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

4132.3.5.2.723884.12

## ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-23884-DAP-2014** Fecha de Expedición: **Octubre 23 de 2014**

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Interesado: | LYDA MARIA FRANKY ZAPATA | CC/NIT: | 318480018 |
| Barrio o Urbanización: | Parcelación Alférez Real Comuna: 22 | Manzana: | No aplica |
| Localización del predio: | Carrera 127 entre Calles 19 y 22 | Lote: | No aplica |
| Número Predial: | F081700200000 | Polígono Normativo: | PCS-PN-96-CCP |
| Área de Actividad: | RN - Residencial Neta | Subárea: | 2 |
| Tratamiento: | CCP – Consolidación con Cambio de Patrón | | |
| Polígono Plano Levantamiento Topográfico: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1 | | Área ($m^2$): | 9.777,20 |

Concepto Ambiental expedido por: **DAGMA oficio No. 2014413300153871 del 06 de agosto de 2014**

## OBSERVACIONES

1. **ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO** (Cesión y Adecuación)
   Dado que el lote del presente estudio, se encuentra localizado en la antigua parcelación Alferez Real, la cual efectuó la cesión de zonas verdes, 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 debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Cali, el área correspondiente a la carrera 127 proyectada al interior del predio. Debe pavimentar la totalidad de la calzada norte de la carrera 127 y construir 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.
   Se deben seguir las indicaciones establecidas en el parágrafo 1 del artículo 329 de del Plan de Ordenamiento Territorial (Requisitos para urbanizar).
   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.
   Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el oficio No. 2014413300153871 del 06 de agosto de 2014 suscrito por el DAGMA.

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



Powered by CamScanner

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 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
Copia: Folder Radicado 23884-2014
Plano de Ref.: 7'-I

Recibo de Pago Radicación: 1092741 Valor: $41.100,00
Recibo de Pago Expedición: 1120660 Valor: $200.700,00

**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<br>Del 6o. al 8o.piso = 8,00 metros<br>Del 9o. al 12o. piso = 10,00 metros | | | | | | Desde el primer piso | | | | | |

(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.

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



Powered by CamScanner

| CUADRO DE AREAS | |
|---|---|
| AREA DEL LOTE | 9768.01 m2 |
| Casa principal primer piso | 824.05 m2 |
| Casa principal segundo piso | 197.30 m2 |
| Cocina | 33.46 m2 |
| Estadera | 71.56 m2 |
| Areas de servicio | 135.70 m2 |
| Portería | 13.08 m2 |
| Aulas 1 | 194.72 m2 |
| Aulas 2 | 68.25 m2 |
| Aulas 3 | 17.90 m2 |
| Aulas 4 | 38.26 m2 |
| Baño | 35.23 m2 |
| Carpa | 73.83 m2 |
| Sanitarios | 20.87 m2 |
| Duchas | 8.20 m2 |
| Kiosko | 42.15 m2 |
| Cancha | 98.99 m2 |
| Compostera | 13.03 m2 |
| Galpón | 22.12 m2 |
| Conejera | 25.03 m2 |
| Dormitorio | 8.66 m2 |
| Ebanistería | 28.65 m2 |
| AREA CONSTRUIDA | 1971.04 m2 |

Nota: Levantamiento ligado al CMT 32 de Planeación Municipal de Cali

| PLACA | NORTE | ESTE |
|---|---|---|
| CMT 32 | 98588.0600 | 112171.1300 |
| DELTA 1 | 97643.3234 | 111662.1657 |
| DELTA 2 | 97647.1526 | 111813.8733 |

| CUADRO DE COORDENADAS | | | |
|---|---|---|---|
| PUNTO | NORTE | ESTE | LONG (m) |
| 1 | 97657.487 | 111690.266 | 53.432 |
| 2 | 97641.043 | 111639.427 | 11.168 |
| 3 | 97635.907 | 111629.510 | 168.828 |
| 4 | 97804.506 | 111620.725 | 28.987 |
| 5 | 97805.303 | 111649.701 | 32.837 |
| 6 | 97807.886 | 111682.437 | |
| AREA LOTE: 9777.20 m2 | | | |

Powered by CamScanner