ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

4132.3.5.2.74093.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-04093-DAP-2016** Fecha de Expedición: **Mayo 20 de 2016**

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

Interesado:	**LUZ MARIA TRISTAN G.**	CC/NIT:	**31895852**
Corregimiento:	**Pance – Vereda la Viga**	Manzana:	**No aplica**
Localización del predio:	**Entre los ejes de coordenadas E1059300; N856800 y E1059450; N856600**	Lote:	**No aplica**
Número Predial:	**Z000112600000**	Suelo de protección agrícola:	**Clasificación Agrologica - IIIh**
Área de Manejo Rural:	**Zona Rural de Producción Sostenible**		
UPR (Unidades de Planificación Rural)	**Cuencas Río Pance**		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	**A, B, C, A**	Área (m^2):	**12.000,00**

Concepto Ambiental expedido por: **CVC oficio No. 0711-272402016 del 28 de abril de 2016**

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 por este concepto, según lo establecido en el Título II; Capítulo V; Subcapítulo III; Sección II, contempladas en los artículos 422 al 427 del mencionado P.O.T. Ya que el predio se encuentra en localizado en zona rural de producción sostenible del Municipio de Santiago de Cali.

2. **VÍAS PÚBLICAS**

   Teniendo en cuenta la visita de inspección al terreno y el diseño vial adoptado en este sector del municipio, debe ceder a título gratuito y por escritura pública el área correspondiente a la calle 18 (Avenida Cañasgordas) y al callejón rural proyectado al interior del lote por el costado sur. Debe pavimentar la media calzada norte del callejón rural, construir el andén respectivo y el andén de la calle 18 (Avenida cañasgordas), 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 2.2.6.1.2.1.9 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.

   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. 0711-272402016 del 28 de abril de 2016 suscrito por la CVC.

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 de Municipio de Cali el proyecto arquitectónico correspondiente.

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

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

MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: **Lizette Grajales Q.**
Copia: Folder Radicado 04093-2016

Plano de Ref.: 9'-A - Área rural – Pance

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 de Municipio de Cali el proyecto arquitectónico correspondiente.
ESTE DOCUMENTO SOLO TIENE VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE CANCELACIÓN DEL DERECHO DE EXPEDICIÓN

4132.3.5.2.74093.12