



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

201841730100224512

ESQUEMA BÁSICO

Numero de Radicación: **201841730100224512**

Fecha de Expedición: **Abril 23 de 2018**

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

Interesado:	JAMES BLINER QUIJANO	CC/NIT:	16788650
Urbanización:	Altos del Cerro	Comuna:	2
Localización del predio:	Ubicado entre los ejes coordenados E: 1059590 E: 1059555 N: 873686 N: 873652.	Manzana:	B
		Lote:	9
Barrio	Sector Altos de Normandia - Bataclán		
Polígono Plano		Área (m ²):	619,92
Levantamiento	D9, D10, D8, C4, C6, C5.		
Topográfico:			

OBSERVACIONES

1. ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Dado que mediante escritura pública No 2820 de mayo 22 de 1980 de la Notaría Segunda del círculo de Cali, se efectuó la cesión de zonas verdes, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. El polígono pertenece a la urbanización Altos del Cerro, la cual cumplió con la cesión de zonas verdes. Se debe adecuar el área correspondiente 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 1B Oeste que se encuentra proyectado al interior del predio. Se debe construir el andén oriental de la calle 1B Oeste en longitud y proporción al frente del lote por este costado, siguiendo especificaciones de construcciones dadas por la Secretaría de Infraestructura del Municipio.

3. SERVICIOS PÚBLICOS

Para la aprobación de la respectiva licencia de urbanización, debe presentar copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 79 numeral 17 de la Ley 142 de 1994 y el artículo 3 de la Resolución 462 del 13 de julio 2017, del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

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 3% del predio se encuentra localizado en zona de amenaza muy alta por movimientos en masa. Se deben seguir las indicaciones establecidas en el Artículo 39, "Manejo de las zonas de amenaza muy alta por movimientos en masa".

El 97% del predio se encuentra localizado en zona de amenaza alta por movimientos en masa. Se deben seguir las indicaciones establecidas en el Artículo 274, "Manejo de las zonas de amenaza alta por movimientos en masa".

Este oficio y su correspondiente plano de esquema básico solo corresponde a una información técnica referida al predio, elaborado con base en la información suministrada por el interesado, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos, ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad (Artículo 3 Decreto Nacional 1319 de 1993). Así mismo no reconoce ni otorga derechos de construcción y desarrollo ni reconoce construcciones existentes, por lo tanto, no decide definitivamente sobre la actuación administrativa, no autoriza la división y venta del predio por lotes, lo cual solo se obtiene con la aprobación la respectiva licencia urbanística, ante una de las curadurías del municipio de Santiago de Cali en caso de ser factible su desarrollo. Este documento solo tendrá validez junto con su correspondiente plano de esquema básico y tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de su fecha de expedición.

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 el correspondiente recibo oficial del Impuesto de Delineación Urbana con base al área de construcción, conforme lo establece el Acuerdo 321 de diciembre 30 de 2.011 y el Decreto Extraordinario 0259 de mayo 6 del 2015 y presentarlo debidamente cancelado.

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.



MIGUEL ÁNGEL JURADO
Contratista



ELENA LONDOÑO GÓMEZ
Subdirectora de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Emilio Ospina, Contratista
Copia: Folder Radicado 201841730100224512
Plano de Ref.: 10-B

Este oficio y su correspondiente plano de esquema básico solo corresponde a una información técnica referida al predio, elaborado con base en la información suministrada por el interesado, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos, ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad (Artículo 3 Decreto Nacional 1319 de 1993). Así mismo no reconoce ni otorga derechos de construcción y desarrollo ni reconoce construcciones existentes, por lo tanto, no decide definitivamente sobre la actuación administrativa, no autoriza la división y venta del predio por lotes, lo cual solo se obtiene con la aprobación la respectiva licencia urbanística, ante una de las curadurías del municipio de Santiago de Cali en caso de ser factible su desarrollo. Este documento solo tendrá validez junto con su correspondiente plano de esquema básico y tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de su fecha de expedición.