



**ESQUEMA BÁSICO**

Número de Radicación: **SOU-10136-DAP-2015**

Fecha de Expedición: Diciembre 1 de 2015

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

|   |   |                         |                 |
|---|---|-------------------------|-----------------|
| Interesado:                               | <b>FELMAN TABARES CASTILLO</b>                    | CC/NIT:                 | <b>16742950</b> |
| Barrio o Urbanización:                    | <b>EL JORDAN Comuna; 18</b>                       | Manzana:                |                 |
| Localización del predio:                  | <b>Carrera 95 entre calles 2 y 2A.</b>            | Lote:                   |                 |
| Número Predial:                           | <b>F06300000050000</b>                            | Edificabilidad:         | <b>ICB=3.0</b>  |
| Área de Actividad:                        | <b>Residencial Predominante</b>                   |                         | <b>ICA=1.0</b>  |
| Unidad de Planificación Urbana:           | <b>Código=13; Nombre=Meléndez</b>                 |                         |                 |
| Tratamiento:                              | <b>Consolidación 2; Consolidación Básica (C2)</b> |                         |                 |
| Riesgo y Amenaza por Movimientos en Masa: | <b>Bajo (mitigable)</b>                           |                         |                 |
| Polígono Plano Levantamiento Topográfico: | <b>A,B,C,D,A.</b>                                 | Área (m <sup>2</sup> ): | <b>220,00</b>   |

Otros Conceptos: Regularización vial No. SOU-304 del 27 de marzo de 2000

**OBSERVACIONES**

**1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)**

Dado que el predio del presente estudio se encuentra contenido dentro del proyecto de regularización vial aprobado mediante la resolución No. SOU-304 del 27 de marzo de 2000 y cuenta con una cabida superficial menor a 500 Mts<sup>2</sup>, no se hacen exigencias de cesión ni adecuación por este concepto.

**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 carreras 95 y 96 que se encuentran proyectadas al interior del lote. 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.

El predio se encuentra localizado en zona de amenaza baja 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.

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 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.

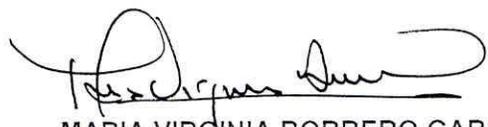
Con el presente Esquema Básico no se autoriza la subdivisión y venta del predio por lotes, ya que esto solo se obtiene con la aprobación del proyecto urbanístico respectivo, y la autorización del Departamento administrativo de Planeación Municipal.

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.

  
**LEYTER GERARDO VILLA P.**  
Profesional Universitario

Proyecto: Leyter Villa P.  
Copia: Folder Radicado 10136-2015  
Plano de Ref.: 1 - E



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

Recibo de Pago Radicación: 8004922 Valor: 43.000,00  
Recibo de Pago Expedición: 112-0599 Valor: 43.000,00

*Carlos José Giraldo*  
05/Enc/2016

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**