

226



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

4132.3.5.2.76538.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-06538-DAP-2014**

Fecha de Expedición: **Junio 2 de 2014**

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

Interesado:	CARLOS GUILLERMO PATIÑO PEREZ	CC/NIT:	16779452
Barrio o Urbanización:	MILITAR Comuna; 19	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Esquina sur-occidental de la intersección de la carrera 42 con la calle 8A	Lote:	132
Número Predial:	760010100191600230003000000003	Polígono Normativo:	PCUR-PN-152-CDM
Área de Actividad:	Residencial Predominante R.P.	Sub-Área:	1
Tratamiento:	Consolidación con Densificación Moderada CDM	Área (m ²):	703,47
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: A,B,C,D,A.			

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Dado que el lote del presente estudio se encuentra contenido dentro del proyecto de la urbanización Militar y que la misma cumplió con el trámite de cesión y adecuación de zonas verdes, no se hacen exigencias de cesión ni adecuación por este concepto.

VÍAS PÚBLICAS

Teniendo en cuenta la visita de inspección al terreno y el diseño vial adoptado en este sector de la ciudad, debe pavimentar la media calzada occidental de la calle 8A y construir los andenes de esta vía y de la carrera 42 en longitud y proporción igual al frente del lote por estos costados, 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 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

Previo a la solicitud de alguna licencia ante una curaduría urbana, se deberán tramitar los permisos ambientales ante el DAGMA.

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 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

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

4132.3.5.2.76538.12

94062251.
Juan Fabio Vasquez G.
26-06-2014



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

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

MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 6538-2014
Plano de Ref.: 9 - A

Recibo de Pago Radicación: 1164374 Valor: 41.100
Recibo de Pago Expedición: Valor: 41.100

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)				
		SUB-AREA - 1			SUB-AREA - 2	
		AGRUPACIONES			NO AGRUPACIONES	NO AGRUPACIONES
		MULTIFAMILIAR	UNIF.- BIF.	OTROS USOS	GENERAL	GENERAL
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,43	0,60	0,80	0,80
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	3,60	1,50	...	1,50	...	...
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	5	3	5	5	2
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	TRES (3) PISOS o 9 METROS FRENTE A LA CALLE 9, CRA 39 Y 44.				...
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	...			12,00	12,00
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	...			252,00	252,00
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5 00 Mts a partir del sexto piso.				
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 3o. piso = 3,00 metros			Escalonado	
		Del 4o. al 5o. piso = 4,50 metros				
		Del 6o. al 8o. piso = 6,00 metros			Desde el primer piso	

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 2 de 2