



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL

2012414710026891

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2012414710026891

Fecha: 08-10-2012

TRD: 4147.1.10.1.853.002689

Rad. Padre: 2012414700034922

Santiago de Cali, 08 de octubre de 2012
4147.012 - 4990-12

Doctor
HERBERT LOBATON CURREA
Secretario General
Concejo de Santiago de Cali
Ciudad

Ref.: Solicitud Oficio 21.2-689

En atención a la proposición número 100 presentada por la Honorable Concejal NORMA HURTADO SANCHEZ, coadyuvada por los Honorables Concejales PATRICIA MOLINA BELTRAN, FABIO FERNANDO ARROYAVE RIVAS, JOHN MICHEL MAYA BEDOYA, NORALBA GARCIA MORENO, adicionada por el Honorable Concejal FERNANDO ALBERTO TAMAYO OVALLE como los demás miembros de la Corporación que estuvieron en la Comuna 18, presento el siguiente informe de acuerdo a la proposición para su estudio:

1. **Cuántas viviendas de interés prioritario están aprobadas y cuentan con los recursos económicos requeridos para ser construidas en el periodo de mandato del Alcalde Rodrigo Guerrero en la comuna 18 de Santiago de Cali?**

Esta administración cuenta con 1.520 viviendas de interés prioritario aprobadas y con los recursos para su ejecución, en el Macroproyecto de Interés Social Nacional Altos de Santa Elena que se encuentra ubicado en la comuna 18 de Santiago de Cali.

Cabe anotar que esta administración también adelantara la Fase II del Macroproyecto de Interés Social Nacional Altos de Santa Elena, que contara con 1.260 soluciones de vivienda.

2. **Informe si las viviendas de interés prioritario cuentan con las respectivas licencias de construcción y describa se composición técnica para ser habitadas?**



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL

2012414710026891

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2012414710026891

Fecha: 08-10-2012

TRD: 4147.1.10.1.853.002689

Rad. Padre: 2012414700034922

Mediante Resolución 3OP.1 No. CU3 – 004626 de 2008, modificada por la Resolución 3OP.1 No. CU3 – 005455 de 2010, modificada por la Resolución 3OP.1 No. CU3 - 006787 de 2012, la Curaduría Urbana Tres del Municipio de Santiago de Cali otorgo a Comfenalco, Fondo Especial de Vivienda del Municipio, Alianza Fiduciaria S.A., Licencia de Urbanización y Construcción para la Fase I del proyecto de Vivienda de Interés Prioritario Altos de Santa Elena, para 2.440 viviendas de interés prioritario. Es importante mencionar que hoy en día hay 920 soluciones de vivienda ya construidas y entregadas a sus beneficiarios.

Mediante Resolución 3OP.1 No. 005920 de 2010, la Curaduría Urbana Tres del Municipio de Santiago de Cali otorgo al Fondo Especial de Vivienda del Municipio, Licencia de Urbanización y Construcción para la Fase II del proyecto de Vivienda de Interés Prioritario Altos de Santa Elena, para 1.080 viviendas de interés prioritario. Es importante mencionar que esta Licencia de Urbanización y Construcción se debe actualizar para obtener la modificación de la cantidad de soluciones de vivienda a 1.260.

Descripción de los tipos de apartamentos:

- Apartamentos de 50 m² – Mampostería



Sala – Comedor, Cocina, Zona de oficios, Baño, 2 Alcobas, Estudio o tercera alcoba

- Apartamentos de 40 m² – Concreto



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL

2012414710026891

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2012414710026891

Fecha: 08-10-2012

TRD: 4147.1.10.1.853.002689

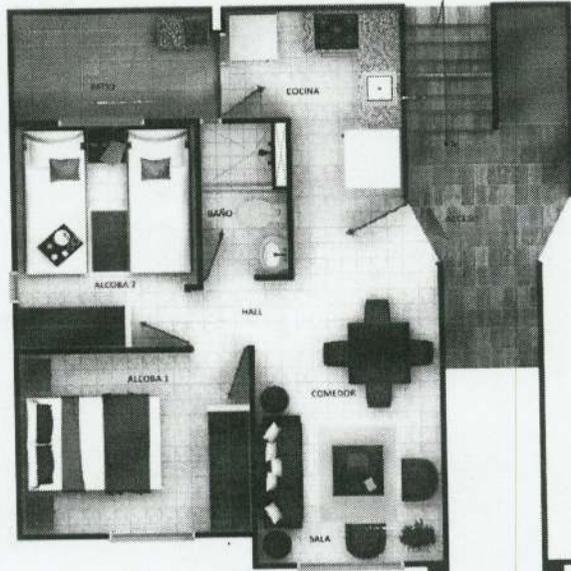
Rad. Padre: 2012414700034922



Sala – Comedor, Cocina, Zona de oficinas, Baño, 2 Alcobas, Estudio o tercera alcoba

- Apartamentos de 47 m² – Mampostería / Concreto

al



Sala – Comedor, Cocina, Zona de oficinas, Baño, 2 Alcobas

Los apartamentos se entregan con las siguientes características:

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versalles Piso 4

Teléfono: 6684340

www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL

2012414710026891

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2012414710026891

Fecha: 08-10-2012

TRD: 4147.1.10.1.853.002689

Rad. Padre: 2012414700034922

- Muros fundidos en concreto a la vista / mampostería a la vista.
- Piso en concreto a la vista.
- Baño con aparatos sanitarios, enchape en ducha (altura 1.80), accesorios.
- Puerta de madera en baño.
- Mesón en grano pulido en cocina.
- Lavaplatos en acero inoxidable con grifo.
- Puerta metálica de acceso al apartamento y patios.
- Ventanearía en aluminio.
- Baranda en balcón / apartamento 47m2 y 50m2.
- Lavadero en grano pulido.
- Red interna de gas.

3. Explique si técnicamente esta garantizado el suministro de los servicios públicos domiciliarios sin que se vean afectados las comunidades aledañas?

La Secretaria de Vivienda Social solicita a Emcali una posibilidad de servicios Públicos para el desarrollo de los proyectos de Acueducto y Alcantarillado, la cual es concedida el 13 de Agosto del 2007, con la No. 562-07, ya que el predio se encuentra incluido en el área de influencia del Acueducto La Reforma.

