ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

4132.3.5.2.77974.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-07974-DAP-2014** Fecha de Expedición: **Julio 15 de 2014**

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

Interesado:	**JESUS BONILLA**	CC/NIT:	**6197469**
Barrio o Urbanización:	**Lleras Camargo** Comuna: **20**	Manzana:	**No aplica**
Localización del predio:	**Entre Calles 11 Oeste y 13 Oeste y entre Carreras 49A y 49B a la altura de las coordenadas N:107200 y E:108050**	Lote:	**No aplica**
		Polígono Normativo:	**PCSO-PN-180-RMI-IC**
Área de Actividad:	**RP – Residencial Predominante**	Subárea:	**2**
Tratamiento:	**RMI-IC - Reordenamiento y Mejoramiento Integral de Intervención Complementaria**		

Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **Polígono 1, Polígono 2, Polígono 3** Área (m^2): **1.708,00**

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, "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 está destinado en su totalidad para un equipamiento del Sistema Integrado de Transporte (Mio-Cable), no se hacen exigencias de cesión por este concepto. En caso de solicitud de licencia para otro tipo de desarrollo en el lote del presente estudio 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. El predio se encuentra en un sector desarrollado 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. Previo el concepto de aprobación del proyecto de adecuación de la zona verde, expedido por la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico.

2. **VÍAS PÚBLICAS**

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 las calles 11 Oeste, 12 Oeste y 13 Oeste, y carreras 49A y 49B proyectadas al interior de los predios. Debe pavimentar y adecuar la totalidad de estas vías y construir los andenes respectivos en longitud y proporción igual al frente de los lotes 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.

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

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

Se deben seguir las indicaciones establecidas en el parágrafo 1 del artículo 329 de del Plan de Ordenamiento Territorial (Requisitos para urbanizar).
Previo a la solicitud de alguna licencia ante cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad, se deberán tramitar los permisos ambientales ante la autoridad ambiental competente, DAGMA.
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 156 al 163 del Acuerdo 321 de Diciembre 30 de 2.011 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
Ingeniera Contratista

MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO
Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: **LIZETTE GRAJALES Q.**
Copia: **Folder Radicado 7974/14**
Plano de Ref.: **3-B**

Recibo de Pago Radicación: 1152672 Valor: **$41.100,00**
Recibo de Pago Expedición: 1670488 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.	NO AGRUPACIONES
		OTROS USOS	GRAL	GENERAL
IND. MAX. DE OCUPACION (I.O)	*	0,60	0,80	0,80
IND. MAX. DE CONSTR. (I.C)	*	...	...	....
ALT. MAX.PERMITIDA (PISOS)	*	3	3	- 2
ALT. MIN. PERMITIDA (PISOS)	*	DOS (2) PISOS o 6 METROS SOBRE LA CALLE 1 Y DIAG. 51.		
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	...	6,00	6,00
AREA LOTE MINIMO (M2)	*	...	72,00	72,00
AISLAMIENTOS LATERALES	*	Hasta el quinto piso no se exige aislamiento		
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 2o.piso = 0,00 metros Del 3o. al 5o.piso = 3,00 metros		Escalonado

(1).- Los aprovechamientos determinados en esta ficha aplican para V.I.S, no V.I.S y otros usos
(2).- Sobre Area Neta (A.N.); (3).- Sobre Area Util (A.U.): (*) No aplican los Planes Parciales.

3.3. PARTICIPACION EN PLUSVALIA 31-09-2014

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 inmuebie .
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