



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

4132.3.5.2.722074.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-22074-DAP-2014** Fecha de Expedición: **Septiembre 04 de 2014**
Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	MARIA PIEDAD ECHEVERRY	CC/NIT:	24326099
Barrio o Urbanización:	Guillermo Valencia Comuna: 4	Manzana:	No aplica
Localización del predio:	Carrera 2 Norte entre Calles 45A y 46A	Lote:	No aplica
Número Predial:	C053500080000	Polígono Normativo:	PCUR-PN-62-I
Área de Actividad:	IP - Industrial	Subárea:	2
Tratamiento:	I - Industrial		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	A, B, C, D, E, A	Área (m ²):	3.000,00

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
 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.
 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.

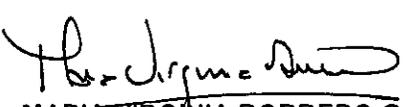
ESTE DOCUMENTO SOLO TIENE VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE CANCELACIÓN DEL DERECHO DE EXPEDICIÓN

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: LIZETTE GRAJALES
Copia: Folder Radicado 22074/14
Plano de Ref.: 23-A

Recibo de Pago Radicación: 1152414 Valor: \$41.100,00
Recibo de Pago Expedición: 1070499 Valor: \$61.600,00

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 MÁXIMO DE OCUPACIÓN (I.O)	0,60	0,30	0,45	0,30	0,50	0,80	0,80	0,70	0,45	0,70		
INDICE MÁX. DE CONSTRUCCIÓN (I.C)	3,20	1,50	1,35	1,50	2,50	4,00	2,40	1,40	3,60	3,50		
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (PISOS)	.	5	3	5	5	5	2	2	8	5		
ALTURA MÍNIMA 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 MÍNIMO (ML)	.	...	...	...	20	20	Existente	Existente	...	20
AREA LOTE MÍNIMO (M2)	2 Ha. o 1 Manz.	...	...	...	420	420	Existente	Existente	...	420
AISLAMIENOS LATERALES	.	5,00 Metros a partir del Sexto (6) piso										
AISLAMIENOS POSTERIORES	.	Del 1 al 2o. piso = No aplica Del 3er al 5 piso = 4,50 Metros. Del 6 al 8 piso = 6,00 Metros.					Escalonado Desde el primer Piso.					
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
		NO AGR. (**)	NO AGRUP. (***)	NO AGRUP. (**)	NO AGR. (**)	AGRUP. (***)		Zona Prot. Rio				
		Unif. / Bif.	Unif. / Bif.	Mixto-Indust.	Unif. / Bif.	Unif./Bif.	Multifam.	Col. INEM	Licorera			
INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (I.O)	0,60	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,35	0,70	...		
INDICE MÁX. DE CONSTRUCCIÓN (I.C)	3,20	2,40	2,40	4,00	1,60	2,40	4,00	...	...	...
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (PISOS)	.	2	3	5	2	3	5	Existente		...		
ALTURA MÍNIMA 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 MÍNIMO (ML)	.	Existente	7	12	Existente	6 y 7	8	Exis.		...		
AREA LOTE MÍNIMO (M2)	2 Ha. o 1 Manz.	Existente	105	252	Existente	72 y 105	192	Exis.		...		
AISLAMIENOS LATERALES	.	5,00 Metros a partir del Sexto (6) piso										
AISLAMIENOS 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.					

(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

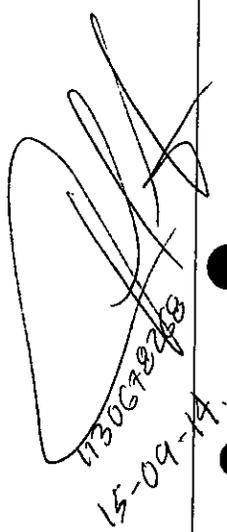
Este documento y el plano corresponde a una información técnica referida al lote donde se localiza el predio, elaborado con base en la información suministrada por el interesado y sin tener conocimiento sobre la titularidad del inmueble.

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


130570249
15-09-14