



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

4132.3.5.2.73701.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-03701-DAP-2014**

Fecha de Expedición: **Marzo 28 de 2014**

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

Interesado:	HENRY ARBELAEZ CAICEDO	CC/NIT:	16625182
Barrio o Urbanización:	Alto Nápoles Comuna: 18	Manzana:	No aplica
Localización del predio:	Calle 3AOeste entre carreras 82D y 83	Lote:	No aplica
Número Predial:	Y000204930000	Polígono Normativo:	PCSO-PN-167-RMI-IC PCSO-PN-179-RMI-IC
Área de Actividad:	RP - Residencial Predominante	Subárea:	Polígono 167 - 3 Polígono 179 - 2
Tratamiento:	Polígono 167 y 179 - RMI-IC - Reordenamiento y Mejoramiento Integral de Intervención Complementaria		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	A,B,C,...,G,H,A	Área (m ²):	23.237,03

Concepto POT: **Oficio 4132.3.0.5.2-09664 de junio 28 de 2.011**
 Concepto Ambiental expedido por: **CVC No. 0711-040491-2011-04 de julio 14 de 2011**
 Posibilidad de Servicios Públicos expedida por: **EMCALI No. 311.3-DI-1624 de julio 26 de 2011**
 Otros Conceptos: **Resolución No.4132.0.21.124 de abril 12 de 2012 suscrita por el DAPM.**

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Por este concepto, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 069 del 26 de Octubre de 2000, "Por el cual se expide el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali" (P.O.T.), 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 mencionado P. O. T., ya que el predio se encuentra en un sector no urbanizado del suelo urbano del Municipio de Santiago de Cali. El área se debe entregar debidamente adecuada según las normas estipuladas por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles de la Dirección de Desarrollo Administrativo del Municipio de Santiago de Cali, previa certificación del anteproyecto de adecuación, expedido por la subdirección de Ordenamiento Urbanístico. Se debe tener en cuenta el oficio 4132.3.0.5.2-09664 de junio 28 de 2.011, suscrito por la Subdirección del POT, respecto de la cesión de zonas verdes.

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 calles 3Bis Oeste y 3A Oeste y las carreras 83 y 82D que se encuentran proyectadas al interior del lote. Debe pavimentar la totalidad de las calzadas de las calles 3BisO este y 3A Oeste y las medias calzadas de la carreras 82D y 83 y conformar los andenes respectivos de estas vías 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).

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

4. OTRAS OBSERVACIONES

Se debe cumplir con lo establecido en la Resolución No.4132.0.21.124 de abril 12 de 2012 suscrita por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

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.

Se deben seguir las indicaciones establecidas en el parágrafo 1 del artículo 329 de del Plan de Ordenamiento Territorial (Requisitos para urbanizar).

Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el oficio No. 0711-040491-2011-04 de julio 14 de 2011 suscrito por la CVC.

Previo a la solicitud de alguna licencia ante una curaduría urbana, se deberán tramitar los permisos ambientales ante el DAGMA y/o la CVC.

Para la aprobación de cualquier desarrollo en el predio se debe previamente tener solucionado el suministro de agua potable y el alcantarillado con las entidades competentes.

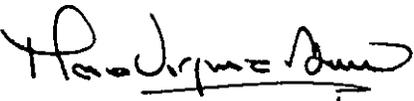
El trámite de la Resolución de aprobación de obras de construcción, de urbanismo, ampliación, modificación y demolición de edificios, debe adelantarse en cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad.

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 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


MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: LIZETTE GRAJALES Q.
Copia: Folder Radicado 3701/14
Plano de Ref.: 1W - C

Recibo de Pago Radicación: 974769 Valor: \$82.200,00
Recibo de Pago Expedición: 1070480 Valor: \$477.100,00

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

Página 2 de 3