



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

4132.3.5.2.75900.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-05900-DAP-2014** Fecha de Expedición: **Mayo 23 de 2014**
Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	ADRIANA BENITES SILVA	CC/NIT:	66999680
Barrio o Urbanización:	MELENDEZ [1896] Comuna: 19	Manzana:	No aplica
Localización del predio:	Esquina nor-oriental de la intersección de la calle 3A con la carrera 36A.	Lote:	No aplica
Número Predial:	G009000270000	Polígono Normativo:	PCSO-PN-185
Área de Actividad:	EINS - Institucional	Subárea:	2
Tratamiento:	INST.- Institucional		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: A, B, C, D, ..., L, M, N, A		Área (m ²):	6.912,46

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Dado que en el predio del presente estudio, se localiza en el predio donde se encuentra ubicada actualmente la universidad del valle sede San Fernando la cual construyo una serie de edificios destinados a la administración y la docencia universitaria (Escritura 7.107 del 19 de diciembre de 1966), y que al edificio 116 de ciencias básicas se le realizaron obras de remodelación, adecuación y refuerzo sismoresistente (contratos de obra No. 3807-97 de noviembre 06 de 1997); las cuales fueron aprobadas dentro de la vigencia del Estatuto de Usos del suelo y normas urbanísticas para el municipio de Santiago de Cali; aprobado mediante Acuerdo 30 de 1993 de diciembre 21 de 1.993, el cual en el Artículo 373 expresa: "En los lotes de los colegios, escuelas, instituciones educativas, clubes campestres y deportivos, y en los destinados a las instalaciones de los servicios públicos prestados por entidades oficiales, se conservará como área libre de construcción una zona de terreno igual o mayor al porcentaje que le correspondería ceder por concepto de zonas verdes y usos comunales. Las áreas de antejardín, así como los aislamientos no son computables dentro del porcentaje de área libre y deberán ser adecuadas y mantenidas por el respectivo propietario. Si por cualquier motivo se modifica el uso, deberá cederse el porcentaje de zona verde de conformidad con lo establecido en el presente Estatuto".

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.), el predio del presente estudio 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., pero dado que en el lote se encuentra funcionando la Universidad del Valle según lo demuestran la adquisición de los predios, el análisis de títulos arriba citados, esta subdirección permite que el porcentaje correspondiente de zona verde para un sector no urbanizado, no sea cedida al Municipio de Cali; pero se debe dejar libre de construcción al interior de la universidad tal como se define en el artículo 373 del Acuerdo 30 de 1993 y como se muestra en el plano adjunto a este esquema básico.

Lo anterior se permite mientras el uso de universidad persista en el predio en estudio. Una vez el predio cambie de uso, se deberán hacer las exigencias de las obligaciones urbanística.

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 las vías que lo habilitan y que las mismas se encuentran debidamente pavimentadas y dadas al uso público, no se hacen exigencias de cesión ni adecuación por este concepto. Debe construir los andenes respectivos a la carrera 36A y a la calle 3A 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

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

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 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 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.

Lizette Grajales Q.
LIZETTE GRAJALES QUINTERO
Profesional Contratista

Maria Virginia Borrero Garrido
MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Lizette Grajales
Copia: Folder Radicado 5900-2014
Plano de Ref.: 3 - I

Recibo de Pago Radicación: 974785 Valor: 82.200,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 44.800,00

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)			
VARIABLES	CON PLAN PARCIAL O PROGRAMA DE REORDENAMIENTO (2)	SIN PLAN PARCIAL(3)	
		SUB-AREA 1	SUB-AREA 2
		AGRUP.	AGRUP.
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	*	0,36	0,60
INDICE DE CONSTRUCCION (I.C)	*	2,16	3,00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	6	5
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	EXISTENTE	...
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	EXISTENTE	...
AISLAMIENTOS LATERALES	*	Hasta el quinto piso no se exige el aislamiento.	
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 3o. piso = 3,00 ml.	Escalonado
		Del 4o. al 5o. piso = 4,50 ml.	

Adriana Benitez S.
cc 66.999.600
A9 26/2014

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