



Anexo EB

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

4132.3.5.2.73843.12

ESQUEMA BASICO

Número de Radicación: **SOU-03843-DAP-2013**

Fecha de Expedición: Abril 12 de 2013

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

Interesado:	TRASOBERT S.A.S. y SOBERAT S.A.S.	CC/NIT:	900350379
Barrio o Urbanización:	Colseguros Comuna 10	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Calle 13 (avenida pasoancho entre carreras 33A y 34)	Lote:	N/A.
Número Predial:	1054903000000	Polígono Normativo:	PCSO-PN-151-CDM
Área de Actividad:	Residencial Predominante R.P.	Sub-Área:	1
Tratamiento:	Consolidación con densificación Moderada C.D.M.	Área (m ²):	4.519,27
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	M48B, B, C, M12, M23, M48B		

Otros Conceptos: Línea de demarcación SOU-014892-DAP-2011 de septiembre 22 de 2011.

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Dado que el Instituto de Crédito territorial I.C.T. y la Empresa de renovación Urbana del Municipio ERUCALI, cedieron las áreas para zonas verdes de un lote de mayor extensión al cual pertenecía el lote del presente estudio, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. El área correspondiente, se debe entregar debidamente adecuada 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. VIAS 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 Instituto de Crédito territorial I.C.T. y la Empresa de Renovación Urbana del Municipio de Cali ERUCALI, cedieron las áreas para vías públicas de un lote de mayor extensión al cual pertenecía el lote del presente estudio y que las mismas se encuentran debidamente pavimentadas y dadas al uso público, no se hacen exigencias de cesión por este concepto.

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.

Para la aprobación de cualquier desarrollo en el predio, se debe previamente tener solucionado el suministro de agua potable y aguas residuales con las entidades competentes.

Previo a la solicitud de alguna licencia ante una curaduría urbana, se deberán tramitar los permisos ambientales ante el 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 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.

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 al 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

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

JUAN FERNANDO VALLEJO LOPEZ.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 3943-2013
Plano de Ref.: 9 - H

Recibo de Pago Radicación: 1050704 Valor: 39.300,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 88.800,00

997379 \$88.800 Mayo 30/13

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)						
		SUB-AREA 1			SUB-AREA 2		SUB-AREA 3	
		AGRUPACION		NO. AGRUP.	AGRUP.		NO. AGRUP.	AGRUPACION
		MULTIF.	OTROS USOS	GRAL.	MULTIF.	GRAL.	OTROS USOS	
INDICE MAX. DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,60	0,80	0,30	0,80	0,80	
INDICE MAX. DE CONSTRUC. (I.C)	3,60	1,50	1,50	...	1,50	...	1,80	
ALTURA MAXI. PERMITIDA (PISOS)	*	5	5	5	5	5	3	
ALTURA MIN.PERMITIDA (PISOS)	*	TRES (3) PISOS o 9 METROS SOBRE LA CALLE 13						
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	...		6,00	...	6,00	...	
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	...		72,00	...	72,00	...	
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5.00 Mts a partir del sexto piso						
AISLAMIENTOS POSTERIORES	.	Del 1o. al 2o. piso = 0,00 metros			Escalonado			
		Del 3o. al 5o. piso = 4,50 metros						
		Del 6o. al 8o. piso = 6,00 metros			Desde el primer piso			
		Del 9o. al 12o. piso = 7,50 metros						

Este documento y el plano correspondiente 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 derechos 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