



**ESQUEMA BÁSICO**

Número de Radicación: **SOU-06827-DAP-2016**

Fecha de Expedición: Septiembre 15 de 2016

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

Interesado:	<b>EDGAR HERRERA LAGUNA</b>	CC/NIT:	<b>16789755</b>
Corregimiento:	<b>CORREGIMIENTO LA BUITRERA</b>	Manzana:	<b>N/A.</b>
Localización del predio:	<b>Entre los ejes de coordenadas N:866.365; N:866.455; E:1.056444 y E:1056.534</b>	Lote:	<b>N/A.</b>
Número Predial:	<b>Y001506730000</b>		
Área de Manejo Rural:	<b>Zona Rural de Regulación Hídrica.</b>		
Unidad de Planificación Rural:	<b>Cuencas Ríos Cañaveralejo Lili y Meléndez.</b>		

Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **A,B,C,D,A.**

Área (m<sup>2</sup>): **1.537,50**

Concepto Ambiental expedido por la CVC, I oficio No. 0712-326052016 del 13 de julio de 2016

**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 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 Regulación Hídrica del Municipio de Santiago de Cali.

**2. VIAS 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 al camino o sendero que se encuentra proyectado al interior del lote por el costado sur del mismo. Debe construir y/o pavimentar la media calzada norte de este camino o sendero y construir el andén respectivo en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado, 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 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.

El predio se encuentra localizado en el Área Protegida Reserva Municipal de Uso Sostenible del Río Meléndez.

Previo a la solicitud de alguna licencia ante cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad, se deberán tramitar los permisos ambientales ante la autoridad ambiental competente, CVC.

Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el oficio No. 0712-326052016 del 13 de julio de 2016 suscrito por la CVC

El predio se encuentra localizado en zona de Riesgo Bajo por movimientos en masa.

Se deben seguir las indicaciones establecidas en los Artículos 273 al 278 "Manejo de las zonas de riesgo mitigable en suelo urbano"

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.

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**



**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

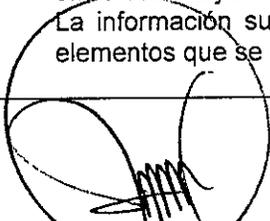
Como requisito previo para la obtención de la Licencia respectiva en alguna de las tres (3) Curadurías Urbanas del Municipio, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar la correspondiente declaración y liquidación privada del Impuesto de 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.

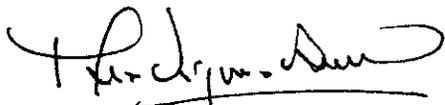
Con el presente Esquema Básico no se autoriza la subdivisión y venta del predio por lotes, ya que esto solo se obtiene con la aprobación del proyecto urbanístico respectivo, y la autorización del Departamento administrativo de Planeación Municipal.

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.

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



**MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.**  
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.  
Copia: Folder Radicado 6827-2016  
Plano de Ref.: 2W - D

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**