El Diseño del Acueducto y Alcantarillado fue elaborado y entregado para revisión de Emcali en Marzo 09 de 2009 por la ingeniera sanitaria Juanita Bernal León con datos básicos para Acueducto oficio 311-DIAA-pd – 019-18 del 11 de Febrero 2008 y para Alcantarillado. El oficio 311-DIAA-pd-020-08. Posteriormente se solicito a EMCALI ajustar algunos aspectos a los datos básicos expedidos, situación que se reflejo en el oficio 311-DIAA-pd-074-08 del 29 de Febrero de 2008.

El diseño que se presento a consideración de Emcali, se baso en los resultados de demanda actual y futura al año 2030, de la zona de servicio de la planta La Reforma y especialmente del sector denominado Meléndez – Polvorines y contempla la solución definitiva para la totalidad de las edificaciones que conforman el proyecto Altos de Santa Elena.

4. Informe quien concede la viabilidad técnica para garantizar el suministro de servicios públicos domiciliarios a las viviendas de interés prioritario y cuales son los requisitos para concederla?

Para el desarrollo del proyecto, de acuerdo a la normatividad vigente. Decreto Nacional 1052 del 10 de Junio de 1998, articulo 11, literal delegaba en las oficinas de Planeación Municipal la competencia para la expedición de la certificación de disponibilidad de servicios públicos fue concedida la No. 123-2007 del 14 de Septiembre del 2007 y Esquema básico; 0131 de Enero 08 de 2008. (EB-SOU –

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 4

Teléfono: 6684340

www.cali.gov.co

al



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL

2012414710026891

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2012414710026891

Fecha: 08-10-2012

TRD: 4147.1.10.1.853.002689

Rad. Padre: 2012414700034922

011009 – DAP – 2007) Lote 2 y lote B, del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Los requisitos para solicitar la posibilidad de servicios son:

- Ubicación del Proyecto.
- Área del Proyecto.
- Numero de Soluciones de Vivienda.
- Estar incluido en la zona de expansión.
- Nombre del propietario del proyecto.

Cordialmente,

EMMA LUCIA BERON USUBILLAGA
Secretaria de Vivienda Social

Realizo: Alejandro torres profesional universitario contfataista
Reviso: Julián lora Subsecretario de Renovación Urbana y Proyectos Especiales
Aprobó: Emma lucia Usubillaga



EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI
EMCALI EICE ESP
FORMATO DE CONSULTA POSIBILIDAD DE SERVICIOS

FECHA		
DIA	MES	AÑO
23	07	2012

Señores
Emcali E.I.C.E. E.S.P.

1. Adjunto plano de localización del lote propiedad de FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA S.V.S
con C.C/Nit 205013033-1
Ubicado en el Municipio de SANTIAO DE CALI en el sector y/o barrio POLVORINES
en la dirección CARRERA 100 CALLE 2 A CALLE 2 B
Localizado entre los puntos de coordenadas (*) 101400 - 101600 N - 109000 - 109200 E
Comuna 18 y con un área de 172.494,248 Mt2.

2. Lo anterior para que sirva conceptuar sobre la posibilidad de prestación de los servicios públicos de :
Acueducto y Alcantarillado: x Energía: x Telécomunicaciones: x

3. Este concepto se requiere para :
 Trámite de Licencia de Construcción
 Subsidio de Vivienda
 Otro (Especifique) TRAMITES FUNDATEC

EMCALI E.I.C.E. E.S.P.
Remitente: ALEJANDRO TORRES
Asunto: POSIBILIDAD DE SERVICIOS - ACTUALIZACION
Destinatario: AMPARO CARVAJAL TROCHEZ, GLORIA HOLGUIN CASTANO, VICTOR HUGO RENZA CAMPO
Dependencia: 761-0-20-0 - DEPARTAMENTO DE PLANEACION, 741-4-20-0 - DEPARTAMENTO IMPLEMENTACION DE LA INFRAESTRUCTURA, 731-4-10-0 - DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

23/07/2012 16:29:01 ORLESCOB



1 0 0 1 6 3 8 7 2 0

Folios: 7

4. Información del proyecto a desarrollar:
 Reloteo (hasta 4 lotes)
 Urbanización (número de lotes) _____
 Vivienda Unifamiliar número total de viviendas _____
 Vivienda Bifamiliar número total de viviendas _____
 Adición de _____ Apartamentos en el _____ piso. Aptos en total _____
 Vivienda Multifamiliar 27 Bloques de 5 pisos. Aptos en total 1080
 Otro (Especifique) TOTAL 118 bloques de 5 pisos con 2320 APTOS
 Instalación de industria _____

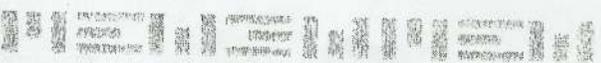
Clase de industria _____
Consumo estimado : Energía _____ Acueducto _____

Observaciones ACTUALIZACION DE DISPONIBILIDADES DE SERVICIO POR TRAMITES FUNDATEC DEL PROYECTO SANTA ELVA FASE II URBANA

Cordialmente,

Nombre: <u>ENC ALEJANDRO TORRES S</u>	
Cédula de Ciudadanía/ Nit.: <u>16033321 ml</u>	
Telefono fijo: <u>551143</u>	Celular <u>312-4179473</u>
Correo Electrónico: <u>atorres@emcali.gov.co</u>	
Dirección de correspondencia: <u>Carretera 13-28</u>	

(*) Para el área de expansión, sectores rurales, en zona de ladera, y que no cuentan con nomenclatura urbana.





DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

CODIGO: 4132.2.7.2

010944

14 SET. 2007

**CERTIFICACIÓN
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS
No. 123-2007**

Conforme la normatividad vigente, establecida en la Ley 136 de 1994, en su artículo 3, le asigna a los Municipios la función de administrar los asuntos municipales y la de prestar los Servicios Públicos que determina la Ley; Decreto Nacional 1052 del 10 de junio de 1998, en su artículo 11, literal b, delega en las oficinas de Planeación Municipal o la autoridad municipal que cumpla sus funciones, la competencia para la expedición de la certificación de disponibilidad de los servicios públicos, como requisito para trámite de la licencia de urbanismo y Decreto Nacional 564 de 2006. El acuerdo 069 del 26 de octubre de 2000 "Plan de Ordenamiento Territorial", determinó en el artículo 61, que para la aprobación de nuevos proyectos urbanísticos, es necesaria la certificación de disponibilidad de servicios, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación municipal.

