



ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-00943-DAP-2016** Fecha de Expedición: Febrero 16 de 2016
Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	NABIL CHAHINE KARAM	CC/NIT:	16694670
Barrio o Urbanización:	LOS CRISTALES Comuna; 19	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Esquina nor-oriental de la intersección de la calle 8Oeste con la carrera 25E	Lote:	N/A.
Número Predial:	G008600120001	Edificabilidad:	ICB=1.70
Área de Actividad:	Residencial Neta		ICA=1.00
Unidad de Planificación Urbana:	Código=9; Manzana del Saber		
Tratamiento:	Consolidación 2; Consolidación Básica (C2)		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.1		Área (m ²):	3.000.00

Concepto Ambiental expedido por: El Dagma No. 2015413300206681 de diciembre 23 de 2015

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Por este concepto y dado que el predio del presente estudio se encuentra contenido dentro del proceso de urbanización denominado Los Cristales el cual cumplió con la obligación urbanística de cesión y adecuación de zonas verdes, no se hacen exigencias de cesión ni adecuación por este concepto.

2. VÍAS PÚBLICAS

Teniendo en cuenta la visita de inspección al terreno y el diseño vial adoptado en este sector de la ciudad, debe construir el andén oriental de la calle 8Oeste y la totalidad de la vía peatonal carrera 25E 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.

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 2.2.6.1.2.1.8 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.

Parte del predio del presente estudio se encuentra contenido dentro del área de cesión de la vía pública carrera 25E propiedad del Municipio de Cali, cedida a título gratuito y por escritura pública por el proyecto de Urbanización la Morelia. Este espacio cuenta con un área de 431.37 m2 tal como se muestra en los planos de esquema básico que se sellan. El interesado no puede integrar esta área a ningún proyecto urbanístico y/o de construcción sino que debe proceder a su restitución y devolución como espacio público. Lo anterior deberá tramitarlo ante la Subdirección del Recurso Físico y Bienes Inmuebles del Municipio de Cali. Posterior al anterior trámite, deberá proceder a la aclaración respectiva de linderos.

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.

Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el oficio No. 2015413300206681 de diciembre 23 de 2015 suscrito por el DAGMA.

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

Se deben seguir las indicaciones establecidas en los Artículos 273 al 278 "Manejo de las zonas de riesgo mitigable en suelo urbano"

El trámite de la Resolución de aprobación de obras de construcción, de urbanismo, ampliación, modificación y

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

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

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 estimado de la obra, conforme lo establecen los Artículos 156 al 163 del Acuerdo 321 de Diciembre 30 de 2.011 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.

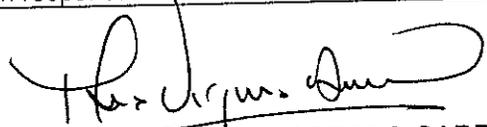
Con el presente Esquema Básico no se autoriza la subdivisión y venta del predio por lotes, ya que esto solo se obtiene con la aprobación del proyecto urbanístico respectivo, y la autorización del Departamento administrativo de Planeación Municipal.

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.

La información suministrada, la materialización y amojonamiento de los puntos y linderos del predio y demás elementos que se encuentren sobre el espacio, son responsabilidad del interesado.



LEYTER GERARDO VILLA P.
Profesional Universitario



MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 943-2016
Plano de Ref.: 3-1

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