



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

4132.3.5.2.73634.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-03634-DAP-2014** Fecha de Expedición: Mayo 19 de 2014  
Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	<b>COMPañIA DE JESUS-COLEGIO BERCHMANS</b>	CC/NIT:	<b>860007627</b>
Barrio o Urbanización:	<b>PARCELACIONES PANCE. 2296 Comuna; 22</b>	Manzana:	<b>N/A.</b>
Localización del predio:	<b>Entre las calles 16 y 18 (avenida Cañasgordas) y carreras 118 y 121</b>	Lote:	<b>N/A.</b>
Número Predial:	<b>37060514237021068370163249370618848</b>	Polígono Normativo:	<b>PCUR-PN-98-CCPEP</b>
Área de Actividad:	<b>Residencial Neta R.N.</b>	Sub-Área:	<b>1</b>
Tratamiento:	<b>Consolidación con Cambio Patrón en el Espacio Público C.C.P.E.P.</b>		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: <b>A,B,C,D,E,F,A</b>		Área (m <sup>2</sup> ):	<b>114.807,00</b>

Concepto Ambiental expedido por el DAGMA:Oficio 2014413300026371 de febrero 17 de 2014.

**OBSERVACIONES**

- 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
- VÍAS PUBLICAS**  
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 18 (Avenida Cañasgordas) y a la carrera 118 que se encuentran proyectadas al interior del lote. Debe pavimentar el carril faltante de la calle 18 hasta completar los 9.60 Mts de calzada y la totalidad de la carrera 118 y construir 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.
- SERVICIOS PUBLICOS**  
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).
- 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 y cumplir lo establecido en el oficio 2014413300026371 de febrero 17 de 2014.  
Se deben seguir las indicaciones establecidas en el parágrafo 1 del artículo 329 de del Plan de Ordenamiento Territorial (Requisitos para urbanizar)

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 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.**  
Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.  
Copia: Folder Radicado 3634-2014  
Plano de Ref.: 7-D; 7-G

Recibo de Pago Radicación: 1141524 Valor: 82200  
Recibo de Pago Expedición: Valor: \$ 2.357.000

**3.2. APROVECHAMIENTOS (1)**

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)													
		SUB-AREA 1			S-A 2		SUB-AREA 3			SUB-AREA 4		SUB-AREA 5			
		AGRUPACIONES	NO AGRUP.	AGRUP.	NO AGRUP.	AGRUPACIONES	NO AGRUP.	AGRUPACIONES	NO AGRUP.	AGRUPACIONES	NO AGRUP.	AGRUPACIONES	NO AGRUP.	OTROS USOS	GRAL (4)
		OTROS USOS	GRAL (4)	UNIF.-BIF.	GRAL	MULTIF.	UNIF.-BIF.	GRAL	UNIF.-BIF.	OTROS USOS	GRAL (4)	MULTIF.	UNIF.-BIF.	OTROS USOS	GRAL (4)
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,20	0,30	0,40	0,40	0,30	0,40	0,30	0,30	0,15	0,30	0,30	0,40	0,35	0,30
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	1,20	0,60	0,90	1,00	1,00	0,90	1,20	0,90	0,90	0,45	0,90	0,90	1,20	0,30	0,90
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	4	3	3		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	TRES (3) PISOS o 9 METROS SOBRE LA CALLE 18.													
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	-	25,00	25,00		-	25,00	-	25,00	-	25,00	-	-	-	25,00
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	5000	1500	1500		3000	1500	1500	1500	5000	1500	3000	1500	5000	1500
AISLMIENTOS LATERALES	*	Del 1o. al 4o. piso = 5,00 metros. (para usos diferentes a vivienda ver en el punto 4.6)							Desde el primer piso						
AISLMIENTOS POSTERIORES	*														

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**