



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

4132.3.5.2.72818.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-02818-DAP-2014** Fecha de Expedición: **Marzo 10 de 2014**
Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	MARTHA CECILIA MOURE ROMERO	CC/NIT:	41574105
Barrio o Urbanización:	1784 LA HACIENDA Comuna; 17	Manzana:	39 y 40
Localización del predio:	Entre las calles 20 y 25 (Autopista Simón Bolívar) y carreras 68 y 69	Lote:	N/A.
Número Predial:	No se suministra.	Polígono	PCSO-PN-145-
Área de Actividad:	Residencial Neta R.N.	Normativo:	CCP
Tratamiento:	Consolidación con Cambio Patrón CCP	Sub-Área:	1
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	Manzanas Nos. 39 y 40	Área (m ²):	12.413,95

Esquema básico E. B. – SOU-009932-DAP-2007 de julio 03 de 2007.

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Dado que mediante escritura pública No 2369 de septiembre 08 de 1.986 de la Notaría Novena del Círculo de Cali, la urbanización La Hacienda a la cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión de zonas verdes, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe adecuar el área correspondiente, 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 dado que mediante escritura pública No 2369 de septiembre 08 de 1.986 de la Notaría Novena del Círculo de Cali, la urbanización La Hacienda a la cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión de vías públicas, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe pavimentar la totalidad de la calle 20, la totalidad de la calzada de servicio occidental de la calle 25 conformando medio separador lateral, la totalidad de la vía peatonal carrera 68A, la media calzada norte de la carrera 69 y conformar los andenes respectivos a estas vías, 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.

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

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
MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 2818-2014
Plano de Ref.: 14 - B

Recibo de Pago Radicación: 1156908 Valor: 82.200,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 254.900,00

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)					
VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)			
		SUB-AREA 1		SUB-AREA 2	
		AGRUPACIONES		AGRUPACIONES	NO AGRUP.
		MULTIF.	OTROS USOS	MULTIF.	UNIF-BIF. GRAL
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,60	0,30	0,43 0,80
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	3,60	2,40	2,40	2,40	...
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	.	8	8	5	3 5
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	.	CINCO (5) PISOS o 15 METROS FRENTE A LA CALLE 25 Y TRES (3) PISOS o 9 METROS FRENTE A LA CRA 66 Y 70			
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	12,00
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	252,00
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5.00 Mts a partir del sexto piso hasta el doceavo.			
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			
		Del 9o. al 12o. piso = 7,50 metros		Desde el primer piso	

[Handwritten signature]
2014/9/14

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