

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

4132.3.5.2.74312.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-04312-DAP-2013**

Fecha de Expedición: **Abril 26 de 2013**

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

Interesado: **LUZ AMPARO MUÑOZ ECHEVERRY** CC/NIT: **24838024**
Barrio o Urbanización: **Sector Altos de Santa Isabel** Comuna: **19** Manzana: **No aplica**
Localización del predio: **Carrera 38 entre Calle 9A Oeste y Calle 10 Oeste** Lote: **D-6**
Número Predial: **G099002810000** Polígono Normativo: **PCSO-PN-146-CCP**
Área de Actividad: **RP - Residencial Predominante** Sub-Área: **2**
Tratamiento: **CCP - Consolidación con Cambio de Patrón**
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **106, 108, 109, 110, ..., 115, 116, 117, 106** Área (m²): **5.350,37**

Concepto Ambiental expedido por: **DAGMA Oficio sin número de diciembre 18 de 2006**
Esquema Básico Antecedente: **SOU-018376-DAP-2011 del 30 de noviembre de 2011**

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Dado que mediante escritura pública No 4362 del 28 de diciembre de 2.001 de la Notaria Primera del Círculo de Cali, la urbanización la Morelia 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 zona verde, 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 dado que mediante escritura pública No 4362 del 28 de diciembre de 2.001 de la Notaria Primera del Círculo de Cali, la urbanización la Morelia a la cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión de vías públicas, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe pavimentar la totalidad de la calle 10 Oeste y construir los andenes de esta vía hasta el lindero que divide la zona verde D6 y F1, 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.

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 1 de 2

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

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 2011 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

JUAN FERNANDO VALLEJO LÓPEZ
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: LIZETTE GRAJALES Q.
Copia: Folder Radicado 4312/13
Plano de Ref.: 3W-C

Recibo de Pago Radicación: 1050600 Valor: 39.300,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 105.100,00

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)									
VARIABLES	CON-PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)							
		SUB-AREA 1			SUB-AREA 2				SUB-AREA 3
		AGROPACIONES		NO AGRUP.	AGROPACIONES			NO AGRUP.	NO AGRUP.
		MULTIF.	OTROS USOS	GRAL	MULTIF.	UNIF. BIF.	OTROS USOS AV CIC	GRAL	GENERAL
INDICE MAX. DE OCUPACION (I.O)	0.24	0.30	0.60	0.80	0.30	0.43	0.60	0.80	0.20
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	2.88	2.40	2.40		1.50		1.50		
ALTURA MAX. PERMITIDA (PISOS)	.	8	8	5	5	3	5	5	EXISTENTE
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	.	TRES (3) PISOS o 9 METROS FRENTE A LA AVE. CIRCUNV. Y DIAG. 37A							
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	.				20.00				25.00
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha				600.00				1000.00
AISLAMIENTOS LATERALES	.	Del 1o. al 5o. piso = 3,00 metros				Escalonado			5.00 Mts desde el primer piso.
AISLAMIENTOS POSTERIORES	.	Del 6o. al 8o. piso = 7,00 metros							
		Del 1o. al 3o. piso = 3,00 metros							
		Del 4o. al 5o. piso = 4,50 metros				Escalonado			
		Del 1o. al 3o. piso = 4,50 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.)

(*) Serán definidas por el Plan Parcial.

(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.)

(*) Serán definidas por el Plan Parcial.

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