

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-23694-DAP-2014**

Fecha de Expedición: **Septiembre 23 de 2014**

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

Interesado:	JARAMILLO MORA S.A.	CC/NIT:	800094968
Barrio o Urbanización:	Lili Comuna: 17	Manzana:	No aplica
Localización del predio:	Calle 48 entre Carrera 99 y 99B	Lote:	No aplica
Número Predial:	K001101550000	Polígono Normativo:	PCS-PN-92-D
Área de Actividad:	RN - Residencial Neta	Subárea:	3
Tratamiento:	D - Desarrollo		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 1	Área (m ²):	9.526,71

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Dado que mediante escritura pública No 4316 del 29 de agosto de 1990 de la Notaría Tercera (3) del Círculo de Cali; la Urbanización Lili, 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 correspondiente de en la zona verde T, 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, previo el concepto de aprobación del proyecto de adecuación de la zona verde, 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 que mediante Escritura Pública No. 4316 del 29 de agosto de 1990 de la Notaría Tercera (3) del Círculo de Cali, se efectuó la cesión de vías públicas, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe pavimentar la media calzada norte de la carrera 99B, hasta la mitad de la zona verde T; la totalidad de la calzada sur de la carrera 99 hasta la mitad de la zona verde T, conformando medio separador central y la totalidad de la calzada de servicio occidental de la Calle 48, Av. Ciudad de Cali, conformando el separador lateral; también debe construir la isleta canalizadora de la intersección entre la calle 48 y la carrera 99. Así mismo debe construir y conformar los andenes respectivos a estas vías 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.

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, modificación y demolición de edificios, debe adelantarse en cualquiera de las tres Curadurías Urbanas

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

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

MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO
Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: LIZETTE GRAJALES Q.
Copia: Folder Radicado 23694/14
Plano de Ref.: 13-E

Recibo de Pago Radicación: 1120003 Valor: \$41.100,00
Recibo de Pago Expedición: 1120653 Valor: \$195.600,00

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)											
VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL(3)									
		SUB-AREA 1		SUB-AREA 2			SUB-AREA 3			S-AREA 4	
		AGrupaciones		AGrupaciones			AGrupaciones			AGrup.	
		MULTI	OTROS USOS CL. 25	MULTI	UNIF - BIF.	GRAL	MULTI	UNIF - BIF.	OTROS USOS	GRAL	NO AGrup. Sol. Conj. LOTEO IND.
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,45	0,30	0,43	0,80	0,30	0,43	0,45	0,80	0,80
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	3,60	2,40	2,40	1,50	...	...	2,40	...	2,40	...	...
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	8	8	5	3	5	8	3	5	8	2
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	CINCO (5) PISOS o 15 METROS SOBRE LA CALLE 25, 48 Y CRA 86									
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	...	...	...	...	6,00	...	...	...	CLL. 48 20,00	EXISTENTE
AREA LOTE MIN. (M2)	611a.	...	...	...	...	72,00	...	...	...	800,00	EXISTENTE
ASLAM. LATERALES	*	5.00 Mts a partir del sexto piso.									
ASLAMIEN POSTERIORES	*	Del 1o. al 3o. piso = 3,00 metros									
	*	Del 4o. al 5o. piso = 4,50 metros									
	*	Del 6o. al 8o. piso = 6,00 metros									
	*	Del 9o. al 12o. piso = 7,50 metros									

(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.

08-10/14

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

4132 3 5 2 723694.12 SOU-23694-DAP-2014