

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-07211-DAP-2014**

Fecha de Expedición: Junio 17 de 2014

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

Interesado:	LUZ ANDREA GUEVARA LOZADA	CC/NIT:	67006884
Barrio o Urbanización:	La Zornosa Comuna; 22	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Calle 23 entre carreras 122 y 125	Lote:	4
Número Predial:	760010122960031002400000024	Polígono	PCUR-PN-96-
Área de Actividad:	Residencial Neta R.N.	Normativo:	CCPEP
Tratamiento:	Consolidación con Cambio Patrón en el Espacio Público CCPEP.	Sub-Área:	2
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	A',B',C',D',A'.	Área (m ²):	3.012,67

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Dado que el predio del presente estudio, se encuentra localizado en el proyecto de parcelación denominado la Zornosa, aprobada mediante resolución D-013 de noviembre 20 de 1.978, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe adecuar el área correspondiente, 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, previa certificación 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 del presente estudio se encuentra localizado dentro del proyecto de parcelación denominado la Zornosa la cual cumplió con el trámite de cesión de vías públicas, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe pavimentar la media calzada oriental de la calle 23 y conformar el andén respectivo, 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 22 del Decreto Nacional 1469 de 2.010).

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 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.

Se deben seguir las indicaciones establecidas en el parágrafo 1 del artículo 329 de del Plan de Ordenamiento Territorial (Requisitos para urbanizar)

Para la aprobación de cualquier desarrollo en el predio se debe previamente tener solucionado el suministro de agua potable y el alcantarillado con las entidades competentes.

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.

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

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 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.

[Handwritten signature]
LEYTER GERARDO VILLA P.
Profesional Universitario

[Handwritten signature]
MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 7211-2014
Plano de Ref.: 13 - B

Recibo de Pago Radicación: 1150305 Valor: 41.100
Recibo de Pago Expedición: Valor: 61.900

[Handwritten signature]
Arg. Rodolfo B.
24/14/99

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)											
		SUB-AREA 1			SUB-AREA 2			SUB-AREA 3		SUB-AREA 4			
		AGRUPACIONES			AGRUPAC.		NO AGRUP.	AGRUP.	NO AGRUP.	AGRUPACIONES			NO AGRUP.
		MUI TIF.	UNIF.	OTROS USOS	MUI TIF.	UNIF.	GRAL.	OTROS USOS	GRAL (4)	MUI.TIF.	UNIF.	OTROS USOS	GRAL (4)
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,40	0,35	0,30	0,40	0,40	0,35	0,40	0,30	0,40	0,35	0,40
INDICE DE MAX. CONSTRUCCION (I.C)	2,88	2,40	...	2,40	1,50	1,50	...	1,50	...	1,50	...
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	8	3	8	5	3	5	5	5	5	3	5	5
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	CINCO (5) PISOS o 15 METROS SOBRE LA CALLE 25 y TRES (3) PISOS o 9 METROS SOBRE LA CALLE 18											
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*		25,00	...	25,00	...			25,00
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	3000	1500	5000	3000	1500	1500	5000	1500	3000	1500	5000	1500
AISLAMIENTOS LATERALES Y POSTERIORES	*	Del 1o. al 5o. piso = 5,00 metros Del 6o. al 8o. piso = 8,00 metros Del 9o. al 12o. piso = 10,00 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