En virtud de lo anterior esta Subdirección procede a expedir la Certificación de Disponibilidad de Servicios Públicos para el proyecto URBANIZACIÓN SANTA ELENA consta de 116 bloques de 5 pisos, con 2320 apartamentos, calles 1 y 1 E Oeste con carreras 98 y 100.

El proyecto presenta disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado por parte de EMCALI EICE ESP.; tiene disponibilidad de Telefonía por parte de EMCALI EICE ESP., servicio de Aseo por parte de EMSIRVA ESP, cuenta con disponibilidad de gas natural por parte de Gases de Occidente SA ESP., conforme a las certificaciones enviadas en su solicitud. Debe cumplir con las especificaciones técnicas impartidas por EMCALI EICE ESP, dada mediante consulta No.562-07 del 13 de agosto de 2007; se presentó el Esquema Básico SOU-011009-DAP-2007, expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Subdirección de Ordenamiento Urbanístico.

Obligaciones y consideraciones dadas de conformidad la consulta dada por EMCALI EICE ESP:
OBSERVACIONES:

ACUEDUCTO: Requiere extensión de red, como se indique en los Datos Básicos que se definan previa presentación de proyecto vial y urbanístico aprobado. Para desarrollos en conjunto cerrado o edificaciones mayores a dos pisos requiere sistema especial de almacenamiento interno, con tanque de almacenamiento. Investigar la ubicación precisa de las redes existentes de tal forma que de ser necesaria su reubicación se considere en el diseño y construcción del proyecto.

ALCANTARILLADO: Requiere diseño y construcción de red combinada a cargo del urbanizador hasta entregar a los colectores existentes de acuerdo con los datos básicos que se definan, previa presentación del proyecto vial y urbanístico aprobado, teniendo en cuenta el área atrás que por topografía deba drenar por las condiciones a proyectar.

NOTA: el desarrollo urbanístico del proyecto deberá cumplir con el POT, Acuerdo 069 de 2000 y fichas normativas reglamentarias. En caso de no cumplir con los lineamientos urbanísticos esta certificación pierde validez.

Para constancia se firma la presente a los 14 días del mes de septiembre del año 2007. La vigencia de la presente certificación es de un (1) año.

Helena Londoño G.

HELENA LONDOÑO G.
Subdirectora POT y SP

Debe tener anexa estampilla Pro Desarrollo de \$1000 Y \$500 Pro Univalle.

CAM, Torre Alcaldía - Pisos 10 y 11 - teléfono 6689100 - Fax 8895630 - Cali Colombia

PRO UNIVERSIDAD DEL VALLE



\$ 100

PRO UNIVERSIDAD DEL VALLE



\$ 100

PRO UNIVERSIDAD DEL VALLE



\$ 100

PRO UNIVERSIDAD DEL VALLE



\$ 200



D 0458781

\$ 1.000.00





CONSULTA No. 308-09

Santiago de Cali, 3 de Julio del 2009

Señor(a): **VICTOR MANUEL VARELA PEREZ** (Teléfono: 8933336)

En atención a su consulta de posibilidad de servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado por parte de EMCALI EICE ESP para el predio ubicado en el plano de Cali en:

SECTOR: SANTA ELENA AREA: 144.488 m² COMUNA: 18
DIRECCION: CARRERA 100B CON CALLE 1 OESTE
CONSULTADO PARA: VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 58 BLOQUES DE 5 PISOS CON 1160 APTOS

Esta posibilidad debe entenderse en su integralidad con las observaciones y/o condiciones indicadas a continuación.

CARÁCTER DE RESPUESTA	ACUEDUCTO		ALCANTARILLADO	
	SI	NO	SI	NO
Posibilidad de Servicios	CON CONDICIONES		CON CONDICIONES	

OBSERVACIONES: La solución tanto de Acueducto como de Alcantarillado debe ser integral para todo el sector.

ACUEDUCTO: El predio está incluido en el área de influencia del Acueducto La Reforma. Dadas las condiciones actuales del sistema, para garantizar la prestación del servicio se requiere diseño y construcción de obras macro de optimización del sistema, las cuales se pueden adelantar mediante la constitución de un fideicomiso en el cual deben participar todos los propietarios de los predios beneficiados. Requiere extensión de red de acuerdo con los Datos Básicos que se definan previa presentación del Esquema Vial y Urbanístico aprobado. Requiere sistema especial de abastecimiento interno con tanque de almacenamiento. Investigar la ubicación precisa de las redes existentes de tal forma que de ser necesaria su reubicación se considere en el diseño y construcción del proyecto.

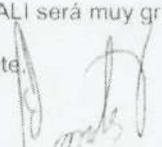
ALCANTARILLADO: Requiere diseño y construcción de red pluvial y sanitaria, hasta entregar a los colectores existentes, teniendo en cuenta el área propia y atrás que por topografía deba drenar por los conductos a proyectar de acuerdo con los datos básicos que se definan, previa presentación del proyecto vial y urbanístico aprobado. Si la entrega domiciliar es mayor a 6", presentar diseño de dicha entrega para aprobación. Consultar el estado de las redes existentes a las cuales se conectará el sistema de drenaje.

NOTAS: El desarrollo urbanístico deberá cumplir con el POT aprobado, las fichas normativas y con lo establecido en el Artículo 22 del Decreto 0419 de 1999. EMCALI fijará las condiciones definitivas en que se prestará el servicio. Todas las reformas y extensiones a las redes son por cuenta del usuario. Esta Posibilidad de Servicio solo corresponde a una información técnica referida al predio, la cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad. Este documento no sirve para trámite de licencia de construcción ni licencia de urbanismo.

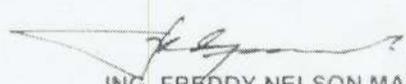
VIGENCIA: Un año

Para EMCALI será muy grato llegar a prestarle los servicios solicitados.

