

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-25955-DAP-2014**

Fecha de Expedición: **Diciembre 29 de 2014**

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

Interesado:	JUAN CAMILO MOSQUERA	CC/NIT:	76322631
Corregimiento:	La Buitrera	Manzana:	No aplica
Localización del predio:	Entre los ejes de coordenadas E:107050; N:103100 y E:107150; N:103000	Lote:	No aplica
Número Predial:	No registra		
Área de Actividad:	Zona Rural de Producción Sostenible		
UPR (Unidades de Planificación Rural):	Cuencas Río Cañaveralejo, Lili y Meléndez	Riesgo y amenaza por movimientos en masa:	Amenaza Media
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	A, B, C, D, E, F, G, H, I, A	Área (m ²):	1.581,60

Concepto Ambiental expedido por: CVC Oficio No. 0711-047826-4-2014 del 01 de septiembre de 2014

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE 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 por este concepto, según lo establecido en el Título II; Capítulo V; Subcapítulo III; Sección II, contempladas en los artículos 424 al 427 del mencionado P.O.T. Ya que el predio se encuentra en localizado en zona rural de producción sostenible del Municipio de Santiago de Cali.

2. VÍAS PÚBLICAS

Teniendo en cuenta la visita de inspección al terreno y el diseño vial adoptado en este sector del municipio y dado que el predio se encuentra en línea con las vías que lo delimitan, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe pavimentar y/o adecuar la media calzada oriental del camino proyectado por el costado occidental del predio, la media calzada norte del camino proyectado por el costado sur del predio y el retorno proyectado por el costado oriental del predio. Así mismo debe construir y/o adecuar los andenes respectivos a estas visas, en longitud y proporción igual al frente del lote por estos costados, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura y Valorización del Municipio.

3. SERVICIOS PÚBLICOS

Para la aprobación del proyecto urbanístico arquitectónico a desarrollar en el lote, se debe cumplir con los requisitos establecidos en las posibilidades de servicios públicos, expedidas por las entidades prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono. Gas y aseo (Numeral 3 del Artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2.010).

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. El predio se encuentra localizado en zona de amenaza media por movimientos en masa. Se deben seguir las indicaciones establecidas en los Artículos 417 al 421 "Manejo de las zonas de riesgo mitigable en suelo rural" Se deben seguir las indicaciones establecidas en el artículo 425 "Restricciones y Aprovechamientos"

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)

La Información sobre el (los) frente(s) del predio, solo sirve(n) de base para la liquidación del derecho de expedición de este documento

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 ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

para la Construcción en las Áreas de Manejo de Regulación Hídrica, Producción Sostenible y las Áreas Sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali"

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

Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el oficio No. 0711-047826-4-2014 del 01 de septiembre de 2014 suscrito por la CVC.

Se debe tener en cuenta la Resolución 0761 de Minambiente de 2013 sobre Reserva de recursos naturales temporales y el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 y reglamentado por el Decreto 0953 de 2013 sobre la Reserva Municipal de Uso Sostenible del Río Meléndez.

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.

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.

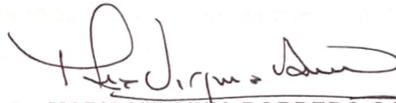
Con el presente Esquema Básico no se autoriza la subdivisión y venta del predio por lotes, ya que esto solo se obtiene con la aprobación del proyecto urbanístico respectivo, y la autorización del Departamento administrativo de Planeación Municipal.

Los profesionales de la Subdirección de 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.



LEYTER GERARDO VILLA P.
Profesional Universitario

Proyecto: Lizette Grajales Q.
Copia: Folder Radicado 25955-2014
Plano de Ref.: Área rural - La Buitrera



MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico

Recibo de Pago Radicación: 1123523 Valor: \$41.100,00
Recibo de Pago Expedición: 1093127 Valor: \$41.100,00

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)

La Información sobre el (los) frente(s) del predio, solo sirve(n) de base para la liquidación del derecho de expedición de este documento

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