ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

4132.3.5.2.75090.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-05090-DAP-2016** Fecha de Expedición: **Junio 29 de 2016**

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

Interesado:	**RICARDO ANDRES JARAMILLO**	CC/NIT:	**94512044**
Barrio o Urbanización:	**Santa Isabel** Comuna: **19**	Manzana:	**No aplica**
Localización del predio:	**Carrera 8A Oeste entre Carrera 25F y 26**	Lote:	**No aplica**
Número Predial:	**G026000140000**		
UPU : (Unidades de Planificación Urbana)	**Código: 9** **Nombre: Manzana del Saber**	Amenaza:	**Riesgo Bajo (Mitigable)**
Área de Actividad:	**Residencial Neta**		
Tratamiento:	**Consolidación 2. Consolidación Básica (C2)**		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **1, 2, 3, 4, 4', 5, 6, 1**		Área (m^2):	**3.700,00**

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, los contempladas en los Artículos 327 a 330 del mencionado P.O.T. El predio se encuentra en un sector no urbanizado del suelo urbano del Municipio de Santiago de Cali. Debe adecuar el área de zona verde correspondiente, según lo establecido en el Articulo 253 del Acuerdo 0373 del 01 de diciembre de 2014. 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 del municipio y dado que el predio se encuentra en línea con las vía que lo delimita, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe pavimentar la media calzada oriental de la calle 8A Oeste y la media calzada sur de la carrera 25F; así mismo debe construir los andenes respectivos a 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 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2.015).

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 tramitar los permisos ambientales ante la autoridad ambiental competente, DAGMA.

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

4132.3.5.2.75090.12

El predio se encuentra localizado en zona de riesgo bajo por movimientos en masa.
Se deben seguir las indicaciones establecidas en los Artículos 273 al 278 "Manejo de las zonas de riesgo mitigable en suelo urbano"
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 predi 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 5090-2016

Plano de Ref.: 3-F ; 3-I

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

4132.3.5.2.75090.12