

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-06366-DAP-2015**

Fecha de Expedición: **Noviembre 18 de 2015**

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

Interesado:	COLEGIO BOLIVAR	CC/NIT:	890300539
Barrio o Urbanización:	Parcelaciones Pance Comuna: 22	Manzana:	No aplica
Localización del predio:	Entre Calles 5 (Avenida Circunvalación) y 9 y carreras 122 (Avenida 10 de mayo) y 124A	Lote:	No aplica
Número Predial:	F080500020000; F080500030000; F080500040000	UPU : (Unidades de Planificación Urbana)	Código: 13
Área de Actividad:	Equipamientos	Edificabilidad:	ICB= Nodo de Equipamiento
Tratamiento:	Nodo de Equipamiento		ICA= Nodo de Equipamiento
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: A, B, C, D, ..., X, Y, Z, A		Área (m ²):	140.929,90

Concepto Ambiental expedido por: **DAGMA Oficios No. 2015413300086891 del 26 de junio de 2015, 2015413300133171 del 16 de septiembre de 2015 y Resolución No.4133.0.21.790 del 28 de octubre 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" el predio definido por el polígono I,Z,J,K,L,1,3,I con un área de 100.506,40 M2, debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio, el área correspondiente para espacio público y equipamientos, según lo establecido en el Título II; Capítulo V; Subcapítulo IV; Sección II, las contempladas en los Artículos 327 a 330 del mencionado P.O.T. El predio se encuentra en un sector no urbanizado del suelo urbano del Municipio de Santiago de Cali. Según el estudio efectuado por la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, y definido mediante el oficio 07373 de junio 10 de 2010, se permite que el porcentaje correspondiente de zona verde para un sector no urbanizado, no sea cedida al Municipio de Cali, pero la misma se debe dejar libre de construcción al interior del colegio Bolivar, tal como se define en el artículo 373 del Acuerdo 030 de 1.993. Lo anterior se permite mientras el uso de colegio persista en el predio en estudio. Si por cualquier motivo se modifica el uso, deberá cederse el porcentaje de zona verde y adecuar el área correspondiente, según lo establecido en Acuerdo 0373 del 01 de diciembre de 2014. Dado que el polígono definido por los puntos V',Y,Z,T',V' se encuentra contenido dentro del proyecto de parcelación la María la cual cumplió con la cesión de zonas verdes, no se hacen exigencias por este concepto. Para el polígono definido por los puntos 1,L,M,2,1, el cual se encuentra contenido dentro del proyecto de parcelación las Guacas, el cual cumplió con la cesión de zonas verdes, no se hacen exigencias por este concepto. Para los polígonos incluidos dentro de las parcelaciones la María y las Guacas, se debe adecuar el área de zona verde correspondiente, según lo establecido en el Artículo 253 del Acuerdo 0373 del 01 de diciembre de 2014. 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 calle 5 (avenida Circunvalación), la carrera 122 (callejón de las chuchas) que se encuentran proyectadas al interior del lote. Debe pavimentar la calzada oriental de la calle 5 hasta completar los 10.50 mts de sección transversal. Así mismo debe pavimentar la calzada sur de la carrera 122 incluyendo el ramal de integración hacia la calle 5, la calzada occidental de la calle 9 y la media calzada norte de la carrera 124A y construir 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.

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 PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

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.

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.

Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el oficio No. 2015413300086891 del 26 de junio de 2015 y 2015413300133171 del 16 de septiembre de 2015 suscritos por el DAGMA.

Se tiene en cuenta la Resolución No. 4133.0.21.790 del 28 de octubre de 2015 "Por medio de la cual se definen las franjas de protección en el área urbana del Municipio de Santiago de Cali" expedida por el DAGMA, en la cual se define que la Franja Forestal Protectora para las derivaciones principales 4 y 5 es de 15 metros a lado y lado del borde de la corriente hídrica.

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.

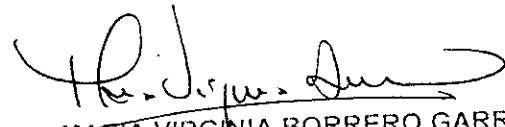
El plano del Esquema Básico expedido se considera sólo como una información técnica referida al predio, para el cual no se exigen ni se estudian los títulos de propiedad del mismo.

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.

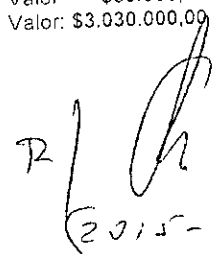
La información suministrada, la materialización y amojonamiento de los puntos y linderos del predio y demás elementos que se encuentren sobre el espacio, son responsabilidad del interesado.


LEYTER GERARDO VILLA P.
Profesional Universitario


MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico

Recibo de Pago Radicación: 1200602 Valor: \$86.000,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: \$3.030.000,00

 Proyecto: Lizette Grajales Q.
Copia: Folder Radicado 6366-2015
Plano de Ref.: 1" - H


2015-12-10

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

Página 2 de 2

