



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

4132.3.5.2.7DAPM00000025.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-DAPM00000025-DAP-2017**

Fecha de Expedición: **Febrero 22 de 2017**

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

Interesado:	MORELCO S.A.S.	CC/NIT:	890312765-4
Corregimiento:	El Hormiguero	Manzana:	No aplica
Localización del predio:	Vereda El Hormiguero Casa #203 IE. Antonio Villavicencio, entre los ejes de coordenadas N:858000; N:858050; E:1066500 y E:1066600 Ligadas al sistema de coordenadas Magna Sirgas.	Lote:	No aplica
Número Predial:	760010300520000030004000000004		
Unidades de Planificación Rural:	Cuenca Río Cauca	Riesgo y/o Amenaza Fluvial y Pluvial:	Área prioritaria para estudio
Área de Manejo Rural:	Centro Poblado		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P1	Área (m²):	4213.614

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 por este concepto, según lo establecido en el Título II; Capítulo V; Subcapítulo I; Artículo 396 del mencionado P.O.T., ya que el predio se encuentra localizado en el Centro Poblado denominado El Hormiguero del Municipio de Santiago de Cali.

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, y dado que el predio se encuentra en línea con la Vía El Hormiguero (Vía Rural), no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe pavimentar la totalidad del andén sur de la Vía El Hormiguero (Vía Rural) en longitud y proporción igual al frente del lote 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, 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

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 Artículo 396 del Acuerdo 373 del 01 de diciembre de 2014, considerando que el Parágrafo 1, reza: "El manejo del área de la cabecera del corregimiento de El Hormiguero quedará sujeto a la adopción del estudio de amenazas y riesgos que adelante la Administración Municipal de acuerdo con lo planteado en el Artículo 33 del presente Acto. Hasta tanto se defina el manejo que deba darse al área, no se podrá aumentar su área desarrollada ni ampliarla infraestructura y equipamientos existentes, sin embargo se podrá hacer mantenimiento de estos." Por lo anterior no se puede aumentar, no ampliar el área desarrollada, hasta que se adopte el estudio de amenazas y riesgos, según el Artículo 33 de Acuerdo 0373 del 01 de diciembre de 2014.

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)
 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

4132.3.5.2.7DAPM00000025.12





MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
SUBDIRECCION DE ESPACIO PUBLICO Y ORDENAMIENTO URBANISTICO

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

Dado que el predio se encuentra localizado en el área de potencial arqueológico alto, acorde con lo establecido en el Mapa N° 23 "Sitios Arqueológicos y Potencial Arqueológico", se debe seguir las indicaciones establecidas en el Subcapítulo I - Patrimonio Arqueológico del Acuerdo 0373 del 01 de diciembre de 2014.

El predio se encuentra al interior de Zona Ambiental del río Cauca debe considerar el Artículo 63. "Componentes de la Estructura Ecológica Principal" del Acuerdo 373 del 01 de diciembre de 2014.

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 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.

LEYTER GERARDO VILLA P.
Profesional Universitario

ELENA LONDOÑO GOMEZ
Subdirectora de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyecto Isabel Cristina Parra Delgado. Contratista *de 19*
Copia: Folder Radicado DAPM00000025-2017
Plano de Ref.: 32'-B

Radicado (13) GYM/22/03/17.

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)
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

