



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

4132.3.5.2.74634.12

ESQUEMA BÁSICONúmero de Radicación: **SOU-04634-DAP-2014**

Fecha de Expedición: Abril 15 de 2014

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

Interesado:	INVERSIONES HOLGUIN HURTADO	CC/NIT:	8050111679
Barrio o Urbanización:	URBANIZACION NORMANDIA Comuna; 2	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre las avenidas 5Oeste; 5AOeste y 6Oeste	Lote:	N/A.
Número Predial:	760010100020400070002000000002; 760010100020400070007000000007	Polígono	PCUR-PN-19-CDM
Área de Actividad:	Residencial Neta R.N.	Normativo:	
Tratamiento:	Consolidación con Densificación Moderada CDM.	Sub-Área:	5
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	Polígonos Lote 1: B,69,72,75,39,C,D,E,F,G,H,I,J,K; Lote 2: 19,35,39,75,72,69,19	Área (m ²):	6.567,29

Línea de Demarcación SOU-015759-DAP-2009 de octubre 14 de 2009 expedida para el lote No. 2.

OBSERVACIONES**1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)**

Dado que los predios del presente estudio (Lotes 1 y 2), pertenecen al proyecto de urbanización Buenos Aires, aprobada por la oficina del Plan Regulador del Municipio de Cali con fecha enero de 1.952, la cual cumplió con la cesión de zonas verdes, 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 los predios del presente estudio se encuentran contenidos dentro del proyecto de urbanización Buenos Aires, la cual cumplió con la cesión de vías públicas y que para el lote No. 2 fue expedida la Línea de Demarcación SOU-015759-DAP-2009 de octubre 14 de 2009, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. El predio denominado Lote No. 1. Debe cumplir con el trámite de construcción de vías, en tal razón se debe pavimentar la media calzada norte de la Avenida 5A Oeste y conformar el andén respectivo en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado, 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

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

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

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 2



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

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

MARÍA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: **Leyter Villa P.**
Copia: Folder Radicado 4634-2014
Plano de Ref.: 4 - H

Recibo de Pago Radicación: 973657 Valor: **###@VPDR@##**
Recibo de Pago Expedición: Valor: **###@VPDE@##**

2.1. APROVECHAMIENTOS (1)																	
VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (2)															
		SUB-AREA 1			S-AREA 2		SUB-AREA 3	SUB-AREA 4				SUB-AREA 5		SUB-AREA 6		SUB-AREA 7	
		AGRUP. (***)		NO AGRUP. (**)	AGR. (***)	NO AGR. (**)	NO AGR. (**)	AGRUP. (***)		NO AGRUP. (**)		AGR. (***)	NO AGRUP. (**)	AGR. (***)	NO AGRUP. (**)	NO AGRUP. (**)	NO AGRUP. (**)
		Multif.	Unif./Bif.	Mult./Mixta	Instit.	Instit.	Inst./Viv.	Mult.	Mixta	Unif./Bif.	Mult./Mixta	Multif.	Unif./Bif.	Multif.	Otros Usos	Unif.	Unif./Inst.
INDICE MAX. DE OCUPAC. (I.O)	0,24	0,30	0,70	0,75	0,15	Exist.	Exist.	0,30	0,45	0,70	0,75	0,30	0,70	0,75	0,05	Exist.	Exist.
INDICE MAX. DE CONSTRUC. (I.C)	1,92	1,50	2,10	3,75	0,75	Exist.	Exist.	2,40	2,55	2,10	6,00	1,50	2,10	3,75	0,10	Exist.	Exist.
ALTURA MAX. PERMITIDA (PISOS)	*	5	3	5	Exist.	Exist.	Exist.	8	8	3	8	5	3	5	2	Exist.	Exist.
ALTURA MIN. PERMITIDA (PISOS)	*	3 pisos o 9,00 Metros sobre la Avenida 4a. Oeste.															
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	2 Ha. o Manz	...	8	12	Exist.	Exist.	Exist.	...	8	12	...	8	12	...	Exist.	Exist.	Exist.
AREA LOTE MINIMO (M2)	*	...	120	252	Exist.	Exist.	Exist.	...	120	252	...	120	252	...	Exist.	Exist.	Exist.
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5,0 Metros a partir del sexto piso															
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 3o. piso = 3,00 metros Del 4o. al 5o. piso = 4,50 metros Del 6o. al 8o. Piso = 6,00 metros								Escalonado Desde el primer nivel							

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