ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

4132.3.5.2.725172.12

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SEPOU-25172-DAP-2017** Fecha de Expedición: **Marzo 14 de 2017**

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

Interesado:	**CAROLINA BÉRMUDEZ**	CC/NIT:	**31575428**
Corregimiento:	**Los Andes - Mameyal**	Manzana:	**No aplica**
		Lote:	**No aplica**
Localización del predio:	**Entre los ejes de coordenadas N:871770; N:871950; E:1057900 y E:1058100 Ligadas al sistema de coordenadas Magna Sirgas.**		
Número Predial:	**L001600200000, L001600210000, L001600220000, L001601040000**		
Unidades de Planificación Rural:	**Cuenca Río Cali**	Riesgo y/o Amenaza:	**Por Movimientos en Masa Amenaza media y alta**
Área de Manejo Rural:	**Suburbano – Mameyal**		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **1,2,3,...,11,12,13,...,24,25, 1.**		Área (m^2):	**9633.5**

OBSERVACIONES

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", se debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio, el área correspondiente para parques y zonas verdes, según lo establecido en el Título III; Capítulo V; Subcapítulo III; Sección II, contempladas en el literal b, numeral 7 Artículos 432, 436 y 437 del mencionado P.O.T. El predio se encuentra en un sector no parcelado del suelo suburbano del Municipio de Santiago de Cali. Debe adecuar el área de zona verde correspondiente, según lo establecido en el Articulo 253 del Acuerdo 0373 del 01 de diciembre de 2014. 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** (Cesión y Adecuación)
   Teniendo en cuenta la visita de inspección al terreno y el diseño vial adoptado en este sector del municipio, debe ceder a título gratuito y por escritura pública el área correspondiente la Vía Colectora Rural (Vía a Cristo Rey) proyectada al interior del lote. Debe pavimentar y/o adecuar la media calzada oriental del camino proyectado por el costado occidental del predio y la media calzada sur del camino proyectado por el costado norte del predio. Debe construir y/o adecuar los andenes respectivos a estas vías y a la vía colectora rural, 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. Según el parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 1228 de 2.008, las zonas de reserva o de exclusión para carreteras, deben quedar libres de cualquier tipo de construcción (no se hacen exigencias de cesión por este espacio).

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

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

4132.3.5.2.725172.12

Scanned by CamScanner

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 los Artículos 430 al 441 "Normas y condiciones para el desarrollo en el área de manejo del suelo suburbano".
El predio se encuentra localizado en zona de amenaza media y alta. Se deben seguir las indicaciones establecidas en los Artículos 46 y 48 del Acuerdo 0373 del 01 de diciembre de 2014.
Previo a la solicitud de alguna licencia ante una curaduría urbana, se deberán tramitar los permisos ambientales ante la autoridad ambiental competente, 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 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.

- Art. 432 → Num 2 – lit. 2) → Para vda Productiva(?) en zona de ladera → 10.000 m² → lote mínimo

LEYTER GERARDO VILLA P.
Profesional Universitario

ELENA LONDOÑO GOMEZ
Subdirectora de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyecto Isabel Cristina Parra Delgado. Contratista
Copia: Folder Radicado 25172-2017
Plano de Ref.: 3-C, 4-A Área Rural Los Andes

- Por tener los predios menos de 10.000 m² no es posible la expedición del EB → Según la norma del área suburbano lotes de 10.000 m²

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

Scanned by CamScanner