

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

4132.3.5.2.722950.12

ESQUEMA BÁSICONúmero de Radicación: **SOU-22950-DAP-2014**

Fecha de Expedición: Septiembre 10 de 2014

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

Interesado:	CARLOS LEONARDO RODRIGUEZ	CC/NIT:	94449577
Barrio o Urbanización:	LA FINCA Comuna; 22	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Calle 10 a la altura de la carrera 119	Lote:	N/A.
Número Predial:	F078800220000	Polígono	PCS-PN-98-CCP-
		Normativo:	EP
Área de Actividad:	Residencial Neta R.N.	Sub-Área:	3
Tratamiento:	Consolidación con Cambio Patrón en el Espacio Público		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	A,B,C,D,E,F,A.	Área (m ²):	5.923,86

OBSERVACIONES**1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)**

Dado que mediante escrituras públicas No 2010 de abril 30 de 1.979 y 1813 de marzo 31 de 1.980 de la Notaría Segunda del Círculo de Cali, la parcelación La Finca a la cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión 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 y dado que el predio del presente estudio pertenece a la parcelación la finca, la cual mediante escritura pública No 2010 de abril 30 de 1.979 y 1813 de marzo 31 de 1.980 de la Notaría Segunda del Círculo de Cali, efectuó la cesión de vías públicas y que las mismas se encuentran debidamente pavimentadas y dadas al uso público, no se hacen exigencias de cesión ni pavimentación por este concepto. Debe construir el andén respectivo para la calle 10, 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 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 la 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

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 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.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 22950-2014
Plano de Ref.: 7- A

Recibo de Pago Radicación: 1092623 Valor: 41.100,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 121.600,00

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)															
VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)													
		SUB-AREA 1		S-A 2		SUB-AREA 3		SUB-AREA 4		SUB-AREA 5					
		AGRUPACIONES	NO AGRUP.	AGRUP.	NO AGRUP.	AGRUPACIONES	NO AGRUP.	AGRUPACIONES	NO AGRUP.	AGRUPACIONES		AGRUPACIONES			
		OTROS USOS	GRAL (4)	UNIF-BIF	GRAL	MULTIF	UNIF-BIF	GRAL	UNIF-BIF	OTROS USOS	GRAL (4)	MULTIF	UNIF-BIF	OTROS USOS	GRAL (4)
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,20	0,30	0,40	0,40	0,30	0,40	0,30	0,30	0,15	0,30	0,30	0,40	0,35	0,30
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	1,20	0,60	0,90	1,00	1,00	0,90	1,20	0,90	0,90	0,45	0,90	0,90	1,20	0,30	0,90
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	4	3	3		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	TRES (3) PISOS o 9 METROS SOBRE LA CALLE 18.													
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	-	25,00	25,00	-	25,00	-	25,00	-	25,00	-	-	-	-	25,00
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	5000	1500	1500	3000	1500	1500	1500	5000	1500	3000	1500	5000	1500	1500
ASLAMIENOS LATERALES	*	Del 1o. al 4o. piso = 5,00 metros. (para usos diferentes a vivienda ver en el punto 4.6)								Desde el primer piso					
ASLAMIENOS POSTERIORES	*														

(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.)

(*) Aplica las condiciones definidas por el Plan Parcial.

(4) - Para proyectos comerciales o de servicios independientes destinados a los usos permitidos en esta área de actividad su área mínima será de 3.000 Mts2.

Carlos Leonardo Rodriguez M.

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