



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

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **201841730100428542**

Fecha de Expedición: 30 de agosto del 2018

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

Interesado: **CONSTRUCTORA BOLÍVAR**

CC/NIT: 800179604

Corregimiento: **Pance.**

Manzana: **No aplica**

Localización del predio: **En las calles 3 y 5 entre las carreras 137 y 138**

Lote: **No aplica**

Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,1.**

Área (m²): **87.164,43**

Concepto Técnico Ambiental CVC No. 816532016 de 02/12/2016.

OBSERVACIONES

1. ESPACIO PÚBLICO 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, el predio se encuentra en un sector no desarrollado del suelo suburbano del Municipio de Santiago de Cali, debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio, el área correspondiente para espacio público y equipamientos. 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 Santiago de Cali, el área correspondiente a la calle 3 (vía marginal al Río Pance), calle 4, calle 5 (Av. Circunvalar), carrera 137 y la carrera 138 que se encuentran proyectadas al interior del predio. Debe pavimentar la totalidad de la calzada de la calle 3 (vía marginal), la totalidad de la calle 4, la calzada occidental de la calle 5 (Av. Circunvalar), la media calzada sur correspondiente a la carrera 137, la media calzada norte de la carrera 138 y su totalidad en el tramo que se encuentra proyectado dentro del predio. Debe construir los andenes correspondientes 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 del Municipio. (Nota: El trazado de la calle 3 (vía marginal) y la carrera 138, se deben establecer dando cumplimiento a las disposiciones normativas fijadas para las categorías de protección en suelo rural definidas por el artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015 y el Acuerdo 0373 de 2014 - Plan de Ordenamiento Territorial (POT)).

3. SERVICIOS PÚBLICOS

Para la aprobación de la respectiva licencia urbanística, 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

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 de 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

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

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.

Previo a la solicitud de alguna licencia ante una curaduría urbana, se deberán tramitar los permisos ambientales ante la CVC quien definirá la franja de protección del Recurso Hídrico de la derivación 6.2.1, del Rio Pance, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 83, parágrafo 5, de Acuerdo 0373 de 2014.

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.

Previo a la solicitud de alguna licencia urbanística ante una Curaduría Urbana, se deberá cumplir con lo previsto en el Artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 y el Artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Como requisito previo para la obtención de la Licencia Urbanística 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.

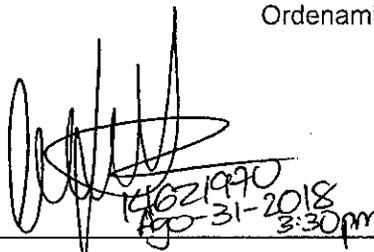
Los profesionales de la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico que suscriben este documento, darán las instrucciones para obtener las copias del plano autorizado con el sello respectivo, el cual conjuntamente con este oficio constituyen el Esquema Básico que se autoriza.

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.

EMILIO OSPINA PERLAZA
Contratista.

Revisó: Andrés Esquivel. Contratista 
Copia: Folder Radicado No. 201841730100428542
Plano de Ref.: 2'-D

ELENA LONDOÑO GOMEZ
Subdirectora de Espacio Público y
Ordenamiento Urbanístico



1621990
Ago-31-2018
3:30pm

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 de 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