Atentamente,


ING. EMILIO CORRALES VELASCO
Jefe Departamento de Ingeniería

Proyectó: Ing. Liliana Victoria Fajardo
Elaboró: Vhrensa 


ING. FREDDY NELSON MANTILLA P.
Director Técnico

Departamento de Ingeniería – Oficina de Posibilidades de Servicios y Datos Básicos– Gerencia UENA Calle 13 No. 18 A-10 Barrio Guayaquil
Tel. 8851420



CURADURIA URBANA TRES 1 DE 2

Curadora Arq. Martha Cecilia Cáceres Gómez

Calle 5 C N° 43 A -13 / PBX: 5524287
Municipio de Santiago de Cali

RESOLUCION 30P.1 No. CU3 - 006787 DE AÑO 2012 MES 03 DIA 16

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN PARA DESARROLLAR UN PROYECTO MODIFICACIÓN

EL CURADOR URBANO NUMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1469/2010

CU3-D-LI-010

CONSIDERANDO :

QUE EL SEÑOR ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PA2 MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA HELENA Doc. Id 830053812-2 SOLICITO LICENCIA DE URBANIZACIÓN CONSTRUCCIÓN RADICADA BAJO No 76001-3-11-0348 DE AÑO 2011 MES 10 DIA 06 QUE REALIZADA LA COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LA LICENCIA A LOS VECINOS POR CORREO NO SE PRESENTARON OBJECIONES.

QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN CU3-004626 DE JULIO 01 DE 2008 LA CURADURIA URBANA TRES EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA PARA LA URBANIZACION ALTOS DE SANTA ELENA EN UN AREA DE LOTE BRUTA DE 172.494.34 M2. PARA 1880 APARTAMENTOS PARA VIVIENDA DE INTERES PR ORITARIO EN 94 EDIFICIOS DE 5 PISOS Y 364 PARQUEOS PARA LA VIVIENDA.

QUE MEDIANTE RESOLUCION CU3-5455 DE ENERO 08 DE 2010 LA CURADURIA URBANA TRES EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION DE MODIFICACION EN 8 EDIFICIOS CON 640 APARTAMENTOS MANTENIENDO LOS 1880 APARTAMENTOS Y 364 PARQUEOS.

QUE MEDIANTE RESOLUCION CU3-005797 DEL 23 DE AGOSTO DE 2010 LA CURADURIA URBANA TRES EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION PARA EL INCREMENTO DE 3 LOTES CON AREA DE 14.653.58 M2 PARA COMPLETAR UN AREA TOTAL BRUTA DE 187.147.92 M2, Y LICENCIA DE CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA PARA ADICIONAR 580 APARTAMENTOS, 74 PARQUEOS Y 28 EDIFICIOS, CONFORMANDO UNA URBANIZACION CON 122 EDIFICIOS, 2440 APARTAMENTOS Y 438 PARQUEADEROS.

QUE MEDIANTE RESOLUCION CU3-005797 DE AGOSTO 23 DE 2010 LA CURADURIA URBANA TRES ACLARA LOS VERTICES DEL POLIGONO DE ALGUNOS LOTES DE LA URBANIZACION APROBADOS MEDIANTE RESOLUCION CU3-005797 DEL 23 DE AGOSTO DE 2010.

QUE MEDIANTE RESOLUCION CU3-006032 DE ENERO 17 DE 2011 LA CURADURIA URBANA ACLARA LOS VERTICES Y COORDENADAS DE ALGUNOS POLIGONOS DE LOS LOTES DE LA URBANIZACION APROBADOS MEDIANTE RESOLUCION CU3-005797 DEL 23 DE AGOSTO DE 2010.

QUE REVISADO LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LA EXPEDICION DE LA LICENCIA SOLICITADA Y VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL ACUERDO 069 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2.000, POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 193 DE SEPTIEMBRE 8 DE 2006 (FICHAS NORMATIVAS DE LA PIEZA URBANO REGIONAL), ACUERDO 115 DE AGOSTO 15 DE 2.003 (FICHAS NORMATIVAS DE LA CIUDAD SUR Y SUROCCIDENTAL) DECRETO MUNICIPAL NO 698 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2005, DECRETO MUNICIPAL 376 DEL 24 DE JULIO DE 2006, NORMA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCION SISMORRESISTENTE NSR-98.

ES PROCEDENTE SU OTORGAMIENTO.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR,

RESUELVE :

ARTICULO 1. CONCEDER LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN PARA UN PROYECTO MODIFICACIÓN DENOMINADO ALTOS DE SANTA ELENA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO AL SEÑOR ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PA2 MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA HELENA Doc. Id 830053812-2 M.I. No (s) 370-840820, 370-840821, 370-840822, 370-840823, 370-840824, 370-840825, 370-840826, 370-840827, 370-840816, 370-840817, 370-840818, 370-840819, 370-840828, 370-840829, 370-840830, 370-840831, 370-840832, 370-840833, 370-840815, 370-840844, 370-840845, 370-840846, 370-840847 PARA EL PREDIO No F099402470000 DEL BARRIO O URBANIZACION SECTOR JORDAN UBICADO EN CALLE 1 OESTE Y CALLE 1E OESTE ENTRE CARRERAS 98 Y 100B CON VICENCIA DE 36 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA, PRORROGABLES POR UNA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERA FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS CALENDARIO ANTES DEL VENCIMIENTO.

ARTICULO 2. PARA LA CORRECTA APLICACION DE LAS DISPOSICIONES QUE SE ESTABLECEN EN LA PRESENTE RESOLUCION, SE TENDRA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION BASICA: ESQUEMA BASICO No LD: SQU-0428-DAP-2010 DE 27/01/2010, LD: 17239-2010 DE 29/12/2010, LD: 01910-2011 DE 18/02/2011 PARAMENTOS : SEGUN PLANO DE ESQUEMA BASICO Y PLANO URBANO QUE HACE PARTE DE ESTA APROBACION. AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP TRATAMIENTO REORDENAMIENTO Y MEJORAMIENTO INTEGRAL - RM ESTRATO 2 COMUNA 18 POLIGONO 179 SUBAREA 3 ARQUITECTO ROBERT LEROY D. Mat No. 76700-05467, ING. CALCULISTA JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Mat No. 876, ING. ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Mat No. 876, ING. GEOTECNISTA CARLOS HUMBERTO PARRA Mat No. 7520205497 CONSTRUCTOR RESPONSABLE COMFENALCO VALLE Nit 690303093-5 TEL: 6962727

