

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-26005-DAP-2014**

Fecha de Expedición: Diciembre 23 de 2014

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

Interesado:	LULU MURILLO DE GUTIERREZ	CC/NIT:	38971098
Barrio o Urbanización:	Las Palmas Comuna; 18	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Carrera 90 entre calles 3 Oeste y 3D Oeste.	Lote:	N/A.
Número Predial:	No suministra	Edificabilidad:	ICB=3 ICA=1
Unidad de Planificación Urbana:	Meléndez		
Código:	13		
Área de Actividad:	Residencial Predominante.	Amenaza:	Riesgo Bajo
Tratamiento:	Consolidación 2. Consolidación Básica (C2)		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: 1,2,3,4,1		Área (m ²):	300,04

Concepto Ambiental expedido por: oficio 2014413300171721 suscrito por el DAGMA

Otros Conceptos: Regularización vial el Hueco, aprobada por resolución 4132.3.21-SOU-002 de enero 19 de 2007

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, No se hacen exigencias de cesión ni adecuación de zona verde, según lo establecido en Numeral 2 del Artículo 324 del POT.

2. VÍAS PÚBLICAS

Teniendo en cuenta la visita de inspección al terreno y el diseño vial adoptado en este sector de la ciudad y según lo establecido en el Título II; Capítulo V; Subcapítulo IV; Sección II, contempladas en los Artículos 331 a 334 del mencionado P.O.T. y dado que el predio del presente estudio se encuentra en línea con las carreras 90 y 90A, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe pavimentar la media calzada sur de la carrera 90 (vía vehicular local) y construir el andén respectivo de esta vía y de la vía peatonal carrera 90A, en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura y Valorización del Municipio.

3. SERVICIOS PÚBLICOS

Para la aprobación del proyecto 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 22 del Decreto Nacional 1469 de 2.010).

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 el DAGMA y cumplir con lo establecido en el oficio 2014413300171721 de septiembre 14 de 2014.

Se deben seguir las indicaciones establecidas en los Artículos 273 al 278 "Manejo de las zonas de riesgo mitigable en suelo urbano" del Acuerdo Municipal 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.

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

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)

La Información sobre el (los) frente(s) del predio, solo sirve(n) de base para la liquidación del derecho de expedición de este documento

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.

ESTE DOCUMENTO SOLO TIENE VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE CANCELACIÓN DEL DERECHO DE EXPEDICIÓN

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
SUBDIRECCION DE ORDENAMIENTO URBANISTICO

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 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.



LEYTER GERARDO VILLA P.
Profesional Universitario



MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: **Leyter Villa P.**
Copia: Folder Radicado 26005-2015
Plano de Ref.: 1 - C

Recibo de Pago Radicación: 1123074 Valor: 41.100,00
Recibo de Pago Expedición: 1120682 Valor: 43.000,00



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)
La Información sobre el (los) frente(s) del predio, solo sirve(n) de base para la liquidación del derecho de expedición de este documento
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.

ESTE DOCUMENTO SOLO TIENE VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE CANCELACIÓN DEL DERECHO DE EXPEDICIÓN