

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-06568-DAP-2013**

Fecha de Expedición: **Junio 7 de 2013**

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

Interesado:	MARCO ANTONIO OSORIO GARCIA	CC/NIT:	16449539
Barrio o Urbanización:	Santander	Comuna:	4
Localización del predio:	Esquina sur-oriental de la intersección de la calle 28 con la carrera 1	Manzana:	N/A.
Número Predial:	C012800090000	Lote:	N/A.
Área de Actividad:	Industrial Predominante I.P.	Polígono	PCUR-PN-62-I
Tratamiento:	Industrial I	Normativo:	
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	A,B,C,D,E,A.	Sub-Área:	3
		Área (m ²):	1.363,28

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Por este concepto, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 069 del 26 de Octubre de 2000, "Por el cual se expide el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali" (P.O.T.), se debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio, el área correspondiente para zona verde y equipamiento colectivo institucional, según lo establecido en el Libro II, Título V, Capítulo II, "Cesiones Obligatorias", contempladas en los Artículos 343 a 365 del mencionado P. O. T. El predio se encuentra en un sector desarrollado del suelo urbano del Municipio de Santiago de Cali. El área se debe entregar debidamente adecuada 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.

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 las vías que habilitan los frentes del lote, se encuentran debidamente pavimentadas y dadas al uso público, no se hacen exigencias de cesión ni pavimentación por este concepto.

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.

Para la aprobación de cualquier desarrollo en el predio, se debe previamente tener solucionado el suministro de agua potable y aguas residuales con las entidades competentes.

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 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

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

Página 1 de 2

4132.3.5.2.76568.12

SOU-06568-DAP-2013

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

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 LOPEZ.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: **Leyter Villa P.**
Copia: Folder Radicado 6568-2013
Plano de Ref.: 16 - F

Recibo de Pago Radicación: 1062441 Valor: 39.300,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 39.300,00

II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)								
		SUB-AREA 1	SUB-AREA 2				SUB-AREA 3		SUB-AREA 4	
		AGRUP. (***)	AGRUP. (***)		NO AGR. (**)		NO AGRUP. (**)		AGR. (***)	NO AGR. (**)
		Mult.	O. Usos	Industria	Otr. Usos	Industria	Unif. / Bif.	Mxto	Equip.-Com.	Equip.-Com.
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,60	0,30	0,45	0,30	0,50	0,80	0,80	0,70	0,45	0,70
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	3,20	1,50	1,35	1,50	2,50	4,00	2,40	1,40	3,60	3,50
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	5	3	5	5	5	2	2	8	5
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	Tres (3) pisos o Nueve (9,00) Metros sobre la Carrera 8a y Calle 26, y sobre la Carrera 1a.cuando aplique el Plan Parcial								
FRENTE LOTE MINIMO (M L)	*	...	...	...	20	20	Existente	Existente	...	20
AREA LOTE MINIMO (M 2)	2 Ha. o 1 Manz.	...	...	...	420	420	Existente	Existente	...	420
ASLAMIEN TOS LATERALES	*	5,00 Metros a partir del Sexto (6) piso								
ASLAMIEN TOS POSTERIORES	*	Del 1 al 2o. piso = No aplica						Escalonado		
		Del 3er al 5 piso = 4,50 Metros.								
		Del 6 al 8 piso = 6,00 Metros.						Desde el primer Piso.		

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

Página 2 de 2

4132.3.5.2.76568.12

SOU-06568-DAP-2013