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CANTIDAD DE UNIDADES SEGUN USO GENERAL						AREA M ²					ML.		
		CANTIDAD			ESTACIONAMIENTOS			Adec.	Modif.	Ampia.	Obra Nueva	Refor. Estruct.		Demol.	Cerram.
ANTIG	NUEVA	TOTAL	PARTI	VIS INT.	VIS EXT.										
Vivienda	Multifamiliar VIP	2440	0	2440	0	0	0	0	432	0	0	0	0	0	0

AREAS DE CONSTRUCCION												
Area M ²	Del Lote	Libre	1 ^{er} Piso	2 ^o Piso	3 ^o Piso	4 ^o Piso	5 ^o Piso	P. Sup. (0)	Sótanos (0)	Semisótano (0)	P. Inferior (0)	Total
39469.76	14624.28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

EDIFICIOS - PISOS	Cant.: 18	Pisos: 5	Cant.: 0	Pisos: 0	INDICES							
											I.O = 0.62	I.C = 3.07

AREAS DE URBANIZACION						
Area Bruta	Area Neta	Area Util	Area vias a ceder	Area ZV a ceder	Area ZV a negociar	Otras áreas a ceder
187147.92	187147.92	52836.32	59553.11	40582.29	6304.54	26871.66

ARTICULO 3. ESTA RESOLUCION APRUEBA EN LA URBANIZACION ALTOS DE SANTA ELENA, UNA MODIFICACION EN EL PLANTEAMIENTO URBANO POR EL CAMBIO DEL TRAZADO VIAL APROBADO EN ESQUEMA BASICO, LA MODIFICACION DEL POLIGONO Y AREAS DE ALGUNOS LOTES Y MODIFICACION ARQUITECTONICA DE ALGUNOS EDIFICIOS ASI:

CAMBIO EN EL PLANTEAMIENTO VIAL DE LA CARRERA 100 BIS DE VEHICULAR A PEATONAL ENTRE LA CALLE 1 A OESTE Y CALLE 1 D OESTE. GENERACION DE GLORIETAS DE RETORNO SOBRE LA CALLE 1 A OESTE Y CALLE 1 C OESTE. MODIFICACION DEL POLIGONO DE LAS ZONAS VERDES 4 Y 5. CONTINUIDAD EN VIA PEATONAL DE LA CALLE 1B OESTE PARA EMPALMARSE CON LA CARRERA 100 BIS PEATONAL. ELIMINACION DE LA CARRERA 100 A, SOBRE EL LOTE DE RESERVA 1, MODIFICACION DE LAS AREAS URBANAS UTIL, DE VIAS A CEDER, DE ZONAS VERDES A CEDER, DE EQUIPAMIENTO A CEDER Y DE AREAS LIBRES A CEDER; MODIFICACION DEL POLIGONO DEL LOTE DE RESERVA 1. ELIMINACION DE 22 PARQUEOS UBICADOS EN LAS BAHIAS SOBRE LA CALLE 1A OESTE Y CALLE 1 BIS OESTE. PLANTEAMIENTO DE 14 NUEVOS PARQUEOS EN BAHIA SOBRE LA CALLE 1 BIS OESTE. MODIFICACION DE LAS AREAS Y POLIGONOS DE LAS MANZANAS I, M, N, O, P, Q, T, MODIFICACION DE LAS AREAS Y POLIGONOS DE LOS LOTES DE LOS BLOQUES M, M1, N, N1, O, O1, P, P1, 56, 57, 67, 68 Y EL LOTE COMERCIAL U. MODIFICACION EN LA CALLE 1 A OESTE DEL PARQUEO FRENTE AL BLOQUE 58-57 POR LA UBICACION DE LA ROTONDA.

MODIFICACION ARQUITECTONICA EN LA ALCOBA 2 DE LOS APARTAMENTOS ESQUINEROS POR REUBICACION DE LA VENTANA POSTERIOR A LA FACHADA LATERAL EN 16 DE LOS EDIFICIOS MULTIFAMILIARES DEL PROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA V.I.P. CORRESPONDIENTE A LOS BLOQUES NUMERO 29, 30, 31 Y 32 DE LA MANZANA D, 33, 34, 35 Y 36 DE LA MANZANA E, 37, 38, 39 Y 40 DE LA MANZANA C, 41, 42, 43 Y 44 DE LA MANZANA F. MODIFICACION ARQUITECTONICA EN LA ALCOBA 2 DE LOS APARTAMENTOS ESQUINEROS POR REUBICACION DE LA VENTANA LATERAL A LA FACHADA POSTERIOR EN 2 DE LOS EDIFICIOS MULTIFAMILIARES DEL PROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA V.I.P. CORRESPONDIENTE A LOS BLOQUES NUMERO 69 Y 70. PARA 380 APARTAMENTOS MANTENIENDO LOS RESTANTES 2080 CON 420 PARQUEOS EN BAHIA, SE INCLUYE EL BLOQUE J EN LA LICENCIA, EL CUAL YA SE HABIA APROBADO.

EL PROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA QUEDA CONFORMADO POR 2440 APARTAMENTOS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EN 122 EDIFICIOS DE 5 PISOS CON 420 PARQUEOS EN BAHIA, AREA LOTE COMERCIAL DE 2618.98 M2, AREA LOTE RESERVA 1 Y 2 DE 10749.60 M2, AREA UTIL DEL LOTE PARA LA VIVIENDA DE 39469.76 M2, INDICE DE OCUPACION DE 0.62, INDICE DE CONSTRUCCION DE 3.07.

Handwritten signature



CURADURIA URBANA TRES ^{2 DE 2}

Curadora Arq. Martha Cecilia Cáceres Gómez

Calle 5 C N° 43 A -13 / PBX: 5524287
Municipio de Santiago de Cali

RESOLUCION 30P.1 No. CU3 - 006787 DE AÑO 2012 MES 03 DIA 16
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN
PARA DESARROLLAR UN PROYECTO MODIFICACIÓN

EL CURADOR URBANO NUMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES
CONSGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1469/2010

ARTICULO 4. LA INICIACION DE LAS OBRAS PODRA EFECTUARSE UNA VEZ EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, QUE SERA CUANDO SE CULMINE EL PROCESO DE NOTIFICACION DE VECINOS Y SE RESUELVAN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION QUE SE PRESENTEN.

