



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

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

4132.3.5.2.71563.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-01563-DAP-2013**

Fecha de Expedición: **Febrero 21 de 2013**

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

Interesado: **JOHN FREDY ISAZA GARCIA**
Barrio o Urbanización: **Caldas Comuna; 18**
Localización del predio: **Entre calles 2Bis y 2A y carreras 68 y 68A**
Número Predial: **F041500010000**

CC/NIT: **10103502**
Manzana: **N/A.**
Lote: **N/A.**
Polígono: **PCSO-PN-170-**
Normativo: **PAm**
Sub-Área: **2**

Área de Actividad: **Residencial Predominante R.P.**
Tratamiento: **Preservación Ambiental PAm**
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **A,B,C,D,A.**

Área (m²): **1,224.60.**

Esquema Básico Antecedente: **SOU-09740-DAP-2009 de septiembre 04 de 2009.**

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Teniendo presente que el lote pertenece a la antigua Parcelación Campestre El Refugio, la cual cedió zonas verdes al Municipio de Cali mediante Escritura No 832 de Junio 11 de 1.957 de la Notaría 4 de Cali, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe adecuar el área correspondiente, 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, previa certificación del anteproyecto de adecuación, 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 y dado que el lote del presente estudio pertenece a la antigua Parcelación Campestre El Refugio, la cual cedió vías públicas al Municipio de Cali mediante Escritura No 832 de Junio 11 de 1.957 de la Notaría 4 de Cali, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe adecuar los andenes correspondientes a las calles 2Bis y 2A y carreras 68 y 68A 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 obtención de la disponibilidad de servicios públicos en la Subdirección del POT de este Departamento Administrativo y 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. Cualquier intervención, debe considerar los árboles que se encuentran al interior del predio.

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

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 del 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 PLANEACION
SUBDIRECCION DE ORDENAMIENTO URBANISTICO

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.

LEYTER CERARDO VILLA P.
Profesional Universitario

JUAN FERNANDO VALDEJO LOPEZ
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 1563-2013
Plano de Ref.: 2 - E.

Recibo de Pago Radicación: 1034217 Valor: 39,300.00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 39,300.00

997860

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)				
		SUB-AREA 1		SUB-AREA 2		SUB-AREA 3
		AGRUPACIONES		NO AGRUP.		AGRUPACIONES
		MULTI USOS	OTROS USOS	GRAL	GRAL	OTROS USOS - INST.
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,45	0,80	0,80	0,45
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	2,40	2,40	2,40	...	...	...
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	.	8	8	5	3	3
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	.	FRENTE A LA CL. 5, TRES (3) PISOS O 9 M.L. PARA LOTEOS INDIVIDUALES Y CINCO (5) PISOS O 15 M.L. PARA SOLUCIONES DE CONJUNTO. FRENTE A LA CRA. 70, TRES (3) PISOS O 9 M.L.				
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	.	...	12,00	6,00	...	...
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	...	252,00	72,00	EXISTENTE	...
ASLAMIENOTOS LATERALES	.	5.00 MTS. A PARTIR DEL SEXTO (6) PISO.				
ASLAMIENOTOS POSTERIORES	.	Del 1o. al 2o. piso = 0,00 metros				
		Del 3o. al 5o. piso = 4,50 metros				
		Del 6o. al 8o. piso = 6,00 metros				
		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 CANCELACIÓN DEL DERECHO DE EXPEDICIÓN.