



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

4132.3.5.2.71390202.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-1390202-DAP-2016**

Fecha de Expedición: **Febrero 8 de 2017**

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

Interesado:	IGNACIO GÓMEZ A.	CC/NIT:	16748801 CALI
Barrio o Urbanización:	Parcelaciones Pance	Comuna: 22	Manzana: No aplica
Localización del predio:	Entre las carreras 122 y 125, a la altura de los ejes de coordenadas N861200		Lote: No aplica
Número Predial:	F081100080000		
Riesgo y/o Amenaza:	No aplica		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	2, 3, 6, 7 y 2.	Área (m ²):	4615.39

Resolución 4133.0.21.1051 de 24 de diciembre de 2015, del Departamento Administrativo de Gestión Medio Ambiente.

OBSERVACIONES

1. ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Dado que mediante Escritura Pública 347 de febrero de 1989 de la Notaría Doce de Cali, un lote de mayor extensión al cual pertenece el predio del presente estudio, cumplió con la obligación urbanística de cesión de zona verdes y que mediante la Resolución No. 418 de diciembre 26 de 1988 del anterior Departamento de Valorización Municipal, se aprueba la negociación de la misma, no se hace exigencia de cesión ni adecuación por este concepto.

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 y que mediante Escritura Pública 347 de febrero de 1989 de la Notaría Doce de Cali, un lote de mayor extensión al cual pertenece el predio del presente estudio, entregó por medio de escritura pública el área de vías públicas, no se hace exigencia de cesión por este concepto. Debe pavimentar la media calzada oriental de la Calle 17A y el área faltante hasta completar los 9.60m de la calzada occidental de la Calle 18 (Avenida Cañasgordas). Debe conformar los andenes respectivos de la Calle 17A y de la Calle 18 (Avenida Cañasgordas), en longitud y proporción igual al frente al predio, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura y Valorización del Municipio. Debe dejar libre de obstáculos tanto para la circulación peatonal como vehicular en el espacio público tanto por la Calle 18 (Avenida Cañasgordas) y como por la Calle 17A.

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. Se debe cumplir con lo establecido en la Resolución 4133.0.21.1051 de 24 de diciembre de 2015, del Departamento Administrativo de Gestión Medio Ambiente.

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 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.



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

El predio se encuentra contenido en el Corredor Ambiental Las Aguas del Sur, en tal razón debe acogerse al Artículo 446 "Corredores Ambientales" del Acuerdo 0373 del 01 de diciembre de 2014, previo a la solicitud de una licencia en una Curaduría Urbana, le corresponde al del Departamento Administrativo de Gestión Medio Ambiente.- DAGMA, definir el ancho del Corredor Ambiental, tal como lo establece el Artículo 503. "Programas de Ejecución", del POT.

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 Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico que suscriben este documento, darán las instrucciones para obtener las copias del plano autorizado con el sel 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


ELENA LONDOÑO GÓMEZ
Subdirectora de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Copia: Folder Radicado 1390202-2016
Plano de Ref.: 7'-H

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 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.

