

### ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-01955-DAP-2015** Fecha de Expedición: Abril 23 de 2015  
Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	<b>I.C PREFABRICADOS S.A</b>	CC/NIT:	<b>890205584</b>
Barrio o Urbanización:	<b>EL PONDAJE 1398 Comuna; 13</b>	Manzana:	<b>N/A.</b>
Localización del predio:	<b>Entre las carreras 24 y 24C y diagonales 71A1 y 71B1</b>	Lote:	<b>N/A.</b>
Número Predial:	<b>No suministra</b>	Edificabilidad:	<b>ICB=3</b>
Área de Actividad:	<b>Residencial Predominante</b>		<b>ICA=2</b>
Unidad de Planificación Urbana:	<b>Nombre=Aguablanca; Código=4</b>		
Tratamiento:	<b>Renovación Urbana; Reactivación (R2)</b>		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	<b>27,28,29,....,35,36,37,....,42,75,27.</b>	Área (m²):	<b>25.481,87</b>

Posibilidad de Servicios Expedida por Emcali: 310-DT-349/2014 de agosto 05 de 2014

Otros Conceptos: oficio 2015412220013694 de abril 22 de 2015 suscrito por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles;

Acta de entrega No. 4122.2.11.2.31-002-2014 suscrita entre el Municipio de Santiago de Cali - Dirección de Desarrollo Administrativo y la Secretaría de Vivienda Social del 23 de mayo de 2014.

### OBSERVACIONES

#### 1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Por este concepto, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 0373 del 01 de diciembre de 2014, "Por el cual se adopta la revisión extraordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, se debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio, el área correspondiente para espacio público y equipamientos, según lo establecido en el Título II; Capítulo V; Subcapítulo IV; Sección II, Artículos 319 y 321 del mencionado P.O.T. El predio se encuentra en un sector no urbanizado del suelo urbano del Municipio de Santiago de Cali. El diseño de los 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, debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Cali, el área correspondiente a las diagonales 71A1 y 71B1 y la carrera 24 que se encuentran proyectadas al interior del lote. Debe pavimentar las vías peatonales Diagonal 71B1 y carrera 24 y construir el andén de la diagonal 71A1 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).

#### 4. 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

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 (ios) 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

tramitar los permisos ambientales ante el DAGMA.

El presente concepto se expide conforme a lo establecido en el oficio 2015412220013694 de abril 22 de 2015 suscrito por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles en el cual se informa que los predios involucrados en el presente estudio, definidos según el polígono de levantamiento topográfico, en su totalidad se encuentran bajo la Administración de la Secretaría de Vivienda Social.

Se tiene en cuenta el acta de entrega No. 4122.2.11.2.31-002-2014 suscrita entre el Municipio de Santiago de Cali - Dirección de Desarrollo Administrativo y la Secretaría de Vivienda Social del 23 de mayo de 2014.

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.

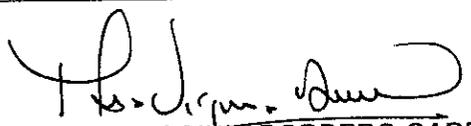
Con el presente Esquema Básico no se autoriza la subdivisión y venta del predio por lotes, ya que esto solo se obtiene con la aprobación del proyecto urbanístico respectivo, y la autorización del Departamento administrativo de Planeación Municipal.

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.**  
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.  
Copia: Folder Radicado 1955-2015  
Plano de Ref.: 28 -D

Recibo de Pago Radicación: 1118714 Valor: 86.000,00  
Recibo de Pago Expedición: Valor: 547.400,00

*Luis Valencia*  
*94488193*

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**