

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-07131-DAP-2013**

Fecha de Expedición: Junio 17 de 2013

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

Interesado:	CARLOS ANTONIO MENDOZA	CC/NIT:	19093020
Barrio o Urbanización:	VISTA HERMOSA Comuna: 1	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Avenida 5 entre Calles 39 Oeste y 40A Oeste	Lote:	N/A.
Número Predial:	B085700070000	Polígono	PCUR-PN-57
Área de Actividad:	Residencial Predominante R.P.	Normativo:	
Tratamiento:	Reordenamiento y Mejoramiento Integral de Intervención Complementaria RMI-IC	Sub-Área:	3
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: A,B,C,D,E,F,G,H,A		Área (m ²):	781,60

Otros Conceptos: Regularización vial aprobada mediante resolución SGM-GV-0123 de enero 07 dem 2003.

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Por este concepto y dado que el predio de la presente consulta, se encuentra contenido dentro del proyecto de regularización vial, aprobado mediante la resolución SGM-GV-013 de enero 07 de 2003 expedida para un sector de la comuna 1, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe adecuar el área correspondiente según las normas estipuladas por la Subdirección del Recurso Físico y Bienes Inmuebles previa certificación del anteproyecto de adecuación, 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 y que el predio del presente estudio se encuentra en línea con la avenida 5 y que la misma se encuentra debidamente pavimentada y dada al uso público, no se hacen exigencias de cesión ni adecuación 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

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.

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 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

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

4132.3.5.2.77131.12

[Firma manuscrita]



ALCALDIA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

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 P.
Profesional Universitario

JUAN FERNANDO VALLEJO LOPEZ.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 7131-2013
Plano de Ref.: 10W - F

Recibo de Pago Radicación: 1062743 Valor: 39.300,00
Recibo de Pago Expedición: 1004619 Valor: 39.300,00

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			S-A 5	S-A 6
		NO AGRUP.(**)		AGRUP.(***)		NO AGRUPACION(**)			AGRUP.(***)			NO AGR.(**)	Z. PRO R I O Y L A T
		Unif./Bif.	Multif.	Equipam.	Unif./Bif.	Multif.	Mixto	Multif.	Unif/Bif.	Mult.	Unif.		
IND. MAX. DE OCUPACION (I.O.)	0,24	0,80	0,80	0,07	0,80	0,80	0,80	0,3	0,80	0,80	0,80	...	
IND. MAX. DE CONSTR. (I.C.)	1,20	2,40	3,20	0,21	2,40	3,20	3,20	1,50	2,40	2,40	1,60	...	
ALT. MAX.PERMITIDA (PISOS)	*	3	4	3	3	4	4	5	3	5	2,00	...	
ALT. MIN.PERMITIDA (PISOS)	*												
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	6 y 7	252		6 y 7	12	12		6 y 7	12	6		
AREA LOTE MINIMO (M2)	2 Ha.	1/2 y 105	12		1/2 y 105	252	252		1/2 y 105	252	72		
AISLAMIENTOS LATERALES	*												
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 2o. Piso = No Exigible Del 3o. al 5o. Piso = 4,50 metros											

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

4132.3.5.2.77131.12