



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

4132.3.5.2.722060.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-22060-DAP-2014**

Fecha de Expedición: **Noviembre 7 de 2014**

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

Interesado:	OSCAR ARMANDO PARDO ARAGON	CC/NIT:	79363259
Barrio o Urbanización:	TERRON COLORADO Comuna; 1	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Avenida 4 entre calles 19 Oeste y 20 Oeste	Lote:	N/A.
Número Predial:	B075400010056	Polígono	PCUR-PN-57-RMI-
Área de Actividad:	Residencial Predominante. R.P.	Normativo:	IC
Tratamiento:	Reordenamiento y Mejoramiento Integral de Intervención Complementaria RMI-IC	Sub-Área:	5
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	01,02,03,....,08,09,10	Área (m ²):	962,13

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 en el predio del presente estudio, se encuentra localizado un equipamiento comunitario para educación, no se hacen exigencias de cesión ni adecuación por este concepto. En caso de cambiar de uso, deberá solicitar un nuevo concepto de la delimitación con esquema básico para su análisis específico.

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 se encuentra en línea con la avenida 4 y que la misma se encuentra debidamente pavimentada y dada al uso público, no se hacen exigencias de cesión ni pavimentación por este concepto. Debe construir el andén sur de 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.

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.

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

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

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 22060-2014
Plano de Ref.: 4 - B

Recibo de Pago Radicación: 1092221 Valor: 41.100,00
Recibo de Pago Expedición: 1092221 Valor: 41.100,00

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)										
		SUB-AREA 1		SUBAREA 2	SUB-AREA 3			SUB-AREA 4			S-A 5	S-A 6
		NO AGRUP.(**)		AGRUP.(***)	NO AGRUPACION(**)			AGRUP.(***)		NO AGRUP.(**)		NO AGR.(**)
	Unif./Bif.	Multif.	Equipam.	Unif./Bif.	Multif.	Mxto	Multif.	Unif./Bif.	Mult.	Unif.		
IND. MAX. DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,80	0,80	0,07	0,80	0,80	0,80	0,3	0,80	0,80	0,80	...
IND. MAX. DE CONSTR. (I.C)	1,20	2,40	3,20	0,21	2,40	3,20	3,20	1,50	2,40	2,40	1,60	...
ALT. MAX. PERMITIDA (PISOS)	*	3	4	3	3	4	4	5	3	5	2,00	...
ALT. MIN. PERMITIDA (PISOS)	*										
PRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	6 y 7	252	...	6 y 7	12	12	...	6 y 7	12	6	...
AREA LOTE MINIMO (M2)	2 Ha.	72 y 105	12	...	72 y 105	252	252	...	72 y 105	252	72	...
AISLAMIENTOS LATERALES	*										
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 2o. Piso = No Exigible Del 3o. al 5o. Hso = 4,50 metros										

Neuberto
AMOLINA
2-2-15

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