

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

ESQUEMA BÁSICONúmero de Radicación: **201841730100636432**

Fecha de Expedición: 25 de julio de 2018

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

Interesado: **OSCAR SARRIA.** CC/NIT: **16'685.367**
Barrio o Urbanización: **La Campiña.** Comuna **02**
Corregimiento: **Golondrinas** Manzana: **No aplica**
Localización del predio: **Entre los ejes coordenados N:877010;** Lote: **No aplica**
N:876800; E:1060670; E:1060930.

Clasificación del Suelo: **Suelo Urbano (Aprox. 68%)**
Suelo Rural (aprox. 32%) Área (m²): **17245,14**

Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **A, B, C, D, 1, F,..., V, W, A.**

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 localizada en suelo Suburbano del municipio de Santiago de Cali, debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio, el área correspondiente para espacio público y equipamientos. Debe adecuar el área para espacio público. 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 el área del predio que se encuentra localizada en suelo urbano del municipio de Santiago de Cali, igualmente debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio, el área correspondiente para espacio público y equipamientos. Debe adecuar el área para espacio público. 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 (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 43 Norte, la Calle 47 Norte y la Avenida 9A Norte que se encuentran proyectadas al interior del predio. Debe pavimentar la media calzada occidental de la Calle 43 Norte, la media calzada norte de la Calle 42 Norte, la totalidad de la calzada de la Calle 47 Norte, la media calzada oriental de la Avenida 9A Norte y la totalidad de la calzada de esta vía que se encuentra proyectada al interior del predio, además debe construir y/o conformar los andenes correspondientes de estas vías en longitud y proporción igual al frente del lote por estos costados, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaria de Infraestructura del Municipio.

3. SERVICIOS PÚBLICOS

Para la aprobación de la respectiva licencia urbanística, debe presentar certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y

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 de 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

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

las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan y el artículo 2 de la Resolución 462 del 13 de julio 2017, del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

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 y/o CVC.

El predio se encuentra localizado en zona de amenaza media mitigable por movimientos en masa.

Se deben seguir las indicaciones establecidas en el Artículo 419 "Manejo de las Zonas de Amenazas y Riesgos Mitigables en el Suelo Rural" y Artículo 276 "Manejo de las Zonas de Amenazas y Riesgos Mitigables en el Suelo Urbano".

El 42% del predio se encuentra localizado en suelos de protección forestal, bosques y guaduales actuales. Se deben seguir las indicaciones establecidas en el Artículo 77, "Suelos de Protección Forestal".

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.

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.



HÉCTOR ANDRÉS CAMPO
Contratista.



ELENA LONDOÑO GÓMEZ
Subdirectora de Espacio Público y
Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Héctor Andrés Campo. Contratista 

Revisó: Emilio Ospina Perlaza. Contratista

Copia: Folder Radicado No. 201841730100636432
Plano de Ref.: 11-H/11-I

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 de 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