

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **201841730101653562**

Fecha de Expedición: diciembre 19 de 2018

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

Interesado: **SEBASTIÁN BONILLA**
Corregimiento: **La Buitrera**
Localización del predio: **Entre ejes coordenados N:865431; N: 865292; E:1054318; E:1054447.**
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **P1, P2, P3,...., P10, P11, P1.**

CC/NIT: **1234191738**
Manzana: **N/A.**
Lote: **N/A.**
Área (m²): **3935,00**

Concepto Técnico Ambiental expedido por CVC No. 402 de mayo 21 de 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 Zona Rural de Regulación Hídrica 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 y el MECoEP (Manual de Elementos Complementarios del Espacio Público) del Decreto 4112.010.20.0888 de 2017.

2. VÍAS PÚBLICAS (Cesión y Adecuación)

Vía	Obligación de Cesión	Obligación de pavimentación.
Vía al Rosario (Camino o sendero)	-Debe ceder el área correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	-Debe pavimentar la media calzada sur y construir el andén respectivo.

Se deben seguir las especificaciones de construcción dadas por la secretaria 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 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.

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

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

deben seguir las indicaciones establecidas en el Artículo 419 del Acuerdo 0373 de 2014 "Condicionamientos para Adelantar Procesos de Desarrollo y Construcción en Zonas de Amenaza Media por Movimientos en Masa".

El 14.3 % 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". 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. 402 de mayo 21 de 2018.

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.

Para la expedición de la licencia de urbanización debe tener en cuenta lo estipulado en el Artículo 339 "Destinación de suelo para vivienda de interés prioritario" del Acuerdo 0373 del 2014.



MIGUEL ÁNGEL JURADO BARCO
Contratista



JUAN BERNARDO DUQUE JARAMILLO
Subdirector de Espacio Público y
Ordenamiento Urbanístico.

Revisó: Emilio Ospina Perla. Contratista
Revisó: Juan Carlos Salazar Barragán. Contratista
Copia: Folder Radicado 201841730101653562
Fuente: Resolución 4132.030.7.5-SEPOU 170 del 2018.
Plano de Ref.: 7 - WI

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