

**ESQUEMA BÁSICO**

Número de Radicación: **SOU-06246-DAP-2015** Fecha de Expedición: Julio 21 de 2015  
Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	<b>OLMEDO TOBON</b>	CC/NIT:	<b>14960500</b>
Barrio o Urbanización:	<b>LA PAZ Comuna; 13</b>	Manzana:	<b>N/A.</b>
Localización del predio:	<b>Entre las calles 72U y 72S Bis; carrera 27H y Transversal 72W.</b>	Lote:	<b>N/A.</b>
Número Predial:	<b>P076400010000</b>	Edificabilidad:	<b>ICB=3.00</b>
Área de Actividad:	<b>Residencial Predominante</b>		<b>ICA=1.00</b>
Unidad de Planificación Urbana:	<b>Nombre=Aguablanca; Código=4</b>		
Tratamiento:	<b>Consolidación 2; Consolidación Básica (C2)</b>		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	<b>A,B,C,D,A.</b>	Área (m <sup>2</sup> ):	<b>5.909,98</b>

Otros Conceptos: Resolución No STP-DV-04 del 04 de Septiembre de 1.991 según la cual se aprueba la Regularización Vial del sector del Poblado II entre las Calles 72U y 72W con la Carrera 28D y Transversal 72W

**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, Artículo 327, 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 para espacio público correspondiente según lo establecido en el Artículo 253 del Acuerdo 0373 del 01 de diciembre de 2014 y 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, las áreas correspondientes a las Calles 72T y 72U, Carrera 27H y Transversal 72W y que se encuentran proyectadas al interior del lote. Debe Pavimentar la totalidad de la calle 72T, la calzada occidental de la calle 72U, conformando medio separador central, la media calzada Oeste de la Carrera 27H, la media calzada Este de la Transversal 72W y conformar los andenes correspondientes a todas las anteriores vías en longitud y proporción igual al frente del lote por estos costados, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura Vial 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**

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.

Para la implantación de cualquier proyecto en el lote del presente estudio, se debe definir con las entidades competentes, las zonas de protección para las redes de infraestructura de servicios públicos existentes y proyectadas en caso de que existan.

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.

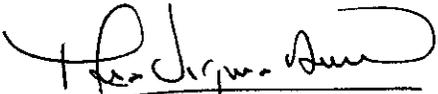
El plano del Esquema Básico expedido se considera sólo como una información técnica referida al predio, para la cual no se exigen ni se estudian los títulos de propiedad del mismo.

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

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

Proyecto: Leyter Villa P.  
Copia: Folder Radicado 6246-2015  
Plano de Ref.: 27 - E

Recibo de Pago Radicación: 1200059 Valor: 43.000,00  
Recibo de Pago Expedición: Valor: 126.900,00

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**