



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

4132.3.5.2.722135.12

**ESQUEMA BÁSICO**

Número de Radicación: **SOU-22135-DAP-2014** Fecha de Expedición: Septiembre 1 de 2014  
 Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

|                                           |                                                                                     |                         |                      |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Interesado:                               | <b>ISABEL CASTRO GARCIA</b>                                                         | CC/NIT:                 | <b>1130667180</b>    |
| Barrio o Urbanización:                    | <b>1890 SECTOR DE ALTOS DE LOS CHORROS</b>                                          | Manzana:                | <b>N/A.</b>          |
|                                           | Comuna; <b>18</b>                                                                   |                         |                      |
| Localización del predio:                  | <b>Esquina sur-oriental de la intersección de la carrera 69 con la calle 3Oeste</b> | Lote:                   | <b>N/A.</b>          |
| Número Predial:                           |                                                                                     | Polígono                | <b>PCSO-PN-143-D</b> |
| Área de Actividad:                        | <b>Residencial Predominante R.P.</b>                                                | Normativo:              |                      |
| Tratamiento:                              | <b>Desarrollo D.</b>                                                                | Sub-Área:               | <b>2</b>             |
| Polígono Plano Levantamiento Topográfico: | <b>A.B.C.D.A.</b>                                                                   | Área (m <sup>2</sup> ): | <b>400.00</b>        |

Regularización Vial Paleteros. Resolución 4132.3.21-SOU-056 de abril 13 de 2007.

**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.), no ceden zona verde ni área para equipamiento comunitario, los lotes con área menor a 1.000 M2., siempre y cuando estén en sectores desarrollados del suelo urbano, como en el caso del predio para el cual se expide el presente Esquema Básico. El predio se encuentra contenido dentro del estudio de regularización vial, aprobado mediante la resolución 4132.3.21-SOU-056 de abril 13 de 2007.

**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 Calle 3 Oeste y la carrera 69 y que las mismas se encuentran debidamente pavimentadas y dadas al uso público, no se hacen exigencias de cesión ni pavimentación por este concepto. Debe construir los andenes respectivos 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 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

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

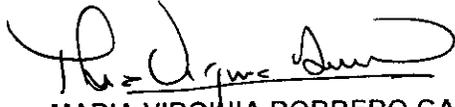
demolición de edificios, debe adelantarse en cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad. Como requisito previo para la obtención de la Licencia respectiva en alguna de las tres (3) Curadurías Urbanas del Municipio, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar 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 22135-2014  
Plano de Ref.: 2 - B

Recibo de Pago Radicación: 1152144 Valor: 41.100,00  
Recibo de Pago Expedición: Valor: 41.100,00

**3.2. APROVECHAMIENTOS (1)**

| VARIABLES                      | CON PLAN PARCIAL (2) | SIN PLAN PARCIAL (3)                                |              |          |            |            |           |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------|--------------|----------|------------|------------|-----------|
|                                |                      | SUB-AREA 1                                          | SUB-AREA 2   |          |            | SUB-AREA 3 |           |
|                                |                      | NO AGRUP.                                           | AGRUPACIONES |          |            | NO AGRUP.  | NO AGRUP. |
|                                |                      | GENERAL                                             | MULTIF.      | UNI-BIF. | OTROS USOS | GENERAL    | GENERAL   |
| INDICE MAX. DE OCUPACION (I.O) | 0,24                 | 0,80                                                | 0,30         | 0,43     | 0,60       | 0,80       | 0,80      |
| INDICE MAX. DE CONSTRUC. (I.C) | 1,92                 | ...                                                 | 1,50         | ...      | 1,50       | ...        | ...       |
| ALTURA MAX. PERMITIDA (PISOS)  | *                    | 3                                                   | 5            | 3        | 5          | 5          | 2         |
| ALTURA MIN. PERMITIDA (PISOS)  | *                    | TRES (3) PISOS o 9 METROS SOBRE LA CALLE 1 Y CRA 70 |              |          |            |            |           |
| FRENTE LOTE MINIMO (ML)        | *                    | 6,00                                                | ...          |          |            | 12,00      | 6,00      |
| AREA LOTE MINIMO (M2)          | 6 Ha.                | 72,00                                               | ...          |          |            | 252,00     | 72,00     |
| AISLAMIENTOS LATERALES         | *                    | 5.00 Mts a partir del sexto piso hasta el doceavo.  |              |          |            |            |           |
| AISLAMIENTOS POSTERIORES       | *                    | Del 1o. al 2o. piso = 0,00 metros                   |              |          | Escalonado |            |           |
|                                |                      | Del 3o. al 5o. piso = 4.50 metros                   |              |          |            |            |           |

(1).- Los aprovechamientos determinados en esta ficha aplican para V.I.S, no V.I.S y otros usos

(2).- Sobre Area Neta (A.N.)

(3).- Sobre Area Util (A.U.)

(\*) Serán 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 CANCELACIÓN DEL DERECHO DE EXPEDICIÓN**