ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

4132.3.5.2.7.94022.12

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SEPOU-94022-DAP-2017** Fecha de Expedición: agosto 04 de 2017

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

Interesado:	**MIGUEL ANGEL CUADRADOS.**	CC/NIT:	**1.144.172.525.**
Barrio o Urbanización:	**Aguacatal.** Comuna; **01**	Manzana:	**N/A.**
Localización del predio:	**Avenida 9 Oeste entre los ejes de coordenados E:1057350 y E: 1057520, sistema de referencia Magna Sirgas Origen Cali.**	Lote:	**N/A.**
Numero predial:	**B069100180000**		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	**A,B,C,D,E,F,.....N,O,P,Q,A.**	Área (m²):	**10110.00 m2**

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, se debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio, el área correspondiente para espacio público y equipamientos. El predio se encuentra en un sector no urbanizado del suelo urbano del Municipio de Santiago de Cali. 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 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 Avenida 9 Oeste proyectada al interior del predio. Debe construir el andén respectivo, en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura y Mantenimiento Vial del Municipio.

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.
El predio se encuentra localizado en zona de amenaza alta por movimientos en masa.
Se deben seguir las indicaciones establecidas en el Artículos 274 del P.O.T, el cual establece el manejo de las Zonas de Amenaza Alta por Movimientos en Masa.
El predio se encuentra localizado parcialmente dentro de una zona de bosques y guaduales definida por el P.OT.
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.
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.

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 del Municipio de Cali el proyecto arquitectónico y/o urbanístico correspondiente en caso de ser factible su desarrollo.

Scanned by CamScanner

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

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 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 SEPOU.

ELENA LONDOÑO GÓMEZ.
Subdirectora de Espacio público y Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Emilio Ospina. Contratista SEPOU.
Copia: Folder Radicado 94022-2017
Plano de Ref.: 4W - C

17/08/2017

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 del Municipio de Cali el proyecto arquitectónico y/o urbanístico correspondiente en caso de ser factible su desarrollo.

Scanned by CamScanner