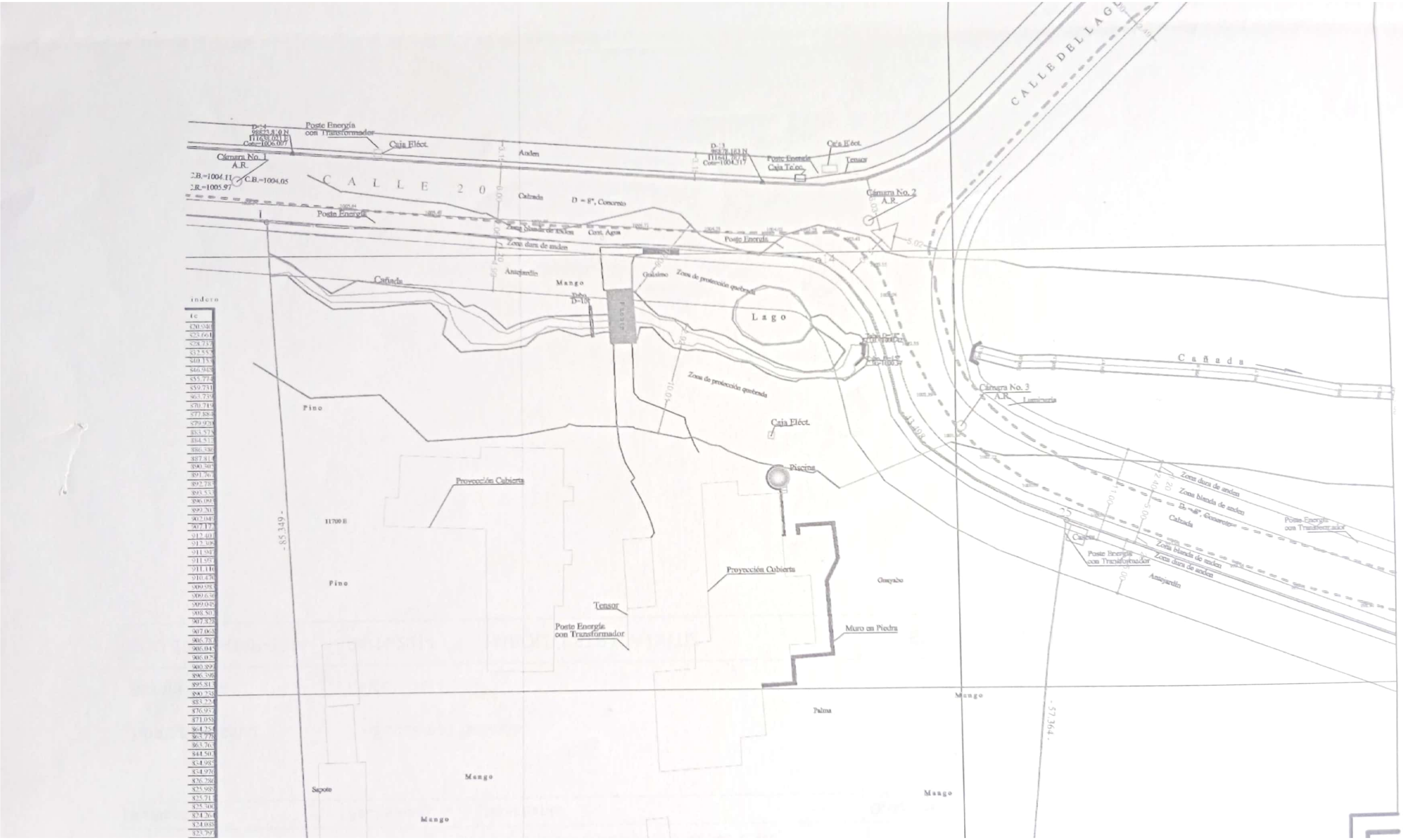
CALLE DEL LAGO
CALLE 20
Poste Energía con Transformador
Caja Eléct.
Anden
Cámara No. 1 A.R.
C.B.=1004.05
Calzada
D = 8", Concreto
Poste Energía
Zona blanda de anden
Cont. Agua
Zona dura de anden
Antejardín
Cañada
Mango
Cárcamo No. 2 A.R.
Tensor
Poste Energía Caja Te.co.
Ca'a Eléct.
Zona de protección quebrada
Lago
Cañada
Cámara No. 3 A.R.
Luminaria
Caja Eléct.
Piscina
Pino
Proyección Cubierta
11700 E
Tensor
Poste Energía con Transformador
Muro en Piedra
Guayabo
Palma
Mango
Sapote
Zona dura de anden
Zona blanda de anden
Calzada
Antejardín
Poste Energía con Transformador
-85.349-
-57.364-
Lindero

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

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

4132.3.5.2.725778.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-25778-DAP-2014** Fecha de Expedición: Noviembre 21 de 2014

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

Interesado:	LAURA LUCIA PEÑA ESCOBAR	CC/NIT:	1144024886
Barrio o Urbanización:	PARCELACION EL RETIRO Comuna: 22	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Calle 20 entre carreras 121 y 122	Lote:	N/A.
Número Predial:	F079600180000	Polígono Normativo:	PCS-PN-96-CCP-EP
Área de Actividad:	Residencial Neta R.N.	Sub-Área:	2
Tratamiento:	Consolidación con Cambio Patrón en el Espacio Público CCP-EP		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: 1,14,25,39,47,53,1		Área (m²):	6.841,09

Concepto Ambiental expedido por el DAGMA: 2012413300026211 de julio 25 de 2012

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Dado que mediante escritura pública No. 114 de enero 31 de 1.969 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cali, la Parcelación el Retiro, a la cual pertenece el lote del presente estudio, efectúo la respectiva 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 de Recurso Físico y Bienes Inmuebles de la Dirección de Desarrollo Administrativo del Municipio de Santiago de Cali. Para el proyecto de adecuación, deberá efectuar consulta previa a 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 calle 20 que se encuentra proyectada al interior del lote. Debe pavimentar la totalidad de la calzada de esta vía en la parte del lote que tiene frente sobre la zona verde, el resto de la vía, deberá pavimentar la media calzada oriental. Debe construir los andenes respectivos 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 y cumplir lo establecido en el oficio 2012413300026211 del 25 de julio de 2012.

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.

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.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

RECIBIDO
05/12/2014

Proyecto: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 25778-2014
Plano de Ref.: 7 - H

Recibo de Pago Radicación: 1122734 Valor: 41.100,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 140.400,00

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

4132.3.5.2.725778.12

Powered by CamScanner