



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

4132.3.5.2.73357.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-03357-DAP-2014** Fecha de Expedición: **Marzo 26 de 2014**
Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	SANDRA VARGAS	CC/NIT:	31962335
Barrio o Urbanización:	El Refugio Comuna; 19	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Carrera 66B entre calles 1 (Avenida circunvalación) y 1A	Lote:	N/A
Número Predial:	F005100040001	Polígono Normativo:	PCSO-PN-142-D
Área de Actividad:	Residencial Neta R.N.	Sub-Área:	1
Tratamiento:	Desarrollo D.	Área (m ²):	1.710,78
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: A,B,C',C,D,A			

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. 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 la carrera 66B y la calle 1A, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe pavimentar la media calzada sur de la carrera 66B y la media calzada occidental de la calle 1A 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 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 DAGMA.
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

4132.3.5.2.73357.12

SOU-03357-DAP-2014

Sandra Vargas

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

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.

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 3357-2014
Plano de Ref.: 2 - B

Recibo de Pago Radicación: 972889 Valor: 30.800,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 41.100,00

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)								
VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL(3)						
		SUB-AREA 1				SUB-AREA 2		
		AGRUPACIONES			NO AGRUP.	AGRUPACIONES		NO AGRUP.
		MULTIF.	UNIF-BIF	OTROS USOS-VIA SEC.	GRAL	MULTIF.	UNIF-BIF	GENERAL
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,43	0,60	0,80	0,30	0,43	0,45
INDICE MAX.DE CONSTRUCCION (I.C)	1,92	1,50	....	1,50	....	1,50	....	....
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	5	3	5	5	5	3	5
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	TRES (3) PISOS o 9 METROS FRENTE A VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS.						
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	....			12,00	....		25,00
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	....			252,00	....		1000,00
AISLAMIENTOS LATERALES	*	Hasta el quinto piso no se exige.				5 metros desde el Primer Piso		
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		

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