MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

4132.3.5.2.7855.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-00855-DAP-2013** Fecha de Expedición: **Febrero 13 de 2013**

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

Interesado:	**ANTONIO MOLANO**	CC/NIT:	**76325110**
Barrio o Urbanización:	**Junin** Comuna: **9**	Manzana:	**No aplica**
Localización del predio:	**Calle 15 entre Carreras 23 y 23C**	Lote:	**No aplica**
Número Predial:	**A066200540000**	Polígono Normativo:	**PCUR-PN-5-CCP**
Área de Actividad:	**RP - Residencial Predominante**	Subárea:	**2**
Tratamiento:	**CCP - Consolidación con Cambio de Patrón**		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1**		Área (m^2):	**1.135,87**

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, Titulo V, Capitulo 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. Previo el concepto de aprobación del anteproyecto de adecuación expedido por la Subdirección de Ordenamiento Urbanistico.

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 la via que lo delimita, y que la misma se encuentran debidamente pavimentada y dada al uso público, no se hacen exigencias de cesión ni pavimentación por este concepto.

3. **SERVICIOS PÚBLICOS**

Para la aprobación del proyecto urbanistico 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, energia, 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, se debe dar aplicación del MECEP (Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público) de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico. Decreto 0816 de diciembre de 2010.

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.

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.

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 del 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 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 LÓPEZ
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: LIZETTE GRAJALES
Copia: Folder Radicado **855-2013**
Plano de Ref.. **15-C**

Recibo de Pago Radicación: **997597** Valor: **39.300,00**
Recibo de Pago Expedición: **966190** Valor: **39.300,00**

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (2)						
		SUB-AREA 1			SUB-AREA 2			SUB-AREA 3
		NO AGRUP. (**)			NO AGRUP. (**)			NO AGRUP. (**)
		UNIF	BIF.	MULTF.	UNIF/ BIF.	MULTF	OTR. USOS	UNIF./O. USOS
INDICE MAX. DE OCUPACION (I.O)	0,6	0,80	0,80	0,80	0,80	0,60	0,50	0,80
INDICE MAX. DE CONSTRUC. (I.C)	3,20	1,60	2,40	2,40	2,40	3,00	2,50	1,60
ALTURA MAX. PERMITIDA (PISOS)	*	2	3	3	3	5	5	2
ALTURA MIN. PERMITIDA (PISOS)	*	...	...	...	...	...	...	...
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	2Ha. o 1 Manz.	6	7	12	6 y 7	12	12	EXIST
AREA LOTE MINIMO (M2)	*	72	105	252	72 y 105	252	252	EXIST
AISLAMIENTOS LATERALES	*	...						
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 2o piso = No exigible Del 3er. al 5o. piso = 4,50 metros						Escalonado

(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. (**) Loteo Individual y Solucion de Conjunto en Loteo Individual.

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 caracteristicas de su posesión (Articulo 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 curadurias 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

4132 3.5.2.7855.12