



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

4132.3.5.2.717301.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-17301-DAP-2014** Fecha de Expedición: Octubre 27 de 2014
Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	EDGAR JOSE POLANGO PEREIRA	CC/NIT:	16.918.747
Barrio o Urbanización:	Altos de Santa Elena Comuna; 18	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Carrera 100A2 a la altura de la calle 1E Oeste	Lote:	N/A.
Número Predial:	F089403130000	Polígono	PCSO-PN-179RMI-
Área de Actividad:	Residencial Predominante R.P.	Normativo:	IC
Tratamiento:	Reordenamiento y Mejoramiento Integral de Intervención Complementaria. RMIIC	Sub-Área:	3
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:		Área (m ²):	6.959,86

A.B.C. I.J.1CDI M.1.30.29 S.7CDI-A

Oficio 2014414710003034 de julio 24 de 2014 suscrito por la Secretaria de Vivienda Social.

Concepto ambiental suscrito por el DAGMA según oficio: 2014413300190271 de julio 01 de 2014.

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 el predio del presente estudio, corresponde a un equipamiento Comunitario definido dentro del desarrollo del proyecto Altos de Santa Elena, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Previo a la aprobación de alguna licencia ante una curaduría urbana, se deberá tramitar la correspondiente licencia de ocupación e intervención del espacio público, suscrita 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 del presente estudio, corresponde a un equipamiento Comunitario definido dentro del desarrollo del proyecto Altos de Santa Elena y que el mismo se encuentra en línea con la carrera 100A2, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Se deberán efectuar todos los trámites necesarios para hacer entrega de la carrera 100A2 como vía pública y por escritura pública ante la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles del Municipio. Deberá construir la totalidad de la carrera 100A2 hasta su empalme con la calle 1E Oeste y construir el andén respectivo 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.

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 ante el DAGMA y cumplir lo establecido en el oficio 2014413300190271 de octubre 01 de 2014 suscrito por esta dependencia.

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

Se deben seguir las indicaciones establecidas en el parágrafo 1 del artículo 329 de del Plan de Ordenamiento Territorial (Requisitos para urbanizar)

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.

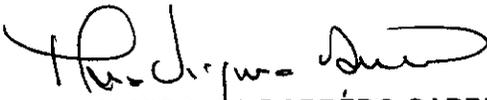
Como requisito previo para la obtención de la Licencia respectiva en alguna de las tres (3) Curadurías Urbanas del Municipio, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar la correspondiente declaración y liquidación privada del Impuesto de 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: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 17301-2014
Plano de Ref.: 1 - B

Recibo de Pago Radicación: 1151499 Valor: 41.100,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 100.200,00

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)									
		SUB-AREA 1			S-A 2		SUB-AREA 3				
		AGRUPACIONES		NO AGRUP.	NO AGRUP.		AGRUPACIONES			NO AGRUP.	
		MULTIF.	UNI-BIF.	GRAL.	GRAL.		MULTIF.	UNI-BIF.	OTROS USOS	GRAL.	
IND. MAX. DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,43	0,80	0,80		0,30	0,43	0,60	0,80	
IND. MAX. DE CONSTR. (I.C)	1,92	1,50		1,50	
ALT. MAX. PERMITIDA (PISOS)	*	5	3	3	2		5	3	5	5	
ALT. MIN. PERMITIDA (PISOS)	*									
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	...			6,00	6,00		...			25,00
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	...			72,00	72,00		...			1000,00
AISLAMIENTOS LATERALES	*	Hasta el quinto piso no se exige aislamiento									
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 2o. piso = 0,00 metros				Escalonado		Cinco (5) metros desde el primer piso			
		Del 3o. al 5o. piso = 3,00 metros									

V SANDRA QUINÓN &
66'815-78 | CALI

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