ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

20184173010058512

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **20184173010058512** Fecha de Expedición: **Junio 14 de 2018**

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

Interesado:	**AMPARO ABADÍA**	CC/NIT:	**41575515**
Corregimiento:	**El Hormiguero**	Manzana:	**No Aplica**
Localización del predio:	**Ubicado entre los ejes coordenados X: 1061923 X:1061642 Y: 856136 Y: 855938**	Lote:	**No Aplica**
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	**A, B, C, D, A.**	Área (m^2):	**26714,00**
Área de manejo rural:	**Corredor suburbano interregional Cali-Jamundí (Aprox. 90%)** **Área de producción sostenible (Aprox. 10%)**		

Concepto Ambiental expedido por CVC No. 353 de 27/04/2018.

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", para el área del predio que se encuentra localizado en el corredor suburbano interregional Cali - Jamundí, debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio, el área correspondiente para espacio público y equipamientos. 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. Para la zona del predio que se encuentra en área de manejo rural de producción sostenible, no se hacen exigencias de cesión ni adecuación por este concepto.
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 calle 36 que se encuentra proyectada al interior del lote. Debe pavimentar la calzada de servicio oriental, conformando el separador lateral de la calle 36 y construir el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por estos costados, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura del Municipio.
3. **SERVICIOS PÚBLICOS**
   Para la aprobación de la respectiva licencia urbanística, debe presentar copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 79 numeral 17 de la Ley 142 de 1994 y el artículo 3 de la Resolución 462 del 13 de julio 2017, del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

Este oficio y su correspondiente plano de esquema básico solo corresponde a una información técnica referida al predio, elaborado con base en la información suministrada por el interesado, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos, ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad. (Artículo 3 Decreto Nacional 1319 de 1993). Así mismo no reconoce ni otorga derechos de construcción y desarrollo ni reconoce construcciones existentes, por lo tanto, no decide definitivamente sobre la actuación administrativa, no autoriza la división y venta del predio por lotes, lo cual solo se obtiene con la aprobación la respectiva licencia urbanística, ante una de las curadurías del municipio de Santiago de Cali en caso de ser factible su desarrollo. Este documento solo tendrá validez junto con su correspondiente plano de esquema básico y tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de su fecha de expedición.

4. OTRAS OBSERVACIONES

El 90% del predio se encuentra ubicado en el área de manejo rural "Corredor Suburbano Interregional Cali – Jamundí", definido en el artículo 397 "Área de Manejo Rural del Corredor Suburbano Interregional Cali-Jamundí".

Previo a la solicitud de alguna licencia ante una curaduría urbana, se deberán tramitar los permisos ambientales ante la CVC y se debe dar cumplimiento a lo establecido en el oficio No. 353 de 27 de abril de 2018 suscrito por la CVC.

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.

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 el correspondiente recibo oficial del Impuesto de Delineación Urbana con base al área de construcción, conforme lo establece el Acuerdo 321 de diciembre 30 de 2.011 y el Decreto Extraordinario 0259 de mayo 6 del 2015 y presentarlo debidamente cancelado.

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.

MIGUEL ÁNGEL JURADO
Contratista

ELENA LONDOÑO GÓMEZ
Subdirectora de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Revisó: Emilio Ospina. Contratista.
Copia: Folder Radicado 20184173010058512.
Plano de Ref.: 8'- E

Este oficio y su correspondiente plano de esquema básico solo corresponde a una información técnica referida al predio, elaborado con base en la información suministrada por el interesado, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos, ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad. (Artículo 3 Decreto Nacional 1319 de 1993). Así mismo no reconoce ni otorga derechos de construcción y desarrollo ni reconoce construcciones existentes, por lo tanto, no decide definitivamente sobre la actuación administrativa, no autoriza la división y venta del predio por lotes, lo cual solo se obtiene con la aprobación la respectiva licencia urbanística, ante una de las curadurías del municipio de Santiago de Cali en caso de ser factible su desarrollo. Este documento solo tendrá validez junto con su correspondiente plano de esquema básico y tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de su fecha de expedición.