ARTICULO 5. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

- A. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos y edificaciones y vecinos elementos constitutivos del espacio público. (Decreto 1469/10, artículo 39)
- B. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- C. Ejecutar las obras de urbanización o parcelación con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida (Decreto 1469/10, artículo 39)
- D. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 o la norma que lo edicione, modifique o sustituya. (Decreto 1469/10, artículo 39)
- E. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010, a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra. (Decreto 1469/10, artículo 39)
- F. Someterse a supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3000) m2 de área. El constructor responsable se obliga a realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) m2 de área. (Decreto 1469/10, artículo 39)
- G. Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (Decreto 1469/10, artículo 39)
- H. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Decreto 1469/10, art. 39)
- I. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. (Decreto 1469/10, art. 39)
- J. Instalar un aviso durante el término de la ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 1.00 m por 70 cm, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite al desarrollo o construcción aprobada. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartofera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de 30 cm por 50 cm, donde se debe indicar al menos: la clase, número de identificación de la licencia y la autoridad que la expidió, el nombre o razón social del titular de licencia, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, descripción del tipo de obra que se adelanta (uso, metros cuadrados de construcción, altura, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos). La valla o aviso debe instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros y deberá, permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Decreto 1469/10, artículo 51)
- K. La construcción debe estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura (Ley 1229 de 2008)
- L. Los proyectos que planteen piscinas deben atemperarse a lo establecido en la Ley 1209 del 14 de julio de 2008.
- M. Solicitar la diligencia de inspección de que trata el artículo 59 del Decreto 1469/10 "Entrega material de áreas de cesión"

Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos, y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. (Decreto Nacional 1469 DE 2010)

OBLIGACIONES URBANISTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL ESQUEMA BASICO Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANISTICA

<input checked="" type="checkbox"/> CESION DE VIAS	<input checked="" type="checkbox"/> RED DE ACUEDUCTO	<input checked="" type="checkbox"/> RED TELEFONICA
<input checked="" type="checkbox"/> CESION DE ZONA VERDE	<input checked="" type="checkbox"/> RED DE ALCANTARILLADO	<input checked="" type="checkbox"/> RED DE GAS
<input type="checkbox"/> NEGOCIACION DE ZONA VERDE	<input checked="" type="checkbox"/> RED DE ENERGIA	<input checked="" type="checkbox"/> ARBORIZACION PERIMETRAL
<input checked="" type="checkbox"/> ADECUACION DE VIAS	<input checked="" type="checkbox"/> INSTALACION Y DISPOSITIVOS DE CONTROL DE TRANSITO	<input checked="" type="checkbox"/> INSTALACION DE POSTES ESQUINEROS DE NOMENCLATURA VIAL
<input checked="" type="checkbox"/> ADECUACION DE ZONA VERDE		

CEDER A TITULO GRATUITO Y POR ESCRITURA PUBLICA AL MUNICIPIO DE CALI EL AREA DE LAS VIAS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL POLIGONO DE PROPIEDAD DEL PREDIO Y LAS ZONAS VERDES Y OTRAS AREAS QUE EN ESTA RESOLUCION SE INDICAN. DEBE ENTREGARSE DEBIDAMENTE ADECUADAS LAS AREAS DE ZONA VERDE Y OTRAS AREAS DE CESION, SEGUN LAS NORMAS ESTIPULADAS POR LA SUBDIRECCION DE RECURSO FISICO Y BIENES INMUEBLES DE LA DIRECCION DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO DEL MUNICIPIO. DEBE PAVIMENTAR LA TOTALIDAD DE LAS CALZADAS DE LAS CALLES 1, 1A OESTE, 1B OESTE, 1C OESTE, 1D OESTE, 1E OESTE, 2 OESTE (AVENIDA CIRCUNVALCION), CARRERAS 98, 100, 100A, 100A-1, 100A-2, 100A-3, 100B Y LAS DEMAS VIAS QUE DAN FRENTE A LOS LOTES QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO, Y CONFORMAR LOS ANDENES RESPECTIVOS A ESTAS VIAS EN LONGITUD Y PROPORCION IGUAL AL FRENTE DEL LOTE POR ESTOS COSTADOS, SIGUIENDO ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION DADAS POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION DEL MUNICIPIO.

La presente resolución esta sujeta al cumplimiento por parte de su titular, a la obligación de ceder o negociar al municipio de Cali, las zonas verdes y vías públicas si fuere el caso, por concepto de su desarrollo. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo (Art 117 de la Ley 388 / 1997), por lo tanto se obliga a presentar ante la Secretaria de Ordenamiento Urbanístico la escritura correspondiente para la solicitud del permiso de ventas.

El proyecto deberá presentarse en el Cuerpo de Bomberos de Cali para cumplir con las normas de prevención de incendios.

La obra deberá contar con los servicios de un Técnico Constructor matriculado (Art. 12, Ley 14 /1975 y Art. 3 Ley 64 / 1993).

NOTAS: - LOS PLANOS APROBADOS Y LA INFORMACION CONSIGNADA FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIA.
- LA CURADURIA URBANA TRES DE SANTIAGO DE CALI NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LA INOBSERVANCIA DE LO EXPUESTO EN ESTA RESOLUCION Y LAS QUE DE ELLAS SE DERIVEN

ARTICULO 6. CONTRA EL PRESENTE ACTO PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE EL SUSCRITO CURADOR URBANO TRES Y EL DE APELACION ANTE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor **FEC**

Arquitecto Curador **MARTHA CECILIA CACERES GOMEZ**

Res. No. 4132.0.2.1.666 del 5 de diciembre de 2011





CURADURIA URBANA TRES

RESOLUCION 30P.1 No. CU3 - 005920 DE AÑO 2010 MES 11 DIA 12
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN PARA DESARROLLAR UN PROYECTO OBRA NUEVA

EL CURADOR URBANO NUMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1469/2010

Municipio de Santiago de Cali
 PBX-FAX 5524287

CONSIDERANDO :

QUE EL SEÑOR(A)(ES) FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Doc. Id 900189378-4 SOLICITO LICENCIA DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN RADICADA BAJO No. 78001-3-10-0275 DE AÑO 2010 MES 07 DIA 09 QUE REALIZADA LA COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LA LICENCIA A LOS VECINOS POR CORREO Y EN PUBLICACION EN Prensa NO SE PRESENTARON OBJECIONES.

