

### ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-05638-DAP-2015**

Fecha de Expedición: **Agosto 13 de 2015**

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

Interesado:	<b>STEVEN SANCHEZ ORTIZ</b>	CC/NIT:	<b>1143841161</b>
Barrio o Urbanización:	<b>Poblado I Comuna: 13</b>	Manzana:	<b>No aplica</b>
Localización del predio:	<b>Calle 48 entre Carreras 29 y 31</b>	Lote:	<b>No aplica</b>
Número Predial:	<b>H091500010000</b>	UPU:	<b>Código: 4</b> <small>(Unidades de Planificación Urbana)</small>
Área de Actividad:	<b>Mixta</b>	Edificabilidad:	<b>ICB= 2.0</b>
Tratamiento:	<b>Consolidación 2 – Consolidación Básica (C2)</b>	ICA=	<b>1.0</b>
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	<b>A, B, C, D, E, A</b>	Área (m <sup>2</sup> ):	<b>26.591,72</b>

### 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, las 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 Artículo 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 de la ciudad debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Cali, el área correspondiente a la carrera 29 y las calles 46A y 48, proyectadas al interior del predio. Debe pavimentar la calzada occidental de la carrera 29, la totalidad de la calzada norte de la calle 48 y la totalidad de calle 46A. Así mismo debe conformar los andenes correspondientes a las carreras 29 y 31 y a las calles 48 y 46A 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 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)

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

El interesado en el desarrollo del predio, debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Cali, todas las edificaciones localizadas al extremo noroccidental del lote (costado norte de la carrera 46A) para que sean incorporadas al equipamiento urbano de la Ciudad. En tal razón estos edificios serán recibidos por la Subdirección de Bienes Inmuebles del Municipio de Cali y harán parte de la adecuación del área destinada para equipamiento urbano. Lo anterior conforme al compromiso adquirido mediante oficio 002168 de febrero 20 de 2009 suscrito por la empresa de Transportes Villanueva Belén Ltda.

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.

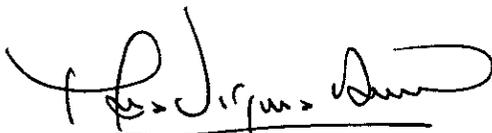
El plano del Esquema Básico expedido se considera sólo como una información técnica referida al predio, para lo cual no se exigen ni se estudian los títulos de propiedad del mismo.

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.

*Lizette Grajales Q.*  
**LIZETTE GRAJALES Q.**  
Ingeniera Contratista



**MARÍA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.**  
Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico

*Lizette Grajales Q.*  
Proyecto: Lizette Grajales Q.  
Copia: Folder Radicado 5638-2015  
Plano de Ref.: 21-G

Recibo de Pago Radicación: 1082077 Valor: \$86.000,00  
Recibo de Pago Expedición: Valor: \$571.700,00

*RECIBIDO*

*C.C. 1.143.841.161*

*STEVEN SANCHEZ ORTIZ*

*1-10-2015*

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**