

**ESQUEMA BÁSICO**

Número de Radicación: **SOU-23941-DAP-2014**

Fecha de Expedición: **Octubre 24 de 2014**

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

Interesado:	<b>STEVEN SÁNCHEZ ORTIZ</b>	CC/NIT:	<b>1.143.841.161</b>
Barrio o Urbanización:	<b>PARCELACIONES PANCE. 2296 Comuna; 22</b>	Manzana:	<b>N/A.</b>
Localización del predio:	<b>Calle 17A entre carreras 122 y 125</b>	Lote:	<b>N/A.</b>
Número Predial:	<b>F081100080000</b>	Polígono	<b>PCUR-PN-98-CC-</b>
Área de Actividad:	<b>Residencial Neta R.N.</b>	Normativo:	<b>PEP</b>
Tratamiento:	<b>Consolidación con Cambio Patrón en el Espacio Público C.C.P.E.P.</b>	Sub-Área:	<b>1</b>
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	<b>2,3,6,7,2</b>	Área (m <sup>2</sup> ):	<b>4615.39</b>
Concepto Ambiental expedido por el DAGMA: Oficio 2014413300205471 de octubre 20 de 2014.			

**OBSERVACIONES**

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

Dado que mediante la escritura pública No. 347 de febrero 06 de 1.989 de la Notaría Doce de Cali, un lote de mayor extensión al cual pertenece el predio del presente estudio, cumplió con la obligación urbanística de cesión de zonas verdes y que mediante la resolución No. 418 de diciembre 26 de 1988 del anterior Departamento Administrativo de Valorización Municipal, se aprueba la negociación del área de zona verde correspondiente, no se hacen exigencias de cesión ni adecuación por este concepto.

**2. VÍAS PÚBLICAS**

Dado que mediante la escritura pública No. 347 de febrero 06 de 1.989 de la Notaría Doce de Cali, un lote de mayor extensión al cual pertenece el predio del presente estudio, cumplió con la obligación urbanística de cesión de vías públicas, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe pavimentar el carril faltante de la calle 18 (avenida Cañasgordas) hasta completar los 9.60 mts de la calzada occidental y la media calzada oriental de la calle 17A 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).

**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 y cumplir con lo establecido en el oficio 2014413300205471 de octubre 20 de 2014.

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

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

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**

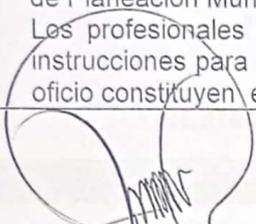
**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION  
SUBDIRECCION DE ORDENAMIENTO URBANISTICO

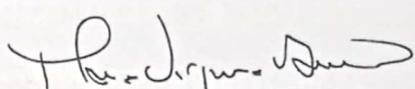
Municipio, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar la correspondiente declaración y liquidación privada del Impuesto de Delineación con base en el presupuesto estimado de la obra, conforme lo establecen los Artículos 15 al 22 del Acuerdo 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

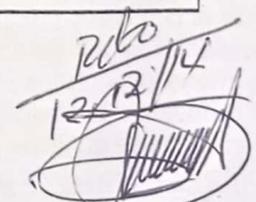
  
**MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.**  
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.  
Copia: Folder Radicado 23941-2014  
Plano de Ref.: 7'-H

Recibo de Pago Radicación: 1139357 Valor: 41.100  
Recibo de Pago Expedición: Valor: \$ 94.800

**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	NO AGRUP.	AGRUPACIONES	NO AGRUP.	AGRUPACIONES	NO AGRUP.
		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	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	-	25,00	25,00
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	5000	1500	1500	3000	1500	1500	1500	5000	1500	3000	1500	5000	1500	1500
AISLAMIENTOS LATERALES	*	Del 1o. al 4o. piso = 5,00 metros.							Desde el primer piso						
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	(para usos diferentes a vivienda ver en el punto 4.6)													



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 CANCELACION DEL DERECHO DE EXPEDICION**