

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-10632-DAP-2015**

Fecha de Expedición: **Diciembre 11 de 2015**

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

Interesado:	FELMAN TABARES CASTILLO	CC/NIT:	16742950
Corregimiento:	La Buitrera -Vereda La Luisa	Manzana:	
Localización del predio:	Entre los ejes de coordenadas N:864.300; N:864.400; E:1.056.950 y E:1.057.000 Ligadas al sistema de coordenadas Magna Sirgas	Lote:	
Número Predial:	U021300370000		
Área de manejo Rural:	Zona Rural de Regulación Hidrica.		
Unidad de Planificación Rural:	Cuencas rios Cañaveralejo; Lili y Meléndez		
Riesgo y Amenaza por Movimientos en Masa:	Bajo (mitigable)		

Poligono Plano Levantamiento Topográfico A,B,C,D,E,F,A.

Área (m²): 1.000,00

Concepto Ambiental expedido por La CVC: 0712-40044-04-2015 de 01 de octubre de 2015

Concepto POT: 2015413220046871 de junio 19 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, no se hacen exigencias de cesión ni adecuación 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 Regulación Hidrica 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 de la ciudad, debe ceder a titulo gratuito y por escritura pública al Municipio de Cali, el área correspondiente a la calle 11Oeste y a la carrera 102 que se encuentran proyectadas al interior del predio. Debe pavimentar y/o conformar la media calzada sur de la carrera 102 y la media calzada occidental de la calle 11Oeste y construir y/o 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. 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 asco (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.
El predio se encuentra localizado en zona de amenaza baja mitigable por movimientos en masa.
Se deben seguir las indicaciones establecidas en los Artículos 417 al 421 "Manejo de las zonas de riesgo mitigable en suelo rural"

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

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. 0712-40044-04-2015 de 01 de octubre 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.

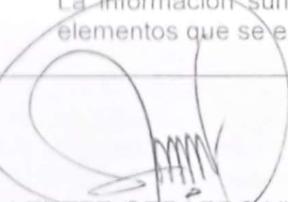
Como requisito previo para la obtención de la Licencia respectiva en alguna de las tres (3) Curadurías Urbanas del Municipio, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar la correspondiente declaración y liquidación privada del Impuesto de 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 2011 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.

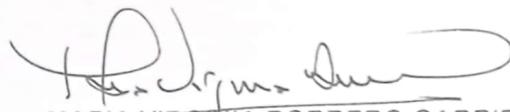
Con el presente Esquema Básico no se autoriza la subdivisión y venta del predio por lotes, ya que esto solo se obtiene con la aprobación del proyecto urbanístico respectivo, y la autorización del Departamento administrativo de Planeación Municipal.

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.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 10632-2015
Plano de Ref: 1 W - B

Recibo de Pago Radicación: 8005879 Valor: 46.000.00
Recibo de Pago Expedición: 120598 Valor: 46.000.00

Carlos Jairo Giraldo
05/Enc/2016

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