

**ESQUEMA BÁSICO**

Número de Radicación: **SOU-03079-DAP-2013**

Fecha de Expedición: **Abril 8 de 2013**

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

Interesado:	<b>EMPRESA DE ENERGIA DEL PACIFICO S.A EPSA E.S.P</b>	CC/NIT:	<b>800249860</b>
Corregimiento:	<b>EL HORMIGUERO</b>	Manzana:	<b>No aplica</b>
Localización del predio:	<b>Entre los ejes de coordenadas N:101.200; N:101.600; E:115.000 y E:115.400</b>	Lote:	<b>No aplica</b>
Número Predial:	<b>Z000303320000</b>		
Área de Actividad:	<b>Área Rural, Zona Agropecuaria.</b>		
Poligono Plano Levantamiento Topográfico: <b>A, B, I, H, A</b>		Área (m <sup>2</sup> ):	<b>16.200,00</b>

Concepto Ambiental expedido por: **CVC Óficio No. 0150-03920-2013-(03) del 28 de enero de 2013**  
Concepto POT: **Oficio No.2012413220025411 del 21 de agosto de 2012**

**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, (Artículo 352) "Por el cual se expide el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali" (P.O.T.) y dado que el predio se encuentra localizado en Área Rural del Municipio, Zona Agropecuaria, no se hacen exigencias de cesión ni adecuación por este concepto.

**2. VIAS PUBLICAS**

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 callejón que se encuentra proyectado al interior del lote por el costado occidental. Debe pavimentar la media calzada oriental de este callejón y construir el andén respectivo en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la Secretaria de Infraestructura y Valorización del Municipio.

**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. 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 23 del Decreto Nacional 1469 de 2.010).

**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 parágrafo 1 del artículo 329 de del Plan de Ordenamiento Territorial (Requisitos para urbanizar).  
Previo a la solicitud de alguna licencia ante una curaduría urbana, se deberán tramitar los permisos ambientales ante la CVC.

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**

PUE

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION  
SUBDIRECCION DE ORDENAMIENTO URBANISTICO

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 15 al 22 del Acuerdo 32 de Diciembre 30 de 1998 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.

  
LEXTER GERARDO VILLA P.  
Profesional Universitario

  
JUAN FERNANDO VALLEJO LOPEZ.  
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Lizette Grajales Q.  
Copia: Folder Radicado 3079-2013  
Plano de Ref.: 19 - H

Recibo de Pago Radicación: 1035652 Valor: 78.600,00  
Recibo de Pago Expedición: 1004602 Valor: 318.300,00

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**