



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

4132.3.5.2.712134.12

ESQUEMA BÁSICONúmero de Radicación: **SOU-12134-DAP-2013**

Fecha de Expedición: Septiembre 30 de 2013

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

Interesado:	JORGE HUMBERTO LOPEZ	CC/NIT:	6356975
Barrio o Urbanización:	Unidad Residencial Santiago de Cali. Comuna; 0	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Calle 5D entre carreras 48 y 50	Lote:	N/A.
Número Predial:	G038211280000	Polígono	PCSO-PN-171-
Área de Actividad:	Residencial Neta R.N.	Normativo:	PAm
Tratamiento:	Preservación Ambiental PAm.	Sub-Área:	3
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,1	Área (m ²):	3.596,71

Esquema Basico Antecedente: Oficio 0110 de marzo 28 de 2000.

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 según la escritura pública 2171 de junio 30 de 1.980 de la Notaría Quinta del Círculo de Cali, la Unidad Residencial Santiago de Cali a la cual pertenece el lote del presente estudio, cumplió con el requisito de cesión y adecuación de zonas verdes, no se hacen exigencias adicionales 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, debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Cali, el área correspondiente a la calle 5D y a la carrera 48 que se encuentran proyectadas al interior del lote. Debe pavimentar la totalidad de las calzadas y de los andenes respectivos de estas vías, así como también el andén occidental de la calle 5E 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 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.

Para la aprobación de cualquier desarrollo en el predio se debe previamente tener solucionado el suministro de agua potable y el alcantarillado con las entidades competentes.

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

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 PLANEACION
SUBDIRECCION DE ORDENAMIENTO URBANISTICO

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

GILBERTO MORENO SALAZAR
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico (E.)

Proyecto: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 12134-2013
Plano de Ref.: 3 - G

Recibo de Pago Radicación: 1065932 Valor: 39.300,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 70.700,00

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)							
		SUB-AREA 1	SUB-AREA 2			S-A 3	SUB-AREA 4		
		AGRUPACION	AGRUPACION	NO AGRUP.	AGRUP.	AGRUPACION			
		OTROS USOS	MULTIF.	OTROS USOS	GRAL-Sol. Conj. LOTEOS INDIV.	MULTIF.	MULTIF.	OTROS USOS	
INDICE MAX.DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,60	0,30	0,60	0,80	0,30	0,30	0,60	
INDICE MAX. DE CONSTRUC. (I.C)	3,60	1,50	1,20	1,20	...	3,30	1,50	1,50	
ALTURA MAX. PERMITIDA (PISOS)	*	8	4	4	2+ALT.	11	8	8	
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	CINCO (5) PISOS o 15 METROS SOBRE LA CALLE 5 Y EN LA SUB-AREA 3.							
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	...	...	...	EXIST.	...	...	...
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	...	...	...	EXIST.	...	...	...
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5.00 MTS. A PARTIR DEL SEXTO (6) PISO.							
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 3o. piso = 3,00 metros			Escalonado				
		Del 4o. al 5o. piso = 4,50 metros							
		Del 6o. al 8o. piso = 6,00 metros			Desde el primer piso				
		Del 9o. al 12o. piso = 7,50 metros							

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 CANCELACION DEL DERECHO DE EXPEDICION