



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

4132.3.5.2.722073.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-22073-DAP-2014**

Fecha de Expedición: **Septiembre 03 de 2014**

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

Interesado:	<b>MARIA PIEDAD ECHEVERRY</b>	CC/NIT:	<b>24326099</b>
Barrio o Urbanización:	<b>Puerto Mallarino Comuna: 7</b>	Manzana:	<b>No aplica</b>
Localización del predio:	<b>Carrera 9 entre calles 76 y 78</b>	Lote:	<b>No aplica</b>
Número Predial:	<b>D026700080000</b>	Polígono Normativo:	<b>PCO-PN-136-CU</b>
Área de Actividad:	<b>RP - Residencial Predominante</b>	Subárea:	<b>1</b>
Tratamiento:	<b>CU - Consolidación Urbanística</b>		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: <b>36, 37, 38, 39, ..., 352, 33, 306, 36</b>		Área (m <sup>2</sup> ):	<b>1.342,49</b>

**OBSERVACIONES**

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

Por este concepto, de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo 69 del 26 de Octubre de 2000, "Por el cual se expide el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali" (P.O.T.) y dado que el predio del presente estudio se encuentra destinado en su totalidad para un equipamiento comunitario de salud, 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 dado que el predio se encuentra en línea con las vías que lo delimitan y que las mismas se encuentran adecuadas y dadas al uso público, no se hacen exigencias de cesión, ni pavimentación por este concepto.

**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).

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 156 al 163 del Acuerdo 321 de Diciembre 30 de 2.011 y presentar el correspondiente comprobante de pago, debidamente cancelado.

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**

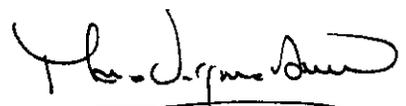
**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

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 22073/14  
Plano de Ref.: 28-H

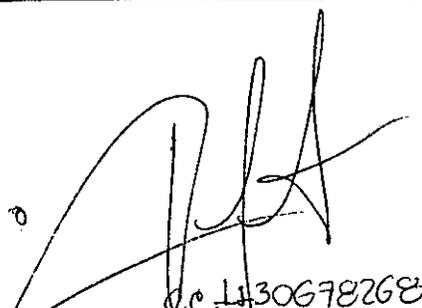
Recibo de Pago Radicación: 1152415 Valor: \$41.100,00  
Recibo de Pago Expedición: 1070499 Valor: \$41.100,00

**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	
		NO AGRUPACION (**)			NO AGRUP.(**)		NO AGRUP.(**)	NO AGRUP.(**)	
		Unif.	Bifam.	Multif.	Unif.	Mixto	Equip. Colectivo	Unif.	Bifam.
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,40	0,80	0,80	0,80	0,80	0,70	Existente + 0,05	0,80	0,80
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION (I.O)	3,20	1,60	2,40	3,20	1,60	1,40	Existente + 0,05	1,60	2,40
ALTIMA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	2	3	4	2	2	4	2	3
ALTIMA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	Tres pisos o 9,00 metros sobre la Calle 36 (Autopista Oriental)							
AREA LOTE MINIMO (M2)	2,0 Ha.	6	7	12	6	7	EXIST.	6	7
FRENTE LOTE MINIMO (M2)	*	72	105	252	72	105	EXIST.	72	105
ASLAMIENLOS LATERALES	*	5,00 metros desde el sexto piso.							
ASLAMIENLOS POSTERIORES	*	Del 1o al 2o. piso = No Exigible				Escalonado			
		Del 3er. al 5o. piso = 3,00 metros.				Desde el tercer 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. (\*\*) Loteo Individual y Solución de Conjunto en Loteo Individual.

**2.3. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES**

  
cc 130678268  
15-09-14

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 DE CANCELACIÓN DEL DERECHO DE EXPEDICIÓN**