QUE OBTUVO POSIBILIDADES DE SERVICIOS PUBLICOS EXPEDIDAS POR PROMOAMBIENTAL VALLE S.A. E.S.P, EMCALI E.I.C.E. GASES DE OCCIDENTE S.A. E.S.P. QUE REVISADO LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LA EXPEDICION DE LA LICENCIA SOLICITADA Y VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL ACUERDO 089 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2.000, POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ACUERDO 193 DE SEPTIEMBRE 8 DE 2006 (FICHAS NORMATIVAS DE LA PIEZA URBANO REGIONAL). ACUERDO 115 DE AGOSTO 16 DE 2.003 (FICHAS NORMATIVAS DE LA CIUDAD SUR Y SUROCCIDENTAL). DECRETOS MUNICIPALES Nos 0896 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2005 Y 0376 DEL 24 DE JULIO DE 2006, NORMA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCION SISMORRESISTENTE NSR-98.

ES PROCEDENTE SU OTORGAMIENTO.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR,

RESUELVE :

ARTICULO 1. CONCEDER LICENCIA DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN PARA UN PROYECTO OBRA NUEVA DENOMINADO ALTOS DE SANTA ELENA FASE II - VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO V.I.P. AL SEÑOR(A)(ES) FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Doc. Id 900189378-4 M.I. No.(s): 370-827791 PARA EL PREDIO No. F089400150000, F089402450000 DEL BARRIO O URBANIZACION SECTOR JORDAN UBICADO EN CARRERA 100 Y CARRERA 100B, CALLES 2 Y 3 MARGINALES A RIO MELENDEZ CON VIGENCIA DE 36 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA, PRORROGABLES POR UNA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES. LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERA FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS CALENDARIO ANTES DEL VENCIMIENTO.

ARTICULO 2. PARA LA CORRECTA APLICACION DE LAS DISPOSICIONES QUE SE ESTABLECEN EN LA PRESENTE RESOLUCION, SE TENDRA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION BASICA: ESQUEMA BASICO No EB: SOU-000429-DAP-2010 DE 27/01/2010, EB: 9448 DE 23/07/2010

PARAMENTOS : SE INDICAN EN EL PLANO URBANO QUE HACE PARTE DE ESTA RESOLUCION.

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP TRATAMIENTO REORDENAMIENTO Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE INTERVENCION COMPLEMENTARIA ESTRATO 2 COMUNA 18 POLIGONO 179 SUBAREA 3

ARQUITECTO ROBERT LEROY D. Mat No. 76700-05467, ING. CALCULISTA JUAN RAUL SOLARTE Mat No. 876, ING. ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES JUAN RAUL SOLARTE Mat No. 876, ING. GEOTECNISTA CARLOS HUMBERTO PARRA Mat No. 7620205497

CONSTRUCTOR RESPONSABLE COMFENALCO VALLE NIT 890303093-5 TEL: 8862727

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CANTIDAD DE UNIDADES SEGÚN USO GENERAL						AREA M ²						ML.	
		CANTIDAD			ESTACIONAMIENTOS			Adec.	Modif.	Amplia	Obra Nueva	Refor. Estruct.	Demol.		Cerram.
		ANTIG	NUEVA	TOTAL	PARTI	VIS. INT.	VIS. EXT.								
Vivienda	Multifamiliar	0	1080	1080	180	0	0	0	0	0	56208.6	0	0	0	

ÁREAS DE CONSTRUCCION												
Area M ²	Del Lote	Libre	1º Piso	2º Piso	3º Piso	4º Piso	5º Piso	P. Sup. (0)	Sótanos (0)	Semisótano (0)	P. Inferior (0)	Total
17259.8	5815.04	11444.76	11190.96	11190.96	11190.96	11190.96	11190.96	0	0	0	0	56208.6

EDIFICIOS - PISOS	Cant.: 54	Pisos: 5	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0	INDICES	
									I.O = 0.66	I.C. = 3.25

ÁREAS DE URBANIZACION						
Área Bruta	Área Neta	Área Útil	Área vías a ceder	Área ZV a ceder	Área Equipamiento a ceder	Área libre adicional a ceder
125767.56	102110.39	22552.76	23265.14	34413.81	3674.19	21878.68

ARTICULO 3. ESTA RESOLUCION APRUEBA EL URBANISMO DEL PROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA FASE II COMO VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, PARA EL DESARROLLO DE 54 LOTES INDIVIDUALES DESTINADOS A VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES PRIORITARIO. SE APRUEBA EN UN LOTE BRUTO DE 125.767,56 M2, UN AREA AFECTADA AMBIENTALMENTE POR ALTA PENDIENTE DE 23.657,17 M2, RESULTANDO UN AREA NETA URBANIZABLE DE 102.110,39 M2. PARA LO CUAL SE PLANTEA CEDER: PARA ZONAS VERDES UN AREA DE 34.413,81 M2 EQUIVALENTE AL 33,7% EN 2 ZONAS (ZV 1: 20459,45 M2 Y Z.V. 2: 13.954,36 M2), PARA EQUIPAMIENTO UN AREA DE 3674,19 M2 EQUIVALENTE AL 3,6% EN 2 ZONAS (ZE 1: 2.031,8 M2 Y ZE 2: 1.642,39 M2), PARA VIAS PUBLICAS UN AREA DE 23.265,14 M2 Y COMO AREAS LIBRES ADICIONALES UN AREA DE 18.204,49 M2 EN 9 ZONAS, PARA UN TOTAL DE AREAS A CEDER DE 79.557,63 M2, RESULTANDO UN AREA UTIL DE 22.552,76 M2, UN AREA DE RESERVA DE 5.292,96 M2 EN 2 ZONAS, Y UN AREA UTIL PARA LA VIVIENDA DE 17.259,80 M2.

TAMBIEN SE APRUEBA LA CONSTRUCCION DE 54 EDIFICIOS EN 5 PISOS CON 4 APARTAMENTOS POR PISO PARA 20 APARTAMENTOS POR EDIFICIO, PARA UN TOTAL DE 1080 UNIDADES DE VIVIENDA CON 180 PARQUEOS EN BAHIA PARA RESIDENTES. DEBE SOLICITAR A PLANEACION MUNICIPAL LA NOMENCLATURA DE CADA EDIFICIO APROBADO.



