



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

4132.3.5.2.76701.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: SOU-06701-DAP-2014 Fecha de Expedición: Junio 16 de 2014
Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Table with 3 columns: Field Name, Field Value, and Field Value. Includes fields like Interesado, Barrio o Urbanización, Localización del predio, etc.

OBSERVACIONES

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...

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 el predio del presente estudio se encuentra en línea con la avenida 10...

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...

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...

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...

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

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.

**LEYTER GERARDO VILLA P.**  
Profesional Universitario

**MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.**  
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Lizette Grajales  
Copia: Folder Radicado 6701-2014  
Plano de Ref.: 10 - F

Recibo de Pago Radicación: 1164436 Valor: 41.100,00  
Recibo de Pago Expedición: Valor: 41.100,00

*cc 16-768-329*

| 2.1. APROVECHAMIENTOS (1)       |                      | SIN PLAN PARCIAL (2)                              |            |                |            |              |              |              |       |                |             |            |                |                       |                |                |             |
|---------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------|------------|----------------|------------|--------------|--------------|--------------|-------|----------------|-------------|------------|----------------|-----------------------|----------------|----------------|-------------|
| VARIABLES                       | CON PLAN PARCIAL (2) | SUB-AREA 1                                        |            |                | S-AREA 2   |              | SUB-AREA 3   | SUB-AREA 4   |       | SUB-AREA 5     |             |            | SUB-AREA 6     |                       | SUB-AREA 7     |                |             |
|                                 |                      | AGRUP. (***)                                      |            | NO AGRUP. (**) | AGR. (***) | NO AGR. (**) | NO AGR. (**) | AGRUP. (***) |       | NO AGRUP. (**) |             | AGR. (***) | NO AGRUP. (**) | AGR. (***)            | NO AGRUP. (**) | NO AGRUP. (**) |             |
|                                 |                      | Multif.                                           | Unif./Bif. | Mult./Mixta    | Instit.    | Instit.      | Inst./Viv.   | Mult.        | Mixta | Unif./Bif.     | Mult./Mixta | Multif.    | Unif./Bif.     | Multif.               | Otros Usos     | Unif.          | Unif./Inst. |
| INDICE MAX. DE OCUPAC. (I.O)    | 0,24                 | 0,30                                              | 0,70       | 0,75           | 0,15       | Exist.       | Exist.       | 0,30         | 0,45  | 0,70           | 0,75        | 0,30       | 0,70           | 0,75                  | 0,05           | Exist.         | Exist.      |
| INDICE MAX. DE CONSTRUCC. (I.C) | 1,92                 | 1,50                                              | 2,10       | 3,75           | 0,75       | Exist.       | Exist.       | 2,40         | 2,55  | 2,10           | 6,00        | 1,50       | 2,10           | 3,75                  | 0,10           | Exist.         | Exist.      |
| ALTURA MAX. PERMITIDA (PISOS)   | *                    | 5                                                 | 3          | 5              | Exist.     | Exist.       | Exist.       | 8            | 8     | 3              | 8           | 5          | 3              | 5                     | 2              | Exist.         | Exist.      |
| ALTURA MIN. PERMITIDA (PISOS)   | *                    | 3 pisos o 9,00 Metros sobre la Avenida 4a. Oeste. |            |                |            |              |              |              |       |                |             |            |                |                       |                |                |             |
| FRENTE LOTE MINIMO (ML)         | 2 Ha. o 1 Manz       | ...                                               | 8          | 12             | Exist.     | Exist.       | ...          | 8            | 12    | ...            | 8           | 12         | ...            | 8                     | 12             | Exist.         | Exist.      |
| AREA LOTE MINIMO (M2)           | *                    | ...                                               | 120        | 252            | Exist.     | Exist.       | ...          | 120          | 252   | ...            | 120         | 252        | ...            | 120                   | 252            | Exist.         | Exist.      |
| AISLAMIENTOS LATERALES          | *                    | 5,0 Metros a partir del sexto piso                |            |                |            |              |              |              |       |                |             |            |                |                       |                |                |             |
| AISLAMIENTOS POSTERIORES        | *                    | Del 1o. al 3o. piso = 3,00 metros                 |            |                |            |              |              | Escalonado   |       |                |             |            |                | Desde el primer nivel |                |                |             |
|                                 |                      | Del 4o. al 5o. piso = 4,50 metros                 |            |                |            |              |              |              |       |                |             |            |                |                       |                |                |             |
|                                 |                      | Del 6o. al 8o. Piso = 6,00 metros                 |            |                |            |              |              |              |       |                |             |            |                |                       |                |                |             |

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**