

**ESQUEMA BÁSICO**

Número de Radicación: **SOU-23713-DAP-2014**

Fecha de Expedición: **Octubre 2 de 2014**

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

Interesado:	<b>CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE CALI</b>	CC/NIT:	<b>890399000</b>
Barrio o Urbanización:	<b>Meléndez III Comuna; 18</b>	Manzana:	<b>N/A.</b>
Localización del predio:	<b>Carrera 87 entre calles 4C y 5</b>	Lote:	<b>N/A.</b>
Número Predial:	<b>F022000040000</b>	Polígono	<b>PCSO-PN-149-</b>
Área de Actividad:	<b>Residencial Predominante R.P.</b>	Normativo:	<b>CDM</b>
Tratamiento:	<b>Consolidación con Densificación Moderada. C.D.M.</b>	Sub-Área:	<b>1</b>
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	<b>B,C,F,G,I,J,B</b>	Área (m <sup>2</sup> ):	<b>850,42</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, (Artículo 352) "Por el cual se expide el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali" (P.O.T.) y dado que el presente esquema básico se expide a solicitud del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cali, para la implantación de un equipamiento comunitario y que el proyecto a desarrollar no corresponde a vivienda, no se hacen exigencias de cesión ni adecuación por este concepto. En otro caso se debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio, el área correspondiente para zona verde y equipamiento colectivo institucional, según lo establecido en el Libro II, Título V, Capítulo II, "Cesiones Obligatorias", contempladas en los Artículos 343 a 365 del P. O. T.

**2. VÍAS PÚBLICAS**

Teniendo en cuenta la visita de inspección al terreno y el diseño vial adoptado en este sector de la ciudad, debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Cali, el área correspondiente a la carrera 87 que se encuentra proyectada al interior del lote. Debe pavimentar el área faltante de esta vía, hasta completar los 7.20 de calzada total y construir el andén respectivo en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado, 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.

Como requisito indispensable para la radicación del proyecto en alguna de las tres curadurías urbanas del Municipio, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar aprobada la correspondiente solución para el tratamiento de agua para el consumo humano y la disposición final de aguas residuales

Previo a la solicitud de alguna licencia ante una curaduría urbana, se deberán tramitar los permisos ambientales ante el 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

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

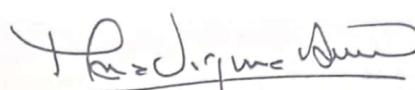
la correspondiente declaración y liquidación privada del Impuesto de Delineación con base en el presupuesto estimado de la obra, conforme lo establecen los Artículos 15 al 22 del Acuerdo 32 de Diciembre 30 de 1.998 y presentar el correspondiente comprobante de pago, debidamente cancelado.

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

  
MARÍA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.  
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.  
Copia: Folder Radicado 23713-2014  
Plano de Ref.: 7 - C

Recibo de Pago Radicación: 1120014 Valor: 41.100,00  
Recibo de Pago Expedición: Valor: 41.100,00

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)								
VARIABLES	CON PLAN PARCIAL (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)						
		SUB-AREA 1		SUB-AREA 2			SUB-AREA 3	SUB-AREA 3
		AGRUPACIONES		AGRUPACIONES		NO AGRUP.	NO AGRUP.	NO AGRUP.
		MULTIF.	OTROS USOS	MULTIF.	UNIF.	GRAL	GENERAL	GRAL
INDICE MAX. DE OCUPACION (I.O)	0,24	0,30	0,60	0,30	0,43	0,80	0,80	0,80
INDICE MAX. DE CONSTRUC. (I.C)	2,88	2,40	2,40	1,50	...	...	...	...
ALTURA MAX. PERMITIDA (PISOS)	*	8	8	5	3	5	2 + ALT.	2
ALTURA MIN.PERMITIDA (PISOS)	*	CINCO (5) PISOS o 15 METROS SOBRE LA CALLE 5 Y TRES (3) PISOS O 9 METROS FRENTE A CRA 94						...
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	...	...	...	...	6,00	EXISTENTE	...
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	...	...	...	...	72,00	EXISTENTE	...
AISLAMIENTOS LATERALES	*	5,00 Mts a partir del sexto piso						...
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1o. al 2o.piso = 0,00 metros						Escalonado
		Del 3o. al 5o.piso = 4,50 metros						
		Del 6o. al 8o. piso = 6,00 metros						Desde el primer piso

*Recibi  
Harthald Supc.  
31877475  
Oct 14/2014*

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

AREAS MELIORIZADAS.LOCA 89

LISTADO DE COORDENADAS DEL TAS

PUNTO	NORTE	ESTE	COTA	DESC.
5	102071.380	110155.710	987.55	CMT-05
6	102489.880	110028.310	980.10	CMT-06
15	102060.280	110158.420	987.80	0-15
16	102226.980	110108.240	985.76	0-16
17	102099.050	110145.580	987.48	0-17
20	102953.745	109992.812	978.19	0-20
21	102706.533	108731.000	981.20	0-21
22	102518.432	108701.600	984.80	0-22
30	102568.6926	109707.0421	984.02	0-30

