ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

4132.3.5.2.726051.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-26051-DAP-2014** Fecha de Expedición: **Noviembre 12 de 2014**

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

Interesado:	**JOSE OMAR VIVEROS JORDAN**	CC/NIT:	**94366289**
Corregimiento:	**El Hormiguero**	Manzana:	**No aplica**
Localización del predio:	**Esquina sur-occidental de la intersección de la calle 48 (Avenida Ciudad de Cali) con la carrera 160**	Lote:	**No aplica**
Número Predial:	**No se suministra**		
Área de Actividad:	**Zona Rural; Zona Agropecuaria. Z.A.**		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **1, 2, 18, 1**		Área (m^2):	**20.000,00**

Concepto Ambiental expedido por: **Oficio 0711-043842-04-2014 de agosto 08 de 2014 suscrito por la CVC.**
Concepto POT: **Oficio 2014413220068321 de agosto 22 de 2014**
Otros Conceptos: **Resolución No. RC-F-0505 de 2013 suscrita por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural**

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Por este concepto, de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo 69 del 26 de Octubre de 2000, "Por el cual se expide el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali" (P.O.T.) y dado que el predio del presente estudio se encuentra localizado en el Área Rural del Municipio; Área de Manejo Productivo, no se hacen exigencias de cesión ni adecuación por este concepto.

2. VÍAS PÚBLICAS

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 48 (avenida Ciudad de Cali) la cual se encuentra proyectada al interior del predio. Debe pavimentar la calzada de servicio occidental de la calle 48, la media calzada sur de la carrera 160 y construir los andenes respectivos 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 y Valorización del Municipio.

3. SERVICIOS PÚBLICOS

Para la aprobación de un proyecto de construcción, se debe cumplir con los requisitos establecidos en el concepto ambiental expedido por la CVC mediante el oficio 0711-043842-04-2014 de agosto 08 de 2014. Así mismo, previamente a la aprobación del proyecto arquitectónico a desarrollar en el lote, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar aprobada la correspondiente solución para el tratamiento de agua para el consumo humano y la disposición final de aguas residuales (Numeral 3 del Artículo 23 del Decreto Nacional 1469 de 2.010).

4. OTRAS OBSERVACIONES

El presente esquema básico se expide dentro del desarrollo al cumplimiento de la sentencia proferida en el proceso radicado No. 760013121001-2012-00089 por el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santiago de Cali del 12 de abril de 2013.

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

Se deben seguir las indicaciones establecidas en el parágrafo 1 del artículo 329 de del Plan de

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

Ordenamiento Territorial (Requisitos para urbanizar).

Como requisito indispensable para la obtención de la radicación del proyecto en alguna de las tres curadurías urbanas del Municipio, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar aprobada la correspondiente solución para el tratamiento de agua para el consumo humano y la disposición final de aguas residuales

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 15 al 22 del Acuerdo 32 de Diciembre 30 de 1.998 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 Departament 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

MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: **Lizette Grajales Q.**
Copia: Folder Radicado 26051-2014
Plano de Ref.: 15´- G

Recibo de Pago Radicación: N/A. Valor: 0,00
Recibo de Pago Expedición: N/A. Valor: 0,00

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

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **2015413230192301**
Fecha: **19-10-2015**
TRD: **4132.3.14.27.1462.019230**
Rad. Padre: **2015413230192301**

Señor
JOSE OMAR VIVEROS
C.C.94.366.289 de Tuluá (Valle)
Cali.

Asunto: Su solicitud de actualización del esquema básico SOU-26051-DAP-2014 de noviembre 12 de 2014; radicada en esta dependencia con el número 2015413220019814.

En atención a lo referenciado, comedidamente le informo que esta Subdirección considera viable la actualización del esquema básico SOU-26051-DAP-2014 de noviembre 12 de 2014, conforme a lo establecido en el Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, "por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali". En razón de lo anterior, el esquema básico de su interés, queda de la siguiente manera:

Área de Manejo Rural	Zona Rural de Producción Sostenible - ZPS
Unidad de Planificación Rural - UPR:	Cuenca Río Cauca
Suelo de protección agrícola	Clasificación Agrologica - IIIh
Vulnerabilidad de Acuíferos	Baja

1. ESPACIO PUBLICO 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 422 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.

3. SERVICIOS PUBLICOS
Para la aprobación de un proyecto de loteo individual o de parcelación, se debe cumplir con los requisitos establecidos en el concepto ambiental expedido por la CVC mediante el oficio 0711-043842-04-2014 de agosto 08 de 2014. Así mismo, previamente a la aprobación del proyecto urbanístico arquitectónico a desarrollar en

el lote, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar aprobada la correspondiente solución para el tratamiento de agua para el consumo humano y la disposición final de aguas residuales (Numeral 3 del Artículo 2.2.6.1.2.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2.015).

4. OTRAS OBSERVACIONES

El presente esquema básico se expide dentro del desarrollo al cumplimiento de la sentencia proferida en el proceso radicado No. 760013121001-2012-00089 por el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santiago de Cali del 12 de abril de 2013.

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. 0711-043842-04-2014 del 08 de agosto de 2014 suscrito por la CVC.

Según el artículo 86 y el plano 18 del Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, "por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali" las Áreas Forestales Protectoras de las corrientes de agua que cruzan por el predio, es de treinta (30) metros medidos en ambas márgenes de las corrientes a partir de los bordes del cauce.

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.

Este documento complementa el esquema básico SOU-26051-DAP-2014 de noviembre 12 de 2014. Los demás disposiciones expuestas en el oficio de esquema básico en mención no se modifican y continúan vigentes.

Cordialmente,

GILBERTO MORENO SALAZAR
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico (E).

Proyectó: Lizette Grajales Q. – Ingeniera Contratista S.O.U
Revisó: Leyter G. Villa P. – Profesional Universitario S.O.U
Copia: Archivo
Carpeta 26051-14

ESQUEMA BÁSICO REF. AREA RURAL - CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO
RAD. 26051-14 OFICIO No SOU-26051-DAP-2014 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2014
N: 93.700
N: 93.600
N: 93.500
N: 93.400
N: 93.300
E: 113.400
E: 113.500
E: 113.600
E: 113.700
E: 113.800
E: 113.900
CARRERA 109
CALLE 68 (AVENIDA CIUDAD DE CALI)
CALLE 69 (AVENIDA CIUDAD DE CALI)
CRA 110
Zona de Protección