



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

4132.3.5.2.72220.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-02220-DAP-2013**

Fecha de Expedición: **Abril 15 de 2013**

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

Interesado:	CARLOS GILBERTO PAZMIÑO ACOSTA	CC/NIT:	10337
Barrio o Urbanización:	Sector Altos de Normandía-Bataclan Comuna; 29	Manzana:	No aplica
Localización del predio:	Entre los ejes de coordenadas E:110350; N:111000 y E:110450; N:110900	Lote:	No aplica
Número Predial:	B009107240000	Polígono Normativo:	PCUR-PN-19-CDM
Área de Actividad:	RN - Residencial Neta	Sub-Área:	6
Tratamiento:	CDM - Consolidación con Densificación Moderada		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	F', E', H4, H3, H2, H1, G', F'	Área (m ²):	2.036,00

Concepto de Localización POT: **Oficio No.4132.2.5.2.10282 del 14 de julio de 2011**

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Dado que mediante escritura pública No. 828 del 30 de septiembre de 1.980 de la Notaria Decima del Círculo de Cali, el lote del presente estudio efectuó la cesión de zonas verdes, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe adecuar el área correspondiente de zona verde, 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 proyecto de adecuación de la zona verde, expedido por la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico.

2. VIAS 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 Avenida 12 que afecta el lote. Debe pavimentar totalidad de la calzada de la Avenida 12 y construir los andenes respectivos a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la Secretaria 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. Se deben seguir las indicaciones establecidas en el parágrafo 1 del artículo 329 de del Plan de Ordenamiento Territorial (Requisitos para urbanizar). Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la Circular No. 4132.0.22.1-009966 de agosto de 2009 suscrito por la Subdirección de POT y Servicios Públicos. 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 límites 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

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 2020/13**
Plano de Ref.: **10-B**

Recibo de Pago Radicación: **1034183** Valor: **\$ 39.300,00**
Recibo de Pago Expedición: **1004611** Valor: **\$ 40.000,00**

2.1. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (2)																
		SUB-AREA 1			SUB-AREA 2			SUB-AREA 3		SUB-AREA 4		SUB-AREA 5			SUB-AREA 6		SUB-AREA 7	
		AGRUP. (***)		NO AGRUP. (**)	AGR. (***)	NO AGR. (**)	NO AGR. (**)	AGRUP. (***)		NO AGRUP. (**)	AGR. (***)	NO AGRUP. (**)		AGR. (***)	NO AGRUP. (**)	AGR. (***)	NO AGRUP. (**)	NO AGRUP. (**)
		Multif	Unif/Bif	Mult/Mixta	Instal	Instal	Inst/Viv.	Mult	Mixta	Unif/Inst	Mult	Multif	Unif/Bif	Multif	Otros (1000)	Unif	Unif/Inst	
INDICE MAX. DE OCUPAC. (I.O)	0,24	0,30	0,70	0,76	0,15	Exist	Exist	0,30	0,45	0,70	0,75	0,30	0,70	0,75	0,05	Exist	Exist	
INDICE MAX. DE CONSTR. (I.C)	1,92	1,50	2,10	3,75	0,75	Exist	Exist	2,40	2,55	2,10	6,00	1,50	2,10	3,75	0,10	Exist	Exist	
ALTURA MAX. PERMITIDA (PISOS)	-	5	3	5	Exist	Exist	Exist	8	8	3	8	5	3	5	2	Exist	Exist	
ALTURA MIN. PERMITIDA (PISOS)	-	3 pisos o 9,00 Metros sobre la Avenida 4a. Oeste																
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	2 Manz o 1	...	8	12	Exist	Exist	...	8	12	...	8	12	...	Exist	Exist	Exist	Exist	
AREA LOTE MINIMO (M2)	-	...	120	252	Exist	Exist	...	120	252	...	120	252	...	Exist	Exist	Exist	Exist	
AISLAMIENTOS LATERALES	-	5.0 Metros 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						Escalonado Desde el primer nivel										

(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 definidos por el Plan Parcial o Programa de Reordenamiento, (**) Loteo Individual y Solución de Conjunto en Loteo Individual, (***) Agrupaciones en Conjunto Vertical

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