

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: 201841730101501252

Fecha de Expedición: 14 de noviembre de 2018

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

Interesado: **ESNEDA VARGAS ORTIZ**

CC/NIT: **29769147**

Corregimiento: **Los Andes**

Manzana: **No aplica**

Localización del predio: **Entre los ejes coordenados N:870900; N:871000; E:1056700; E:1056800.**

Lote: **No aplica**

Numero predial: **Y001605100000**

Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **A, 1, 2, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, A.**

Área (m²): **10.969,00**

Concepto Técnico Ambiental expedido por CVC No 564 del 23 de julio del 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, no se hacen exigencias de cesión, ni adecuación por este concepto, ya que el predio se encuentra localizado en el Área de Manejo, Ecoparque Cristo Rey del Municipio de Santiago de Cali. 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 MECoEP (Manual de Elementos Complementarios del Espacio Público) del Decreto 4112.010.20.8888 de 2017 y el MAEPE (Manual de Adecuación del Espacio Público Efectivo) del Decreto 4112.010.20.0618 de 2018.

2. VÍAS PÚBLICAS (Cesión y Adecuación)

Teniendo en cuenta la visita de inspección al terreno y el diseño vial adoptado en este sector del municipio, debe ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio de Cali el área correspondiente a la Vía Cristo Rey que se encuentra proyectada al interior del predio. Debe pavimentar la media calzada occidental de la Vía Cristo Rey e igualmente debe construir y/o conformar los andenes correspondientes 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 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.

4. OTRAS OBSERVACIONES

El predio se encuentra localizado en zona de amenaza alta mitigable por movimientos en masa. Se deben seguir las indicaciones establecidas en el Artículo 417 "Manejo de las Zonas de Amenazas y Riesgos Mitigables en el Suelo Rural".

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

El 28.19% del predio se encuentra localizado en suelos de protección forestal, bosques y guaduales actuales. (Si está afectado por bosque y guaduales).

Se deben seguir las indicaciones establecidas en el Artículo 77, "Suelos de Protección Forestal".

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. 564 del 23 de julio del 2018, suscrito por la CVC.

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 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.



KAREN LILIANA HURTADO
Contratista



JUAN BERNARDO DUQUE JARAMILLO
Subdirector de Espacio Público y
Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Karen Liliana Hurtado. Contratista
Revisó: Emilio Ospina Perlaza. Contratista
Revisó: Juan Carlos Salazar. Contratista

Copia: Folder Radicado 201841730101501252
Plano de Ref.: 3W-F

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