

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: 201841730101211852

Fecha de Expedición: septiembre 19 de 2018

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

Interesado: **INACAR S.A** CC/NIT: **800.086.042-0**
Barrio o Urbanización: **Brisas de Los Álamos** Comuna: **05** Manzana: **N/A.**
Localización del predio: **Calle 70N con Avenida 2N** Lote: **N/A.**
Numero Predial: **J027900020000 / J0279000030000** Área (m²): **12193,90**
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **C", C', B', K, L, L', C"**.

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 suelo urbano 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, 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

Teniendo en cuenta la visita de inspección a terreno y el diseño vial adoptado en este sector de la ciudad, y dado que el predio se encuentra en línea con las vías que lo delimitan, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe pavimentar la calzada de servicio norte de la Calle 70N y la media calzada sur de la Calle 71N e igualmente debe construir y/o conformar los andenes respectivos de estas vías en longitud y proporción igual al frente del lote por estos costados, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaria de Infraestructura del Municipio.

El proyecto debe plantear una Vía Local (V.L) que garantice la conectividad vial entre la Calle 70N y la Calle 71N. La sección transversal deberá tener las siguientes dimensiones:

Sección total: 12 metros, calzada: 7.20 metros, andenes laterales: 2.40 metros, antejardines laterales: 5.00 metros.

3. SERVICIOS PÚBLICOS

Para la aprobación de la respectiva licencia urbanística, debe presentar certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan y el artículo 2 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 cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad, se deberán tramitar los permisos ambientales ante la autoridad ambiental competente, DAGMA.

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

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.

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.

HÉCTOR ANDRÉS CAMPO
Contratista

JUAN BERNARDO DUQUE JARAMILLO.
Subdirector de Espacio público y
Ordenamiento Urbanístico.

Proyectó: Héctor Andrés Campo. Contratista

Revisó: Emilio Ospina. Contratista

Copia: Folder Radicado 201841730101211852

Plano de Ref.: 23-C

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