



ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-00242-DAP-2015** Fecha de Expedición: **Marzo 4 de 2015**
Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	RICARDO MORENO DAZA	CC/NIT:	16631400
Barrio o Urbanización:	(0219) BRISAS DE LOS ALAMOS Comuna; 2	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre las avenidas 2A y 2C a la altura de la calle 75HN	Lote:	N/A.
Número Predial:	J028100150000	Edificabilidad:	ICB=1.70
Área de Actividad:	Residencial Predominante		ICA=1.00
Unidad de Planificación Urbana:	Código: 1.0 Nombre: Menga		
Tratamiento:	Consolidación 2; Consolidación Básica C2	Área (m²):	6.126,00
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	14,15,16,....,30,31,32,14		

Esquema Básico Antecedente: **SOU-016196-DAP-2010** de noviembre 22 de 2010.
Otros Conceptos: 2014412220042501 de noviembre 04 de 2014 suscrito por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles.

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. No se hacen exigencias de cesión ni adecuación de espacio público, según lo establecido en Numeral 2 del Artículo 324 del POT.
- 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 calle 75HN y las avenidas 2 y 2C que se encuentran proyectadas al interior del lote. Debe pavimentar la totalidad de las calzadas de estas vías y construir los andenes respectivos incluyendo la ciclovia de la avenida 2, 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. Lo anterior conforme se establece en los Artículos 331 al 335 del POT.
- 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 2010).
- 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 2010.
Previo a la solicitud de alguna licencia ante una curaduría urbana, se deberán tramitar los permisos ambientales ante el DAGMA y seguir las recomendaciones para el control de inundaciones respecto del canal Acopr (sobre la avenida 2C) y el río Cali.
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.

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) de 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 del 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

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 242-2015
Plano de Ref.: 23 - F

Recibo de Pago Radicación: 1127475 Valor: 43.000,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 131.600,00

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