



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

4132 3 5 2 7897 12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-00897-DAP-2013**

Fecha de Expedición: Febrero 4 de 2013

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

Interesado:	SANTIAGO RIVERA LOPEZ	CC/NIT:	71786675
Barrio o Urbanización:	SALOMIA Comuna: 5	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Calle 53 entre carreras 3 y 4C.	Lote:	N/A.
Número Predial:	W002600020000; w002600010000	Polígono:	PCUR-PN-11-CDM
Área de Actividad:	Residencial Predominante R.P	Normativo:	6
Tratamiento:	Consolidación con Densificación Moderada C.D.M.	Sub-Área:	6
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	A,B,C,D,E,F,A.	Área (m ²):	6,673.58

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 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 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.

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.

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 1

4132 3 5 2 7897 12

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 1998 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

Proyecto: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 897-2013
Plano de Ref.: 23 - G

JUAN FERNANDO VALLEJO LOPEZ.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Recibo de Pago Radicación: 997708 Valor: 39.300
Recibo de Pago Expedición: Valor: 131.100

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		S-A 3	SUB-AREA 4				SUB-AREA 5				SUB-AREA 6		SUB-AREA 7	
		NO AGRUP.(**)			NO AGRUP.(**)		AGRUP.(**)	AGRUP.(**)				NO AGRUP.(**)				NO AGRUP.(**)		NO AGRUP.(**)	
		Un	Bf	Mult	Equip. Colec	Multifamiliar	Mult	Otr. Uso	Un	Bf	Mult	Otr. Uso	MULT	MIXT O	MULT	MIXT O	Un/Bfa m	Mixto-Indust	Un/Bf
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O.)	0.24	0.80	0.80	0.80	Existente + 0.05	0.30	0.30	0.45	0.80	0.80	0.80	0.30	0.45	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCC. (I.C.)	2.40	1.60	2.40	2.40	Existente + 0.05	1.50	1.50	2.25	2.40	4.00	4.00	2.40	3.60	6.40	6.40	2.40	2.40	1.60	
ALTURA MAXIMO PERMITIDA (PISOS)	.	2	3	3	Existente	5	5	5	3	5	5	8	8	8	8	3	3	2	
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	.	TRES (3) PISOS o 9.00 METROS FRENTE A LA CALLE 70 Y LA CARRERA 1a																	
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	.	6	7	12	Existente	...	...	...	7	12	12	...	20	20	7	12	6 y 7	
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha	72	105	252	Existente	...	...	...	105	252	252	...	420	420	105	252	105 y 252	
ASLAMENTOS LATERALES	.	5.00 METROS A PARTIR DEL SEXTO PISO																	
ASLAMENTOS POSTERIORES	.	Del 1o. al 3o piso = 3.00 metros										Escalonado							
		Del 4o. al 5o piso = 4.50 metros										Desde el primer piso							
		Del 6o. al 8o. piso = 6.00 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