



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

4132.3.5.2.73906.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-03906-DAP-2013**

Fecha de Expedición: **Abril 17 de 2013**

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

Interesado:	IQ COMERCIAL SAS	CC/NIT:	900565400	
Barrio o Urbanización:	La Hacienda	Comuna:	17	
Localización del predio:	Esquina suroriental de la intersección de la Carrera 66 con Calle 16		Manzana:	No aplica
Número Predial:	K077905990000	Polígono Normativo:	PCSO-PN-141-D	
Área de Actividad:	RN - Residencial Neta	Subárea:	1	
Tratamiento:	D - DESARROLLO			
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	A, B, C, D, A	Área (m ²):	1.642,78	

Esquema Básico de Antecedente: **E.B.-SOU-001107-DAP-2006 del 16 de febrero de 2006**

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Teniendo en cuenta la visita de inspección al terreno y dado que mediante Escritura Pública No. 4390 de septiembre 23 de 2.005 de la Notaría Tercer del Círculo de Cali, la sociedad INVISOL S.A., 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 y dado que el predio se encuentra en línea con las vías que lo delimitan, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe adecuar la media vía peatonal de la carrera 67 y el andén de la carrera 66 en 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. 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. 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.

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

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 3906/13
 Plano de Ref.: 8-H

Recibo de Pago Radicación: 1050870 Valor: \$ 39.300,00
 Recibo de Pago Expedición: 1004605 Valor: \$39.300,00

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)		
		SUB-AREA : 0		
		AGRUPACIONES		NO AGRUP.
		MULTIF.	OTROS USOS-VIA SEC.	GENERAL
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,45	0,80
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	2,88	1,50	1,50	...
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	5	5	5
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	TRES (3) PISOS o 9 METROS FRENTE A VIAS SECUNDARIAS		
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	...		12,00
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	...		252,00
AISLAMIENTOS LATERALES	*	Hasta el quinto (5) piso no se exige.		
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 3o. piso = 3,00 metros	Escalonado	
		Del 4o. al 5o. piso = 4,50 metros		
		Del 6o. al 8o. piso = 6,00 metros	Desde el primer piso	
		Del 9o. al 12o. piso = 7,50 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