

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-16057-DAP-2013**

Fecha de Expedición: Enero 7 de 2014

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

Interesado:	ADOLFO VARELA	CC/NIT:	14.959.398
Barrio o Urbanización:	PARCELACIONES PANCE	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Calle 24 entre carreras 124 y 125	Lote:	N/A.
Número Predial:	F081400200000	Pollgono	PCS-PN-96-CCP-
		Normativo:	EP
Área de Actividad:	Residencial Neta R.N.	Sub-Área:	2
Tratamiento:	Consolidación con Cambio Patrón en el Espacio Público CCP-EP		
Pollgono Plano Levantamiento Topográfico:	1,2,3,4,1	Área (m ²):	3.325,00

Concepto Ambiental expedido por: El DAGMA, 2013413300264901 del 09 de octubre de 2013.

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Dado que mediante Escrituras Públicas No 6676 de noviembre 29 de 1.976 y 680 de marzo 04 de 1.977 de la Notaría Segunda del Círculo de Cali la Parcelación La María (Jorge Herrera Barona), a la cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión de zonas verdes no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe adecuar el área de zona verde correspondiente, según las normas estipuladas por la Subdirección del Recurso Físico y Bienes Inmuebles del Municipio de Cali, previo el concepto de aprobación 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 mediante Escrituras Públicas No 6676 de noviembre 29 de 1.976 y 680 de marzo 04 de 1.977 de la Notaría Segunda del Círculo de Cali la Parcelación La María (Jorge Herrera Barona), a la cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión de vías públicas, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe pavimentar la totalidad de la calzada de la calle 24 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).

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 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, de igual forma se debe dar cumplimiento a lo establecido en el oficio 2013413300264901 del 09 de octubre de 2013 suscrito por esta dependencia.

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

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

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 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
MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 16057-2014
Plano de Ref.: 13'- B

Recibo de Pago Radicación: 1087662 Valor: 41.100,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 68.300,00

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.
		MULTIF.	UNIF.	OTROS USOS	MULTIF.	UNIF.	GRAL.	OTROS USOS	GRAL (4)	MULTIF.	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