

**ESQUEMA BÁSICO**

Número de Radicación: **SOU-11124-DAP-2015**

Fecha de Expedición: **Enero 12 de 2016**

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

Interesado:	<b>JOHN JAIRO CORREA</b>	CC/NIT:	<b>94455051</b>
Barrio o Urbanización:	<b>Pance Comuna; 22</b>	Manzana:	<b>N/A.</b>
Localización del predio:	<b>Esquina sur-oriental de la intersección de la calle 4 con la carrera 122</b>	Lote:	<b>N/A.</b>
Número Predial:	<b>F080300010000</b>	Edificabilidad:	<b>ICB=1.60</b>
Área de Actividad:	<b>Residencial Neta.</b>		<b>ICA=0.50</b>
Unidad de Planificación Urbana:	<b>Código=14; Nombre=Pance</b>		
Tratamiento:	<b>Consolidación 1; Consolidación Urbanística.</b>		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	<b>1,2,3,....,17,18,19,1</b>	Área (m <sup>2</sup> ):	<b>7.880,80</b>

Concepto Ambiental expedido por el DAGMA mediante oficio 2015413300151591 de octubre 21 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 y dado que el predio del presente estudio se encuentra contenido dentro del proyecto de parcelación La María Zea Herrera Limitada la cual cedió el área correspondiente para zonas verdes mediante la escritura pública No. 9578 de noviembre 27 de 1.987 de la Notaría Primera de Cali, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Se Debe adecuar el área para espacio público correspondiente, según lo establecido en el Artículo 253 del Acuerdo 0373 del 01 de diciembre de 2014 y 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 y dado que mediante la escritura pública No. 9578 de noviembre 27 de 1.987 de la Notaría Primera de Cali, el predio del presente estudio cedió el área correspondiente para vía públicas y que las mismas se encuentran debidamente pavimentadas y dadas al uso público, no se hacen exigencias de cesión ni pavimentación por este concepto. Debe construir los andenes correspondientes a la calle 4 y a la carrera 122 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 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.

El predio se encuentra localizado en el recorrido definido para el Corredor Ambiental Las Aguas del Sur.

Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el oficio No. 2015413300151591 de octubre 21 de 2015 suscrito por

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**