



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

4132.3.5.2.717031.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-17031-DAP-2014** Fecha de Expedición: Julio 18 de 2014
Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	H.A.C. INGENIERIA LTDA	CC/NIT:	805007351
Barrio o Urbanización:	SAN FERNANDO Comuna; 19	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Calle 13 Oeste (Avenida Guadalupe) entre carreras 53 y 54	Lote:	N/A.
Número Predial:	F104200030000	Polígono Normativo:	PCSO-PN-147-CDM
Área de Actividad:	Residencial Neta R.N.	Sub-Área:	4
Tratamiento:	Consolidación con Densificación Moderada CDM.	Área (m ²):	2.260,00
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	A,B,C,...,H,I,A.		

Resolución D-4132.0.21-255 de septiembre 05 de 2013.
Esquema Basico Antecedente: SOU-02909-DAP-2011 de marzo 30 de 2011

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, previa certificación del anteproyecto de adecuación, expedida 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 la calle 13 Oeste que se encuentra proyectada al interior del lote. Debe pavimentar el área de calzada que hace falta para completar los 9.60 mts de calzada total de la calle 13 Oeste según el plano de esquema básico que se sella y conformar los andenes respectivos a esta vía y a la carrera 54, 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 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

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

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).

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 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

MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Lizette Grajales
Copia: Folder Radicado 17031-2014
Plano de Ref.: 2W - C

Recibo de Pago Radicación: 1152243 Valor: 41.100,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 46.400,00

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	GRAI.	UNIF. BIF.	GRAI.	MULTIF.	UNIF. BIF.	OTROS USOS	GRAI.	MULTIF.	OTROS USOS	GRAI.
INDICE MAX. OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,80	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	...	12,00	...
AREA LOTE MIN. (M2)	6 Ha.	...	252,00	...	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											
		Del 4o. 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