



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
 SUBDIRECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

4132.3.5.2.714882.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SEPOU-14882-DAP-2017** Fecha de Expedición: **Marzo 1 de 2017**
 Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	CLAUDIA AMANDA DORADO	CC/NIT:	38563585
Corregimiento:	Los Andes	Manzana:	No aplica
Localización del predio:	Entre los ejes de coordenadas N: 870580 y N: 870620; E: 1056020 y E: 1056080. Ligadas al sistema de coordenadas Magna Sirgas.		Lote: No aplica
Número Predial:	No Suministra		
Unidades de Planificación Rural:	Zona Rural de Regulación Hídrica ZRH	Riesgo y/o Amenaza:	Por Movimientos en Masa es Bajo
Área de Manejo Rural:	Cuencas Río Cañaveralejo, Lili y Meléndez		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	A,B,C,D,E,F,.....,N,O,P,Q,R,A.	Área (m ²):	1504

Concepto Técnico Ambiental expedido por CVC 630 de 9 de octubre de 2016, remitido por el oficio No. 0712-674342016 del 11 de octubre de 2016.

OBSERVACIONES

1. ESPACIO PÚBLICO 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 hídrica del Municipio de Santiago de Cali.

2. VÍAS PÚBLICAS (Cesión y Adecuación)

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 Vía Local Rural que se encuentra proyectada al interior del predio por el costado norte del mismo. Debe pavimentar la calzada de la Vía Local Rural. También debe construir los andenes correspondientes a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado siguiendo especificaciones de construcción dadas por la Secretaria de Infraestructura y Valorización del Municipio.

3. SERVICIOS PÚBLICOS

Para 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. Se deben seguir las indicaciones establecidas en los Artículos 85 y 86 "Nacimientos de Agua y Sus Áreas Forestales Protectoras y Corrientes Superficiales y sus Áreas Forestales Protectoras".

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



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

El predio se encuentra al interior del Área de Manejo Zona Rural de Regulación Hídrica, se debe considerar los Artículos 388 y 393 del Acuerdo 373 del 01 de diciembre de 2014.

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.

Previo a la solicitud de alguna licencia ante una curaduría urbana, se deberán tramitar los permisos ambientales ante la autoridad ambiental competente, CVC.

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 Espacio Público y 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



ELENA LONDOÑO GOMEZ
Subdirectora de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyecto Isabel Cristina Parra Delgado. Contratista *PPR*
Copia: Folder Radicado 14882-2017
Plano de Ref.: 3W-H

Claudia Dorado
Claudia Dorado
cc 38563585
Mar 27/17

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

