



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

4132.3.5.2.75227.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-05227-DAP-2014** Fecha de Expedición: **Junio 06 de 2014**
Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	PROMOTORA MARCAS MALL CALI S.A.S.	CC/NIT:	900690712
Barrio o Urbanización:	Flora Industrial	Manzana:	No aplica
Localización del predio:	Esquina suroriental de la intersección de la Calle 52 con la Carrera 4N	Lote:	No aplica
Número Predial:	C049200010000	Polígono Normativo:	PCUR-PN-62-I
Área de Actividad:	IP - Industrial	Subárea:	3
Tratamiento:	I - Industrial		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	A, P, Q, R, A	Área (m ²):	3.027,70

OBSERVACIONES

- ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)**
Dado que mediante escritura pública No. 2299 de marzo 31 de 1.960 de la Notaría Tercera del Círculo de Cali la Flora Industrial 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 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, previa certificación del anteproyecto de adecuación, expedido por la subdirección de Ordenamiento Urbanístico.
- 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. 2299 de marzo 31 de 1.960 de la Notaría Tercera del Círculo de Cali, la Flora Industrial a la cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión de vías públicas y que las mismas se encuentran debidamente pavimentadas y dadas al uso público, no se hacen exigencias de cesión ni pavimentación por este concepto.
- 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).
- 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. 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

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

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
Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: LIZETTE GRAJALES Q.
Copia: Folder Radicado 5227/14
Plano de Ref.: 23-E

Recibo de Pago Radicación: 1163842 Valor: \$41.100,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: \$62.200,00

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)									
		SUB-AREA 1	SUB-AREA 2				SUB-AREA 3		SUB-AREA 4		
		AGRUP. (***)	AGRUP. (***)		NO AGR. (**)		NO AGRUP. (**)		AGR. (***)	NO AGR. (**)	
		Mult.	O. Usos	Industria	Otr. Usos	Industria	Unif. / Bif.	Mixto	Equip.-Com.	Equip.-Com.	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,60	0,30	0,45	0,30	0,50	0,80	0,80	0,70	0,45	0,70	
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	3,20	1,50	1,35	1,50	2,50	4,00	2,40	1,40	3,60	3,50	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	.	5	3	5	5	5	2	2	8	5	
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)	.	...	...	...	20	20	Existente	Existente	...	20
AREA LOTE MINIMO (M ²)	2 Há. o 1 Manz.	...	...	...	420	420	Existente	Existente	...	420
AISLAMIENTOS LATERALES	.	5,00 Metros a partir del Sexto (6) piso									
AISLAMIENTOS POSTERIORES	.	Del 1 al 2o. piso = No aplica					Escalonado				
		Del 3er al 5 piso = 4,50 Metros.					Desde el primer Piso.				
		Del 6 al 8 piso = 6,00 Metros.									

(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 o Plan de Reordenamiento. (**) Corresponde a No Agrupaciones en loteo individual. (***) Corresponde a Agrupaciones en conjunto vertical

J. M. R. 3/10/14.

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 DECANCELACIÓN DEL DERECHO DE EXPEDICIÓN