



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

4132.3.5.2.724465.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-24465-DAP-2014** Fecha de Expedición: **Octubre 24 de 2014**
 Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	HOSPITAL PSIQUIATRICO UNIVERSITARIO DEL	CC/NIT:	890304155
Barrio o Urbanización:	Alferez Real Comuna: 18	Manzana:	No aplica
Localización del predio:	Carrera 80 entre Calles 4 y 5	Lote:	No aplica
Número Predial:	F020000030000	Polígono Normativo:	PCSO-PN-167-PAm
Área de Actividad:	EINS - Institucional	Subárea:	1
Tratamiento:	PAm - Preservación Ambiental		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	A, B, C, D, E, F, A	Área (m ²):	26.090,25

Esquema Básico Antecedente: **E. B. – SOU-011806-DAP-2007 del 17 de diciembre de 2007**

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Teniendo en cuenta el Decreto Municipal No 694 de noviembre 19 de 1.953 y el oficio No. 015201 de diciembre 12 de 2.007 suscrito por Planeación Municipal, esta dependencia considera que el predio en estudio corresponde a una obra de utilidad pública la cual debe ser apoyada sin restricciones. En tal razón, 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 debidamente pavimentadas y dada 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.

Se observa la existencia de construcciones en área de antejardín, las cuales no podrán contar con la posibilidad de reconocimiento, dado que las áreas de antejardín deben destinarse para libre circulación común e interna y en ningún caso podrá ocuparse con construcciones, ni cubrirse, ni destinarse para uso distinto, con el objeto de conservar su carácter de espacio público-privado.

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

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



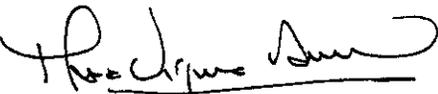
Acuerdo 321 de Diciembre 30 de 2.011 y presentar el correspondiente comprobante de pago, debidamente cancelado.

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

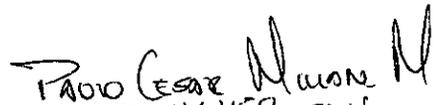

MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO
Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico

 Proyecto: LIZETTE GRAJALES
Copia: Folder Radicado 24465-2014
Plano de Ref.: 2-G

Recibo de Pago Radicación: 1139607 Valor: \$82.200,00
Recibo de Pago Expedición: 1120659 Valor: \$535.600,00

3.2. APROVECHAMIENTOS (1)							
VARIABLES	CON PLAN PARCIAL o PROGRAMA DE REORDENAMIENTO (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)					
		SUB-AREA 1			SUB-AREA 2		SUB-AREA 3
		AGRUPACIONES			AGRUPACIONES		AGRUPACIONES
		MULTIF.	UNIF.-BIF.	OTROS USOS	MULTIF.	OTROS USOS	OTROS USOS INST.
IND. MAX. DE OCUPACION (I.O)	*	0,30	0,43	0,60	0,20	0,35	0,10
IND. MAX. DE CONSTRUCC.(I.C)	*	2,40	...	2,40	1,00	1,00	0,30
ALT. MAX. PERMITIDA (PISOS)	*	8	3	8	5	5	3
ALT. MIN. PERMITIDA (PISOS)	*	CINCO (5) PISOS o 15 METROS SOBRE LA CALLE 5					
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.
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 = 3,00 metros					
		Del 6o. al 8o. piso = 6,00 metros			Desde el primer piso		
		Del 9o. al 12o. piso = 7,50 metros					

(1).- Los aprovechamientos determinados en esta ficha aplican para V.I.S, no V.I.S y otros usos
 (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 el Programa de Reordenamiento


CC. 94.416.458 CALI
NOV. 12 / 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



Arquitecto
DANILO ARZAYUS AYORA
 Carrera 12 Salida Sur Lomas del Arbergue Casa 1
 Tel. 2286046
 arzayusda@gmail.com
 Guadalajara de Buga

Asunto: Su solicitud de actualización del esquema básico SOU-24465-DAP-2014 de octubre 24 de 2014; radicada en esta dependencia con el número 2016411100553142

En atención a lo referenciado, comedidamente le informo que esta Subdirección considera viable la actualización del esquema básico SOU-24465-DAP-2014 de octubre 24 de 2014, conforme a lo establecido en el Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014 "por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali". En razón de lo anterior, el esquema básico de su interés, queda de la siguiente manera:

Área de Actividad:	Equipamiento – Hospital Universitario Psiquiátrico San Isidro.
Tratamiento:	Nódo de Equipamiento
Unidad de Planificación Urbana - UPU:	Código = 13 Nombre = Melendez
Edificabilidad	Índice de construcción Base = Equipamiento Índice de construcción Adicional = Equipamiento

3. SERVICIOS PUBLICOS

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 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2.015).

Este documento complementa el esquema básico SOU-24465-DAP-2014 de octubre 24 de 2014. Las demás disposiciones expuestas en el oficio de esquema básico en mención no se modifican y continúan vigentes.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Cordialmente,

MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO
Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Lizette Grajales Q. – Ingeniera Contratista S.O.U
Copia: Archivo

Para conocer su nivel de satisfacción frente a los trámites y servicios prestados y brindar un mejor servicio le invitamos a diligenciar la encuesta, que se encuentra en el siguiente link:
http://www.cali.gov.co/publicaciones/encuesta_para_medir_la_satisfaccion_del_usuario_publico