

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-07243-DAP-2016**

Fecha de Expedición: Diciembre 01 de 2016

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

Interesado: **ANDRES ORTIZ QUIÑONES.** CC/NIT: **1.087.120.894**
Corregimiento: **LA BUITRERA.** Manzana: **N/A.**
Localización del predio: **Esquina nor-occidental de la intersección de la calle** Lote: **N/A.**
113Bis con la carrera 6
Número Predial: **Z000206220000**
Área de Manejo Rural: **Zona Rural. Suelo Suburbano**
Unidad de Planificación Rural: **Cuencas Ríos Cañaveralejo Lili y Meléndez.**
Expectativa
Arqueológica: **Potencial Alto**
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **1,2,3,4,5,6,1.** Área (m²): **3.085,57**

OBSERVACIONES

1. ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación).

Por este concepto y dado que el predio del presente estudio se encuentra contenido dentro del proyecto de parcelación Villas del Río Lili el cual cumplió con el trámite de cesión de zonas verdes mediante la escritura pública No. 1562 de noviembre 30 de 1999 de la Notaría Veintiuno de la ciudad de Cali, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe adecuar el área para espacio público correspondiente según lo establecido en el Artículo 253 del Acuerdo 0373 del 01 de diciembre de 2014 y el diseño de parques y zonas verdes, deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación de espacio público otorgada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo concepto del Comité de Espacio Público.

2. VÍAS PÚBLICAS:

Teniendo en cuenta la visita de inspección al terreno y el diseño vial adoptado en este sector de la ciudad y dado que el predio del presente estudio se encuentra en línea con las vías que habilitan sus frentes y que las mismas se encuentran debidamente pavimentadas y dadas al uso público, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe construir los andenes respectivos a estas vías en longitud y proporción igual al frente del lote por estos costados, siguiendo especificaciones técnicas de 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 lo expuesto en el oficio No. 0712-30246-2016 de junio 14 de 2016 del 11 de noviembre de 2014 suscrito por la CVC y en 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 zona de riesgo bajo (mitigable). Se deben seguir las indicaciones establecidas en los Artículos 417 al 421 "Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural". Se deben seguir las indicaciones establecidas en los Artículos 430 al 441 "Normas y condiciones para el desarrollo en el área de manejo del suelo suburbano".

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

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

ante la CVC.

Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el oficio No. 0712-30246-2016 de junio 14 de 2016 del 11 de noviembre de 2014 suscrito por la CVC.

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.

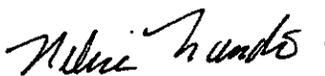
El plano del Esquema Básico expedido se considera sólo como una información técnica referida al predio, para lo cual no se exigen ni se estudian los títulos de propiedad del mismo.

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.

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 GÓMEZ
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: **Leyter Villa P.**
Copia: Folder Radicado 7243-2016
Plano de Ref.: 1' - G

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