ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

4132.3.5.2.7.1216502.12

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SEPOU-1216502-DAP 2017** Fecha de Expedición: Noviembre 30 de 2017

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

Interesado:	**CONSTRUCTORA ALPES S.A**	CC/NIT:	**890320987-6**
Barrio o Urbanización:	**N/A** Comuna: **N/A**	Manzana:	**N/A.**
Localización del predio:	**Entre los ejes coordenados N:876840; N:876680; E:1060720; E:1060950.**	Lote:	**N/A.**

Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **A, B, C,...,I1, I2, J, K, L, A.** Área (m^2): **17047,90**

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. El predio se encuentra en un sector no urbanizado del suelo urbano del Municipio de Santiago de Cali. Se debe adecuar el área para espacio público. 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** (Cesión y Adecuación)
   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 Calle 42 Norte, Avenida 9A Norte y Avenida 8 Norte que se encuentra proyectada al interior del predio. Debe pavimentar la totalidad de la calzada de la Calle 42 Norte y Avenida 9A Norte, construir los andenes correspondientes a la Calle 42 Norte, Avenida 9A Norte y el andén norte de la avenida 8 Norte, en longitud y proporción igual al frente del lote por estos costados, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura del Municipio.
3. **SERVICIOS PÚBLICOS**
   Para la aprobación del proyecto urbanístico arquitectónico a desarrollar en el lote, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra, presentar aprobada la correspondiente solución para el tratamiento de aguas para el consumo humano y la disposición final de aguas residuales (Numeral 3 del Artículo 2.2.6.1.2.1.9 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.
   El predio se encuentra localizado en zona de amenaza media mitigable por movimientos en masa.
   Se deben seguir las indicaciones establecidas en el Artículo 276 "Manejo de las Zonas de Amenazas y Riesgos Mitigables en el Suelo Urbano".
   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 trámite de la Resolución de aprobación de obras de construcción, de urbanismo, ampliación,

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 ni reconoce construcción existente y por tanto debe presentarse para aprobación ante una de las curadurías urbanas de Municipio de Cali el proyecto arquitectónico correspondiente en caso de ser factible su desarrollo.

4132.3.5.2.7.1216502.12

Scanned by CamScanner

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

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 Espacio Público y 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.

HECTOR ANDRES CAMPO
Contratista SEPOU.

ELENA LONDOÑO GÓMEZ.
Subdirectora de Espacio público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Héctor Andrés Campo. Contratista
Revisó: Emilio Ospina. Contratista
Copia: Folder Radicado. 1216502- 2017
Plano de Ref.: 11-H

Y Recibí:
21.12.2017

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 ni reconoce construcción existente y por tanto debe presentarse para aprobación ante una de las curadurías urbanas de Municipio de Cali el proyecto arquitectónico correspondiente en caso de ser factible su desarrollo.

Scanned by CamScanner