



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

4132.3.5.2.71395.12

ESQUEMA BÁSICONúmero de Radicación: **SOU-01395-DAP-2016**Fecha de Expedición: **Abril 8 de 2016**

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

Interesado:	MALL PLAZA COLOMBIA SAS	CC/NIT:	900381359
Barrio o Urbanización:	Plaza de Toros Comuna: 19	Manzana:	No aplica
Localización del predio:	Entre las Carrera 52 y 56 y entre las Calles 3 y 5	Lote:	No aplica
Número Predial:	G041600010000	UPU:	No aplica
		(Unidades de Planificación Urbana)	
Área de Actividad:	Mixta (PEMP - Artículo 23)	Edificabilidad:	PEMP (Artículo 25)
Tratamiento:	Conservación (PEMP - Artículo 11)		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: 1, 2, 3, 4, 5, ..., 33, 34, 35, 36, 1		Área (m ²):	83.270,05

Otros Conceptos: **Resolución No.1904 de 2015 del 02 de julio de 2015 – Ministerio de Cultura "Por el cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"**

OBSERVACIONES**1. ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)**

Por este concepto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 18 de la resolución No.1904 de 2015 del 02 de julio de 2015 "Por el cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia" debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Cali, el área correspondiente para parques y zonas verdes. El diseño de parques y zonas verdes, deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación de espacio público otorgada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo concepto del Comité de Espacio Público.

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 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2.015).

4. OTRAS OBSERVACIONES

Este concepto de delineación con Esquema Básico (Plano topográfico con afectaciones) se expide teniendo en cuenta lo establecido en la Resolución No.1904 de 2015 del 02 de julio de 2015 "Por el cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia" a la cual se le debe dar cumplimiento.

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)

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

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.

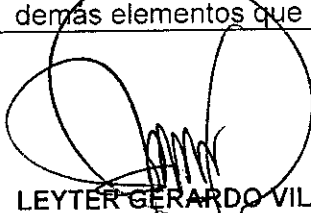
Como requisito previo para la obtención de la Licencia respectiva en alguna de las tres (3) Curadurías Urbanas del Municipio, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar la correspondiente declaración y liquidación privada del Impuesto de Delineación con base en el presupuesto estimado de la obra, conforme lo establecen los Artículos 156 al 163 del Acuerdo 321 de Diciembre 30 de 2.011 y presentar el correspondiente comprobante de pago, debidamente cancelado.

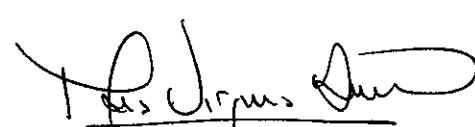
El plano del Esquema Básico expedido se considera sólo como una información técnica referida al predio, para lo cual no se exigen ni se estudian los títulos de propiedad del mismo.

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.

La información suministrada, la materialización y amojonamiento de los puntos y linderos del predio y demás elementos que se encuentren sobre el espacio, son responsabilidad del interesado.


LEYTER GERARDO VILLA P.
Profesional Universitario


MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico

 Proyecto: Lizette Grajales Q.
Copia: Folder Radicado 1395-2016

Plano de Ref.: 3-G

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)
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

Página 2 de 2