LC Card



CURADURIA URBANA TRES

RESOLUCION 30P.1 No. CU3 - 005920 DE AÑO 2010 MES 11 DIA 12

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN PARA DESARROLLAR UN PROYECTO OBRA NUEVA

EL CURADOR URBANO NUMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1469/2010

Municipio de Santiago de Cali
PBX-FAX 5524287

ARTICULO 4. LA INICIACION DE LAS OBRAS PODRA EFECTUARSE UNA VEZ EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, QUE SERA CUANDO SE CULMINE EL PROCESO DE NOTIFICACION DE VECINOS Y SE RESUELVAN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION QUE SE PRESENTEN.

ARTICULO 5. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

- A. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos y edificaciones y vecinos elementos constitutivos del espacio público. (Decreto 1469/10, artículo 39)
- B. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- C. Ejecutar las obras de urbanización o parcelación con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida (Decreto 1469/10, artículo 39)
- D. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 o la norma que lo edicione, modifique o sustituya (Decreto 1469/10, artículo 39)
- E. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010, a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra. (Decreto 1469/10, artículo 39)
- F. Someterse a supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3000) m2 de área. El constructor responsable se obliga a realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) m2 de área. (Decreto 1469/10, artículo 39)
- G. Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (Decreto 1469/10, artículo 39)
- H. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Decreto 1469/10, art. 39)
- I. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. (Decreto 1469/10, art 39)
- J. Instalar un aviso durante el término de la ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 1.00 m por 70 cm, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o lirrite el desarrollo o construcción aprobada. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de 30 cm por 50 cm. Donde se debe indicar al menos: la clase, número de identificación de la licencia y la autoridad que la expidió, el nombre o razón social del titular de licencia, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, descripción del tipo de obra que se adelanta (uso, metros cuadrados de construcción, altura, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos). La valla o aviso debe instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Decreto 1469/10, artículo 61).
- K. La construcción debe estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
- L. Los proyectos que planteen piscinas deben atemperarse a lo establecido en la Ley 1209 del 14 de julio de 2008.
- M. Solicitar la diligencia de inspección de que trata el artículo 59 del Decreto 1469/10 "Entrega material de áreas de cesión".
- N. Ejecutar las obras de mitigación que arrojó el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa e inundaciones. (Decreto 1469/10, artículo 22, numeral 4).
- O. Solicitar a Planeación Municipal el concepto de estabilidad presentando un estudio donde se evalúe la aptitud del predio, partiendo de la obtención de datos de campo y laboratorio que permitan caracterizarlo desde el punto de vista geológico, geomorfológico y geotécnico, con el fin de establecer las condiciones de firmeza y estabilidad de los terrenos localizados en la ladera de la ciudad antes de la construcción y (artículo 329 del POT)
- P. Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.

Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. (Decreto Nacional 1469 DE 2010)

OBLIGACIONES URBANISTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL ESQUEMA BASICO Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANISTICA

<input checked="" type="checkbox"/> CESION DE VIAS	<input checked="" type="checkbox"/> RED DE ACUEDUCTO	<input checked="" type="checkbox"/> RED TELEFONICA
<input checked="" type="checkbox"/> CESION DE ZONA VERDE	<input checked="" type="checkbox"/> RED DE ALCANTARILLADO	<input checked="" type="checkbox"/> RED DE GAS
<input checked="" type="checkbox"/> NEGOCIACION DE ZONA VERDE	<input checked="" type="checkbox"/> RED DE ENERGIA	<input checked="" type="checkbox"/> ARBORIZACION PERIMETRAL
<input checked="" type="checkbox"/> ADECUACION DE VIAS	<input checked="" type="checkbox"/> INSTALACION Y DISPOSITIVOS DE CONTROL DE TRANSITO	<input checked="" type="checkbox"/> INSTALACION DE POSTES ESQUINEROS DE NOMENCLATURA VIAL
<input checked="" type="checkbox"/> ADECUACION DE ZONA VERDE		

DEBE CEDER A TITULO GRATUITO Y POR ESCRITURA PÚBLICA AL MUNICIPIO, EL AREA CORRESPONDIENTE PARA ZONA VERDE, EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL, Y AREAS LIBRES ADICIONALES, EL AREA SE DEBE ENTREGAR DEBIDAMENTE ADECUADA SEGUN LAS NORMAS ESTIPULADAS POR LA SUBDIRECCION DE RECURSO FISICO Y BIENES INMUEBLES DE LA DIRECCION DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO DEL MUNICIPIO DE CALI.

DEBE CEDER A TITULO GRATUITO Y POR ESCRITURA PUBLICA AL MUNICIPIO DE CALI, EL AREA DE VIAS PUBLICAS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL POLIGONO DE PROPIEDAD DEL LOTE.

DEBE PAVIMENTAR LA TOTALIDAD DE LAS CALZADAS DE LAS CALLES 3, 2B, 2A, 2, CARRERAS 100, 100 BIS, 100 A, 100 B Y CONFORMAR LOS ANDENES RESPECTIVOS A ESTAS VIAS EN LONGITUD Y PROPORCION IGUAL AL FRENTE DEL LOTE POR ESTOS COSTADOS, SEGUIENDO LAS ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION DADAS POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION DEL MUNICIPIO.

La presente resolución esta sujeta al cumplimiento por parte de su titular, a la obligación de ceder o negociar al municipio de Cali, las zonas verdes y vías públicas si fuere el caso, por concepto de su desarrollo. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo (Art. 117 de la Ley 388 / 1997), por lo tanto se obliga a presentar ante la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico la escritura correspondiente para la solicitud del permiso de ventas.

El proyecto deberá presentarse en el Cuerpo de Bomberos de Cali para cumplir con las normas de prevención de incendios.

La obra deberá contar con los servicios de un Técnico Constructor matriculado (Art. 12, Ley 14 /1975 y Art. 3 Ley 64 / 1993).

NOTAS : - LOS PLANOS APROBADOS Y LA INFORMACION CONSIGNADA FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIA.
- LA CURADURIA URBANA TRES DE SANTIAGO DE CALI NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LA INOBSERVANCIA DE LO EXPUESTO EN ESTA RESOLUCION Y LAS QUE DE ELLAS SE DERIVEN.

ARTICULO 6. CONTRA EL PRESENTE ACTO PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE EL SUSCRITO CURADOR URBANO TRES Y EL DE APELACION ANTE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.