



ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-01102-DAP-2013** Fecha de Expedición: **Febrero 25 de 2013**
 Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	RODOLFO RENGIFO	CC/NIT:	2461228
Barrio o Urbanización:	José Manuel Marroquín II Comuna: 14	Manzana:	120
Localización del predio:	Diagonal 26H con Carrera 26 G7	Lote:	11
Número Predial:	R051100230000	Polígono Normativo:	PCO-PN-128 RMI-IC
Área de Actividad:	RP - Residencial Predominante	Subárea:	1
Tratamiento:	RMI-IC Reordenamiento y Mejoramiento Integral de Intervención Complementaria		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	A, B, C, D, E, A	Área (m ²):	191,00

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Por este concepto, de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo 69 del 26 de Octubre de 2000, (Artículo 352) "Por el cual se expide el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali" (P.O.T.), no ceden zona verde ni área para equipamiento comunitario los lotes con área menor a 1.000 M², siempre y cuando estén en sectores desarrollados del suelo urbano, como en el caso del predio para el cual se expide el presente Esquema Básico, el cual se encuentra contenido dentro del estudio de Regularización de Asentamiento por Desarrollo Progresivo del Sector Marroquín II de la Comuna 14, aprobado mediante Resolución UDA-NE-017 de Julio 13 de 1987.

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 se encuentra en línea con las vías que lo delimitan, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe pavimentar la media calzada sur de la carrera 26 G7 y construir el andén respectivo a esta vía y el andén que se forma de la intersección de la carrera 26 G7 con la Diagonal 26H (entre los puntos E y A del plano de levantamiento topográfico) 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

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

Para la adecuación del espacio público, se debe dar aplicación del MECEP (Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público) de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico. Decreto 0816 de diciembre de 2010.

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.

El trámite de la Resolución de aprobación de obras de construcción, de urbanismo ampliación.

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

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 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.

LEYTER GERARDO VILLA P.
Profesional Universitario

JUAN FERNANDO VALLEJO LÓPEZ
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: LIZETTE GRAJALES
Copia. Folder Radicado 1102-2013
Plano de Ref : 27-I

Recibo de Pago Radicación: 997565 Valor: 39.300,00
Recibo de Pago Expedición: 966196 Valor: 39.300,00

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL	SIN PLAN PARCIAL													
		SUBAREA 1			SUBAREA 2				SUBAREA 3		SUBAREA 4	SUBAREA 5	SUBAREA 6		S-A 7
		NO AGRUP. (**)			NO AGRUP. (**)		AGRUP. (***)		NO		NO	NO AGRUP.	NO		...
		Unif / Bif.	Multif.		Unif. / Bifam.	Multif.	Multif	Mixto	Unif. / Bifam.	Multif.	Equip. Colectivo	Unifamiliar	Unif	Mixto	...
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,80	0,80	0,80	0,80	0,30	0,45	0,80	0,80	Existente + 0,05	0,80	0,80	0,7	0,00	
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION (I.O)	1,92	2,40	3,20	2,40	4,00	1,50	2,25	2,40	3,20	Existente + 0,05	1,60	1,60	1,40	0,00	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	3	4	3	5	5	5	3	4	4	2	2	2	0	
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	3 pisos o 9,00 metros sobre la calle 70													
FRENTE LOTE MINIMO (M2)	*	6 y 7	12	6 y 7	12	6 y 7	12	EXIST.	EXIST.	6	7	...	
AREA LOTE MINIMO (M2)	2,0 Ha	72 y 105	252	72 y 105	252	72 y 105	252	EXIST.	EXIST.	72	105	...	
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5,00 metros a partir del sexto piso.													
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o al 2o piso = No Exigible										Escalonado			
		Del 3er al 5 piso = 3,00 m.													

(1).- Los aprovechamientos determinados en esta ficha aplican para V.I.S. no V.I.S y otros usos
(2).- Sobre Area Neta (A.N.); (3).- Sobre Area Util (A.U.); (*) No aplican los Planes Parciales. (**) Loteo Individual y Solución de Conjunto en Loteo Individual, (***) Agrupaciones en Conjunto Vertical.

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