ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

4132.3.5.2.72496.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-02496-DAP-2015** Fecha de Expedición: Marzo 31 de 2015

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

Interesado:	GLORIA GONZALEZ CABAL	CC/NIT:	38436019
Corregimiento:	La Buitrera	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre los ejes de coordenadas N:104.225; N:104.300; E:107.250 y E:107.300	Lote:	N/A.
Número Predial:	Y002005290000		
Área de de Manejo Rural:	Suelo Suburbano. Nombre=La Trinidad		
Unidad de Planificación Rural:	Cuencas ríos Cañaveralejo; Lili y Meléndez.		
Riesgo y Amenaza por Movimientos en Masa:	Bajo Mitigable.		

Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **A,B,C,D,E,A** Área (m^2): **1.117,00**

Concepto Ambiental expedido por: La CVC mediante oficio 0712-005648-04-2015 de marzo 09 de 2015.

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 parques y zonas verdes, según lo establecido en el Título III; Capítulo V; Subcapítulo III; Sección II, contempladas en el literal b, numeral 7 del Artículo 432, del mencionado P.O.T. El predio se encuentra en un sector no parcelado del suelo suburbano del Municipio de Santiago de Cali. El diseño de los 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 los caminos o senderos que se encuentran proyectados al interior del predio. Debe pavimentar la media calzada norte del camino que cruza por el costado sur del predio y la media calzada occidental del camino que cruza por el costado oriental del predio y conformar los andenes respectivos 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 y Valorización del Municipio.

3. SERVICIOS PÚBLICOS

Para la aprobación de un proyecto de loteo individual o de parcelación, se debe cumplir con los requisitos establecidos en el concepto ambiental expedido por la CVC. Así mismo, previamente a la aprobación del proyecto urbanístico arquitectónico a desarrollar en el lote, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar aprobada la correspondiente solución para el tratamiento de agua para el consumo humano y la disposición final de aguas residuales (Numeral 3 del Artículo 23 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 MECER (Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público), Decreto Municipal 0816 de 2.010.

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

El predio se encuentra localizado en zona de riesgo bajo (mitigable). Se deben seguir las indicaciones establecidas en los Artículos 417 al 421 "Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural".
Se deben seguir las indicaciones establecidas en los Artículos 430 al 441 "Normas y condiciones para el desarrollo en el área de manejo del suelo suburbano".
Previo a la solicitud de alguna licencia ante una curaduría urbana, se deberán tramitar los permisos ambientales ante la CVC.
Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el oficio No. 0712-005648-04-2015 del 09 de marzo de 2015 suscrito por la CVC.
Para la aprobación de cualquier desarrollo en el predio se debe previamente tener solucionado el suministro de agua potable y aguas residuales con las entidades competentes.
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.
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.

LEYTER GERARDO VILLA P.
Profesional Universitario

Proyecto: **Leyter Villa P.**
Copia: Folder Radicado 2496-2015
Plano de Ref.: 8W - E

MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Recibo de Pago Radicación: 1073865 Valor: 43.000,00
Recibo de Pago Expedición: 1120571 Valor: 43.000,00

716-18 728
JUNIO 19/15

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