



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

4132.3.5.2.75509.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-05509-DAP-2014**

Fecha de Expedición: Mayo 23 de 2014

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

Interesado:	FERNANDO TORRES VELASCO	CC/NIT:	16775537
Barrio o Urbanización:	1890 SECTOR ALTO DE LOS CHORROS Comuna; 18	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	carrera 73B entre calles 2Oeste y 2BOeste	Lote:	N/A.
Número Predial:	F073600300000	Polígono	PCSO-PN-148-
Área de Actividad:	Residencial Predominante R.P.	Normativo:	CDM
Tratamiento:	Consolidación con Densificación Moderada C.D.M.	Sub-Área:	5
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	A,B,C,D,E,A.	Área (m ²):	128,00

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 mediante resolución SOU-351 de diciembre 13 de 2.004 de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, no se hacen exigencias de cesión 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 la carrera 73B, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe adecuar, la mitad de la vía peatonal, carrera 73B, 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)

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

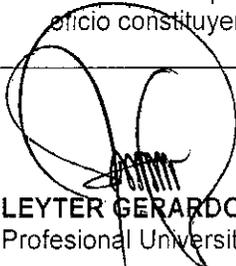
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

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.

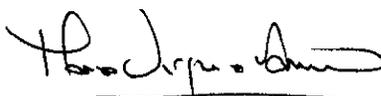
El plano del Esquema Básico expedido se considera sólo como una información técnica referida al predio, para lo cual no se exigen ni se estudian los títulos de propiedad del mismo.

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



MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 5509-2014
Plano de Ref.: 2 - A

Recibo de Pago Radicación: 1164694 Valor: 41.100,00
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				S-A 3	S-A 4		S-A 5	
		AGRUPACIONES			NO AGR.	AGRUPACIONES			NO AGR.	NO AGR.	AGRIPACION	NO AGR.	NO AGR.	
		MULTIF	UNI-BIF.	OTROS USOS	GRAL	MULTIF.	UNI-BIF.	OTROS USOS CRA 70	GRAL	GRAL	MULTIF	OTROS USOS	GRAL	GRAL
IND. MAX. DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,43	0,60	0,80	0,30	0,43	0,60	0,80	0,80	0,30	0,60	0,80	0,80
IND. MAX. DE CONSTR. (I.C)	2,40	2,40	...	2,40	...	1,50	...	2,40	1,50	2,40
ALT. MAX. PERMITIDA (PISOS)	*	8	3	8	3	5	3	5	5	3	5	5	5	2
ALT. MIN. PERMITIDA (PISOS)	*	FRENTE A LA CL. 5 Y 10, TRES (3) PISOS O 9 ML. PARA LOTE INDIVIDUAL Y CINCO (5) PISOS O 15 ML. PARA SOLUCIONES DE CONJUNTO. FRENTE A LA CRA 70, CL. 1 TRES (3) PISOS O 9 ML.												
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	...			12,00	...			6,00	EXIST.	...		6,00	6,00
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	...			252,00	...			72,00	EXIST.	...		72,00	72,00
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5,00 Mts a partir del sexto piso hasta el doceavo.												
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 3o. piso = 3,00 metros				Del 1o. al 2o. piso = 0,00 metros				L'escalonado				
		Del 4o. al 5o. piso = 4,50 metros				Del 3o. al 5o. piso = 4,50 metros								
		Del 6o. al 8o. piso = 6,00 metros				Del 6o. al 8o. piso = 6,00 metros				Desde el primer piso				
		Del 9o. al 12o. Piso=7,50 metros				Del 9o. al 12o. Piso=7,50 metros								

Junio 8 2014
Fernando Torres y
Luis B
16775537.

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