

**ESQUEMA BÁSICO**

Número de Radicación: **SOU-09314-DAP-2013**

Fecha de Expedición: **Julio 31 de 2013**

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

Interesado:	<b>LUIS ALFREDO RAMIREZ</b>	CC/NIT:	<b>94486505</b>
Barrio o Urbanización:	<b>San Fernando Viejo</b> Comuna: <b>19</b>	Manzana:	<b>No aplica</b>
Localización del predio:	<b>Carrera 25 entre Calles 6 Oeste y 9 Oeste</b>	Lote:	<b>No aplica</b>
Número Predial:	<b>A049200040000</b>	Polígono Normativo:	<b>PCSO-PN-175-PAm</b>
Área de Actividad:	<b>RN - Residencial Neta</b>	Sub-Área:	<b>1</b>
Tratamiento:	<b>PAM - Preservación Ambiental</b>		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	<b>A, B, C, D, A</b>	Área (m <sup>2</sup> ):	<b>322,00</b>

Concepto Ambiental expedido por: **DAGMA Oficio 2013413300199501 de julio 17 de 2013**

**OBSERVACIONES**

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

Por este concepto, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 069 del 26 de Octubre de 2000, "Por el cual se expide el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali" (P.O.T.), se debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio, el área correspondiente para zona verde y equipamiento colectivo institucional, según lo establecido en el Libro II, Título V, Capítulo II, "Cesiones Obligatorias", contempladas en los Artículos 343 a 365 del mencionado P. O. T., ya que el predio se encuentra en un sector no urbanizado del suelo urbano del Municipio de Santiago de Cali. El área 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. Previo el concepto de aprobación del anteproyecto de adecuación de 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 25 (Av. Circunvalación) proyectada al interior del lote. Debe pavimentar la calzada oriental de la Carrera 25 (Av. Circunvalación). Así mismo debe construir el andén correspondiente a esta vía 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**

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

Para la adecuación del espacio público, se debe dar aplicación del MECEP (Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público) de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico. Decreto 0816 de diciembre de 2010.

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 PLANEACIÓN  
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

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. 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.

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.

*Lizette Grajales Q.*  
**LIZETTE GRAJALES QUINTERO**  
Profesional Contratista

*Juan Fernando Vallejo López*  
**JUAN FERNANDO VALLEJO LÓPEZ**  
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: **LIZETTE GRAJALES Q.**  
Copia: **Folder Radicado 9314/13**  
Plano de Ref.: **4-G**

Recibo de Pago Radicación: **1068851** Valor: **\$39.300,00**  
Recibo de Pago Expedición: **1004636** Valor: **\$39.300,00**

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)												
VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)										
		SUB-AREA 1			S-A 2	S-A 3	S-A 4	SUB-AREA 5			NO AGRUP.	
		AGRUPACIONES			NO AGRUP.	NO AGRUP.	AGRUP.	AGRUPACIONES				
		MULTIF.	UNI-BIF.	OTROS USOS	GRAL	GRAL	GRAL	O. USOS INST.	MULTIF.	UNI-BIF.		GRAL
INDICE MAX. DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,43	0,60	0,80	0,80	0,80	0,60	0,30	0,35	0,30	
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	1,92	1,50	...	1,50	...	...	...	...	1,50	1,05	...	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	.	5	3	5	5	3	2	EXIST.	5	3	5	
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	.	TRES (3) PISOS o 9 METROS EN LA CALLE 1 (AV. CIRCUN.) Y CRA 27										
FRENTE LOTE MINIMO (ML.)	.	...			12,00	12,00	12,00	...	...			25,00
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	...			252,00	252,00	252,00	...	...			1000,00
AISLAMIENTOS LATERALES	.	5.00 Mts a partir del sexto piso.							5.00 Mts a partir del primer piso.			
AISLAMIENTOS POSTERIORES	.	Del 1o. al 3o. piso = 3,00 ml.			Escalonado			5.00 Mts a partir del primer piso.				
		Del 4o. al 5o. piso = 4,50 ml.			Desde el primer piso							
		Del 6o. al 8o. piso = 6,00 ml.										

(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**