



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

4132.3.5.2.75147.12

**ESQUEMA BÁSICO**

Número de Radicación: **SOU-05147-DAP-2014**

Fecha de Expedición: Mayo 20 de 2014

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

Interesado:	<b>JOSE JAIR LEMA</b>	CC/NIT:	<b>16714256</b>
Barrio o Urbanización:	<b>LAS DELICIAS (0404)</b> Comuna: 4	Manzana:	<b>N/A.</b>
Localización del predio:	<b>Carrera 5 entre calles 38 y 39</b>	Lote:	<b>N/A.</b>
Número Predial:	<b>C009600070000</b>	Polígono	<b>PCUR-PN-62</b>
Área de Actividad:	<b>Industrial Predominante I.P.</b>	Normativo:	
Tratamiento:	<b>Industrial I</b>	Sub-Área:	<b>8</b>
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	<b>A,B,C,....,M,N,O,A</b>	Área (m <sup>2</sup> ):	<b>1.311,79</b>

**OBSERVACIONES**

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

Dado que el predio del presente estudio se encuentra contenido en la manzana 2A del proyecto de urbanización El Porvenir, no se hacen exigencias de cesión ni adecuación por este concepto.

**2. VÍAS PÚBLICAS**

Teniendo en cuenta la visita de inspección al terreno y el diseño vial adoptado en este sector de la ciudad y que el lote del presente estudio pertenece a la urbanización el porvenir la cual cumplió con el trámite de cesión de vías públicas, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe construir el andén oriental de la calle 38 en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaria 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

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.

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 1

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

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 5147-2014  
Plano de Ref.: 22 - C

Recibo de Pago Radicación: 1163804 Valor: 41.100,00  
Recibo de Pago Expedición: Valor: 41.100,00

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)								
		S-A 5	SUA-AREA 6	SUB-AREA 7	SUB-AREA 8	SUB-AREA 9	S-A 10	Zona Prot. Rio		
		NO AGR.(**)	NO AGRUP.(**)	NO AGRUP.(**)	NO AGR. (**)	AGRUP. (***)				
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,60	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,35	0,70	...
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	3,20	2,40	2,40	4,00	1,60	2,40	4,00	...	...	...
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	2	3	5	2	3	5	Existente		...
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	Tres (3) pisos o Nueve (9,00) Metros sobre la Carrera 8a y Calle 26, y sobre la Carrera 1a.cuando aplique el Plan Parcial								
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	Existente	7	12	Existente	6 y 7	8	Exis.		...
AREA LOTE MINIMO (M2)	2 Ha. o 1 Manz.	Existente	105	252	Existente	72 y 105	192	Exis.		...
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5,00 Metros a partir del Sexto (6) piso								
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1 al 2o. piso = No aplica Del 3er al 5 piso = 4,50 Metros. Del 6o. al 8o. Piso = 6,00 Metros								Escalonado Desde el primer piso.

*Handwritten signature: Fabian Tabares C*

Este documento y el plano corresponden 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**