



**ESQUEMA BÁSICO**

Número de Radicación: **SOU-00536-DAP-2013** Fecha de Expedición: **Marzo 01 de 2013**  
Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	<b>JORGE BLADIMIR PAZOS</b>	CC/NIT:	<b>94528195</b>
Barrio o Urbanización:	<b>COLSEGUROS ANDES Comuna: 19</b>	Manzana:	<b>N/A.</b>
Localización del predio:	<b>Esquina sur-occidental de la intersección de la calle 1 con la carrera 50</b>	Lote:	<b>N/A.</b>
Número Predial:	<b>G042000030000</b>	Polígono Normativo:	<b>PCSO-PN-155-CDM</b>
Área de Actividad:	<b>Mixta M.</b>	Sub-Área:	<b>1</b>
Tratamiento:	<b>Consolidación con Densificación Moderada C.D.M.</b>	Área (m <sup>2</sup> ):	<b>2,745.71</b>
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	<b>A,B,C,D,A.</b>		

Esquema Básico SOU-3535-DAP-2009 de septiembre 21 de 2010.

**OBSERVACIONES**

**1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)**

Dado que mediante escritura pública No. 2325 del 30 de junio de 1955 de la Notaria Primera (1) del Círculo de Cali, la Urbanización el Lido a la cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión de zonas verdes, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe adecuar un porcentaje del área previamente cedida, según las directrices y normas estipuladas por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles de la Dirección de Desarrollo Administrativo del Municipio de Santiago de Cali, previa certificación del anteproyecto de adecuación, expedido por 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 habilitan sus frentes 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 de la calle 1 y de la carrera 50 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 obtención de la disponibilidad de servicios públicos en la Subdirección del POT de este Departamento Administrativo y 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.

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

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

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 VILLA P.**  
Profesional Universitario

**JUAN FERNANDO VALLEJO LOPEZ.**  
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.  
Copia: Folder Radicado 536-2013  
Plano de Ref.: 3 - D

Recibo de Pago Radicación: 997520 Valor: 39,300.00  
Recibo de Pago Expedición: Valor: 53,900.00

997861

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)			
VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)	
		SUB-AREA - 0	
		AGRUPACIONES	NO AGRUP.
		OTROS USOS	GRAL
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,80	0,80
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION (I.C)	1,92	...	...
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	.	5	5
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	.	.....	.....
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	.	...	EXISTENTES
AREA LOTE MINIMO (M2)	2 Ha.	...	EXISTENTES
AISLAMIENTOS LATERALES	.	Módulo al quinto piso no construido	
AISLAMIENTOS POSTERIORES	.	Del 1o. al 2o. piso = 0,00 metros	Escalonado
		Del 3o. al 5o. piso = 4,50 metros	

Este documento y el plano corresponden 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 CANCELACION DEL DERECHO DE EXPEDICION**