ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SEPOU-DAPM-00000460-2017** Fecha de Expedición: junio 16 de 2017

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

Interesado:	**OMAR LOPERA TAMAYO**	CC/NIT:	**14.444.350**
Corregimiento:	**Los Andes**	Manzana:	**N/A.**
Localización del predio:	**Vía a cristo Rey entre los ejes de coordenados E:1056000 y E: 1056200**	Lote:	**N/A.**
Número Predial:	**Y001602660000**		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	**M1,M2.M3,M4,M5,M6,M1**	Área (m^2):	**17.252,00 m2**

Concepto Técnico Ambiental expedido por CVC No 442 de 2016, con fecha de expedición del 21 de junio del 2016.

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Por este concepto, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 0373 del 01 de diciembre de 2014, "Por el cual se adopta la revisión extraordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, no se hacen exigencias de cesión, ni adecuación por este concepto ya que el predio se encuentra localizado en Área de Reserva Forestal Nacional de Cali.

2. VÍAS PÚBLICAS

Teniendo en cuenta la visita de inspección al terreno y el diseño vial adoptado en este sector, debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Santiago de Cali, el área correspondiente a la Vía Colectora Rural que se encuentra proyectada al interior del predio por el costado sur del mismo. Debe construir el andén correspondiente a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado siguiendo especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura y Valorización del Municipio. Según el parágrafo 2 del Artículo 1 de la ley 1228 de 2.008, las zonas de reserva o de exclusión para carreteras, deben quedar libres de cualquier tipo de construcción (no se hacen exigencias de cesión ni de construcción por este espacio).

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 **2.2.6.1.2.1.9** del Decreto Nacional 1077 de 2.015).

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.

Previo a la solicitud de alguna licencia ante una curaduría urbana, se deberán tramitar los permisos ambientales ante la autoridad ambiental competente, CVC y cumplir con lo establecido en el concepto Técnico Ambiental expedido por CVC No 442 de 2016, con fecha de expedición del 21 de junio del 2016.

El predio se encuentra localizado en zona de amenaza media por movimientos en masa.

Se deben seguir las indicaciones establecidas en los Artículos 417 al 421 "Manejo de las zonas de riesgo mitigable en suelo rural"

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)

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 en caso de ser factible su desarrollo.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
SUBDIRECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

LINEA DE DEMARCACIÓN:	**DEMARCACIÓN DEFINIDA POR:**
Fecha expedición: 17 de Julio de 2017 Vigencia: dos (2) años a partir de la fecha Numero de radicación: **20174132030008510 2**	[ ] Plano [X] Visita N° Solicitud: **26716**

Barrio o Urbanización:	**Santa Fe (0813)**
Comuna:	**08**
Dirección:	**Carrera 23 # 34 07**
Manzana:	Lote:
Número Predial:	**D060900270000**
Código Único:	**76001010008130018002700000027**

LOCALIZACIÓN EN ESQUINA	**FRENTES (M)**	
[X] NOR-ESTE	Carrera 23	8.40 metros
[ ] NOR-OESTE	Calle 34	15.00 metros
[ ] SUR-ESTE		
[ ] SUR-OESTE		

DEMARCACIÓN

Carrera 23: [Vía Arteria Principal] Se Encuentra en línea
Antejardín de 4.05 metros. Andén de 4.05 metros. Calzada de 5.30 metros.
Calle 34: [Vía Arteria Secundaria] Se Encuentra en línea
Antejardín de 2.60 metros. Andén de 2.90 metros. Calzada de 6.70 metros.

OBSERVACIONES

Presenta copia de la Resolución S.V.S N° 4147.0.21.068-17. Construcción existente con tres (3) pisos de altura. La cubierta del tercerr piso es losa de terraza descubierta. Por la Carrera 23 la construcción presenta voladizo sobre antejardín a nivel de las losa de segundo piso, tercer piso y terraza con un sobresaliente aproximado de 1.00 metro con respecto a la línea de paramento del primer piso y por la Calle 34 la construcción presenta voladizo sobre andén a nivel de la losa de segundo piso con un sobresaliente aproximado de 0.50 metros y voladizo irreglamentario a nivel de la losa de tercer piso con un sobresaliente aproximado de 0.75 metros y a nivel de la losa de terraza con un sobresaliente aproximado de 1.00 metro con respecto a la línea de paramento del primer piso. Por el frente del predio por la Carrera 23 cruzan redes eléctricas a 5.80 metros de distancia aproximada de la línea de paramento del primer piso. Por la Carrera 23 presenta construcción irreglamentaria de escaleras en caracol en el área de antejardín del primero al segundo piso y del segundo al tercer piso. Consevar dos (2) árboles plantados en el andén frente al predio por la Carrera 23 y tres (3) árboles plantados en el andén frente al predio por la Calle 34. En el andén de la Carrera 23 adecuar zona blanda de 2.55 metros y en el andén de la Calle 34 adecuar zona blanda de 1.40 metros. Los frentes del predio corresponden a lo consignado en los títulos de propiedad aportados. Radicado N° 20174132030012360 1.

Previo a la solicitud de licencias urbanisticas ante cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad, debera consultar si requiere concepto ante la autoridad ambiental competente (DAGMA, CVC) esto en caso que el predio presente afectaciones ambientales.

Según el Articulo 515 del Acuerdo 0373 del 2014, la Línea de Demarcación es el instrumento mediante el cual se determina el lindero entre el lote o inmueble respecto a las áreas de uso público y elementos a conservar cuando hubiere lugar.

Subdirector de Espacio Público y Ordenamiento Ubanístico

Este Concepto tecnico se expide con fundamento en el artículo 28 de la ley 1437 de 2011. Este documento corresponde a una información técnica referida a la(s) cuadra(s) 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 los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión (Articulo 3 del decreto Nacional 1319 de 1993)

Esta línea de demarcación NO autoriza construcción alguna y por lo tanto debe presentarse para aprobación ante una de las curadurías urbanas del municipio de Cali anexo al proyecto arquitectónico correspondiente.

Este documento no tiene validez si no lleva las estampillas de prodesarrollo urbano establecidas en el acuerdo municipal 321 del 30 de diciembre del 2011. Artículos 10, 199-201 y las circulares que actualicen la tarifa para su cobro.