



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

4132.3.5.2.724027.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-24027-DAP-2014** Fecha de Expedición: Octubre 6 de 2014
Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	GEMO CONSTRUCCIONES SAS -	CC/NIT:	900758292
Barrio o Urbanización:	PARCELACIONES EL RETIRO Comuna; 22	Manzana:	30
Localización del predio:	Calle 20 entre carreras 121 y 122	Lote:	N/A.
Número Predial:	F079600010000	Polígono	PCS-PN-96-CCP-
Área de Actividad:	Residencial Neta R.N.	Normativo:	EP
Tratamiento:	Consolidación con Cambio Patrón en el Espacio Público. CCP-EP.	Sub-Área:	2
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	A,B,C,D,A.	Área (m ²):	1.191,05

Concepto ambiental: 2014413300207051 del 22 de octubre de 2014 suscrito por el DAGMA

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Dado que mediante escritura pública No. 114 de enero 31 de 1.969 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cali, la Parcelación el Retiro, a la cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la respectiva cesión de zonas verdes, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe adecuar el área de zona verde correspondiente, 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. Para el proyecto de adecuación, deberá efectuar consulta previa a 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 20 que se encuentra proyectada al interior del lote. Debe pavimentar la totalidad de la calzada de esta vía y construir los andenes respectivos 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 2014413300207051 del 22 de octubre de 2014.
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

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 PLANEACION
SUBDIRECCION DE ORDENAMIENTO URBANISTICO

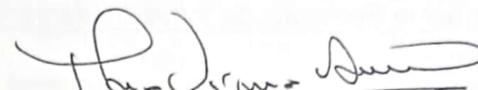
demolicion de edificios, debe adelantarse en cualquiera de las tres Curadurias Urbanas de la ciudad. Como requisito previo para la obtencion de la Licencia respectiva en alguna de las tres (3) Curadurias Urbanas del Municipio, es obligacion del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar la correspondiente declaracion y liquidacion privada del Impuesto de Delineacion con base en el presupuesto estimado de la obra, conforme lo establecen los Articulos 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 Basico expedido se considera solo como una informacion tecnica referida al predio, para lo cual no se exigen ni se estudian los titulos de propiedad del mismo.

Con el presente Esquema Basico no se autoriza la subdivision y venta del predio por lotes, ya que esto solo se obtiene con la aprobacion del proyecto urbanistico respectivo, y la autorizacion del Departamento administrativo de Planeacion Municipal.

Los profesionales de la Subdireccion de Ordenamiento Urbanistico que suscriben este documento, daran las instrucciones para obtener las copias del plano autorizado con el sello respectivo, el cual conjuntamente con este oficio constituyen el Esquema Basico que se autoriza.


LEYTER GERARDO VILLA P.
Profesional Universitario


MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirector de Ordenamiento Urbanistico

Proyecto: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 24027-2014
Plano de Ref.: 7'- H

Recibo de Pago Radicacion: 1139403 Valor: 41.100,00
Recibo de Pago Expedicion: 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		SUB-AREA 4				
		AGRUPACIONES			AGRUPAC.		NO AGRUP.	AGRUP.	NO AGRUP.	AGRUPACIONES			NO AGRUP.	
		MULTIF.	UNIF.	OTROS USOS	MULTIF.	UNIF.	GRAL	OTROS USOS	GRAL (4)	MULTIF.	UNIF.	OTROS USOS	GRAL (4)	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,40	0,35	0,30	0,40	0,40	0,35	0,40	0,30	0,40	0,35	0,40	
INDICE DE MAX. CONSTRUCCION (I.C)	2,88	2,40	...	2,40	1,50	1,50	...	1,50	...	1,50	...	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	8	3	8	5	3	5	5	5	5	3	5	5	
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	CINCO (5) PISOS o 15 METROS SOBRE LA CALLE 25 y TRES (3) PISOS o 9 METROS SOBRE LA CALLE 18												
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*		25,00	...	25,00	...				25,00
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	3000	1500	5000	3000	1500	1500	5000	1500	3000	1500	5000	1500	
AISLAMIENTOS LATERALES Y POSTERIORES	*	Del 1o. al 5o. piso = 5,00 metros Del 6o. al 8o. piso = 8,00 metros Del 9o. al 12o. piso = 10,00 metros Desde el primer piso												

Este documento y el plano corresponde a una informacion tecnica referida al lote donde se localiza el predio, elaborado con base en la informacion suministrada por el interesado y sin tener conocimiento sobre la titularidad del inmueble.

La expedicion de este documento no implica pronunciamiento alguno sobre alguno de los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las caracteristicas de su posesion (Articulo 3 del Decreto Nacional 1319 de 1993)

La Informacion sobre el (los) frente(s) del predio, solo sirve(n) de base para la liquidacion del derecho de expedicion de este documento

Este Esquema Basico NO autoriza construccion alguna y por tanto debe presentarse para aprobacion ante una de las curadurias urbanas de Municipio de Cali el proyecto arquitectonico correspondiente.

ESTE DOCUMENTO SOLO TIENE VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE CANCELACION DEL DERECHO DE EXPEDICION