



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

4132.3.5.2.71634.12

**ESQUEMA BÁSICO**

Número de Radicación: **SOU-01634-DAP-2013**

Fecha de Expedición: **Febrero 22 de 2013**

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

Interesado:	<b>LUIS ALBERTO CUASQUEN</b>	CC/NIT:	<b>16797581</b>
Barrio o Urbanización:	<b>Las Quintas de Don Simón [1782]</b>	Comuna:	<b>17</b>
Localización del predio:	<b>Calle 13A1 entre Carreras 72 y 73</b>	Manzana:	<b>No aplica</b>
Número Predial:	<b>K026100170000</b>	Lote:	<b>No aplica</b>
Área de Actividad:	<b>RN - Residencial Neta</b>	Polígono Normativo:	<b>PCSO-PN-147-CDM</b>
Tratamiento:	<b>CDM - Consolidación con Densificación Moderada</b>	Sub-Área:	<b>4</b>
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: <b>A, B, C, D, A</b>		Área (m <sup>2</sup> ):	<b>224.00</b>

Esquema Básico Antecedente: **E. B. 186/05 de diciembre 09 de 2005**

**OBSERVACIONES**

- 1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)**  
 Por este concepto, 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.), 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., ya que el predio se encuentra en un sector no urbanizado 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 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 predio se encuentra en línea con la vía que lo delimita, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe pavimentar la media calzada oriental de la calle 13A-1 y construir el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado, 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. 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.

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**



A



**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION  
SUBDIRECCION DE ORDENAMIENTO URBANISTICO

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.

**LEYTER GERARDO VILLA P.**  
Profesional Universitario

**JUAN FERNANDO VALLEJO LÓPEZ**  
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: LIZETTE GRAJALES Q.  
Copia: Folder Radicado 1634-2013  
Plano de Ref.: 8-D

Recibo de Pago Radicación: 1034232 Valor: 39.300,00  
Recibo de Pago Expedición: 96695 Valor: 39.300,00

**3.2. APROVECHAMIENTOS (1)**

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)											
		SUB-AREA 1			S-A 2		SUB-AREA 3				SUB-AREA 4		
		AGRUPACIONES		NO AGRUP.	AGRUP.	NO AGRUP.	AGRUPACIONES			NO AGRUP.	AGRUPACIONES		NO AGRUP.
		MULTIF.	OTROS USOS	GRAL.	UNIF-BIF	GRAL.	MULTIF.	UNIF-BIF	OTROS USOS	GRAL.	MULTIF.	OTROS USOS	GRAL.
INDICE MAX. OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,60	0,80	0,43	0,80	0,30	0,43	0,60	0,80	0,30	0,60	0,80
INDICE MAX. CONSTRUCCION (I.C)	3,60	2,40	2,40	...	...	...	1,50	...	1,50	...	1,50	1,50	...
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	8	8	5	3	5	5	3	5	5	5	5	5
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	5 PISOS o 15 ML PARA CONJUNTOS Y 3 PISOS O 9 ML EN LOTE O INDIVIDUAL			3 PISOS o 9 ML FRENTE A VIAS SECUN-COLECTORAS		5 PISOS o 15 ML PARA CONJUNTOS Y 3 PISOS O 9 ML EN LOTE O INDIVIDUAL				3 PISOS o 9 ML FRENTE A VIAS SECUN-COLECTORAS		
FRENTE LOTE MIN.(ML)	*	...	12,00	...	12,00	...	...	...	12,00	...	...	12,00	...
AREA LOTE MIN. (M2)	6 Ha	...	252,00	...	252,00	...	...	...	252,00	...	...	252,00	...
AISL. LATERALES	*	5,00 Mts a partir del sexto 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											

(1) - Los aprovechamientos determinados en esta ficha aplican para V.I.S, no V.I.S y otros usos  
(2) - Sobre Área Neta (A.N.) (3) - Sobre Área Útil (A.U.) (\*) Aplica las condiciones definidas por el Plan Parcial.

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**

