



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

4132.3.5.2.722189.12

ESQUEMA BÁSICONúmero de Radicación: **SOU-22189-DAP-2014**Fecha de Expedición: **Septiembre 12 de 2014**

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

Interesado:	HAROLD ESTRADA ORTIZ	CC/NIT:	14988953
Barrio o Urbanización:	San Fernando Viejo Comuna: 19	Manzana:	No aplica
Localización del predio:	Calle 4B entre Carrera 36 y 36B	Lote:	No aplica
Número Predial:		Polígono Normativo:	PCSO-PN-185-INST
Área de Actividad:	EINS - Institucional	Subárea:	2
Tratamiento:	INST - Institucional		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	1,2,3,4,5,...,30,31,32,33,1	Área (m ²):	4.615,20

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 del municipio y dado que el predio se encuentra en línea con las vías que lo delimitan, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe construir el retorno de la calle 4A, tal y como se muestra en el plano de Esquema Básico que se sella, y construir los andenes respectivos en longitud y proporción igual al frente del lote por estos costados, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la Secretaría 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).

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 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

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

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.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: LIZETTE GRAJALES
Copia: Folder Radicado 22189/14
Plano de Ref.: 3-I

Recibo de Pago Radicación: 1092130 Valor: \$41.100,00
Recibo de Pago Expedición: 1070500 Valor: \$94.800,00

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL O PROGRAMA DE REORDENAMIENTO (2)	SIN PLAN PARCIAL(3)	
		SUB-AREA 1	SUB-AREA 2
		AGRUP.	AGRUP.
		OTROS USOS EQUIPAMIENTO SALUD	OTROS USOS
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	*	0,36	0,60
INDICE DE CONSTRUCCION (I.C)	*	2,16	3,00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	6	5
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	...	...
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	EXISTENTE	...
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	EXISTENTE	...
AISLAMIENTOS LATERALES	*	Hasta el quinto piso no se exige el aislamiento.	
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 3o. piso = 3,00 ml.	Escalonado
		Del 4o. al 5o. piso = 4,50 ml.	

(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 Programa de Reordenamiento

14.983.953

SEP - 19 - 2014

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