ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

4132.3.5.2.77477.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-07477-DAP-2015** Fecha de Expedición: **Septiembre 15 de 2015**

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

Interesado:	**JOSE NECTARIO RODRIGUEZ**	CC/NIT:	**6345689**
Barrio o Urbanización:	**Sector Alto de los Chorros** Comuna: **18**	Manzana:	**No aplica**
Localización del predio:	**Esquina sur oriental de la intersección de la Calles 3B Oeste con la Carrera 67**	Lote:	**No aplica**
Número Predial:	**F075200410000**	UPU : (Unidades de Planificación Urbana)	**Código: 13** **Nombre: Meléndez**
Área de Actividad:	**Residencial Predominante**	Edificabilidad:	**ICB= 3**
Tratamiento:	**Consolidación 2 – Consolidación Básica (C2)**		**ICA= 1**

Riesgo y amenaza por movimientos en masa: **Riesgo Bajo (Mitigable)**

Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **1, 2, 3, 4, 5, 1** Área (m^2): **890,00**

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 de la ciudad y dado que el predio se encuentra en línea con la vía que lo delimita, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe pavimentar la media calzada oriental de la calle 3B Oeste, conformando el andén respectivo; así mismo debe construir la vía de acceso peatonal (carrera 67) 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.

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

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

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.
El predio se encuentra localizado en zona de Riesgo Bajo (mitigable) 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 predio y demás elementos que se encuentren sobre el espacio, son responsabilidad del interesado.

LEXTER GERARDO VILLA P.
Profesional Universitario

MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: **Lizette Grajales Q.**
Copia: Folder Radicado 7477-2015
Plano de Ref.: 2W-B

Recibo de Pago Radicación: 8000261 Valor: **$43.000,00**
Recibo de Pago Expedición: Valor: **$43.000,00**

Ferney Quintero 94393065

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

4132.3.5.2.77477.12 SOU-07477-DAP-2015