasta los cinco (5) pisos no aplica
AISLAMIENTOS POSTERIORES	.	De 1 a 2 pisos = 0,00 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