

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-25927-DAP-2014**

Fecha de Expedición: **Noviembre 7 de 2014**

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

Interesado:	DANIELA PARDO PALAU	CC/NIT:	1130588098
Corregimiento:	PANCE	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre los ejes de coordenadas N:97.700; N:98.000; E:104.300 y E:104.600	Lote:	N/A.
Número Predial:	Y000309680000		
Área de Actividad:	Zona Rural; Área de Transición.		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	A,B,C,D,E,A	Área (m ²):	28.861,00

Concepto Ambiental expedido por la CVC: Oficio 0711-061969-03-2014 de octubre 30 de 2014.

Concepto POT: Oficio 2014413220070291 de septiembre 01 de 2014.

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Por este concepto, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 069 del 26 de Octubre de 2000, "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 de Transición, no se hacen exigencias de cesión por este concepto siempre y cuando se construya una vivienda unifamiliar, de lo contrario se debe dar aplicación a lo establecido en el literal e., de la circular No 012038 de octubre 03 de 2.007 suscrita por Planeación Municipal.

2. VÍAS 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 callejón que se encuentra proyectado por el costado sur-oriental del predio. Debe pavimentar la media calzada norte y/o occidental de esta vía y la media calzada sur de la vía de integración veredal V.I.V., localizada al norte del lote. Debe construir y/o conformar los andenes respectivos a estas vías 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).

SERVICIOS PÚBLICOS

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 mediante oficio 0711-061969-03-2014 de octubre 30 de 2.014. 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).

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.

Como requisito indispensable para la radicación del proyecto en alguna de las tres curadurías urbanas del Municipio, 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

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 y cumplir lo establecido en el oficio 0711-061969-03-2014 de octubre 30 de 2014.

Se deben seguir las indicaciones establecidas en el parágrafo 1 del artículo 329 de del Plan de Ordenamiento Territorial (Requisitos para urbanizar)

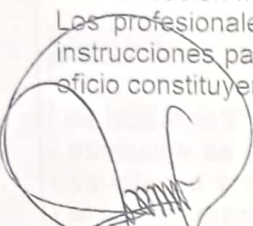
El trámite de la Resolución de aprobación de obras de construcción, de urbanismo, ampliación, modificación y demolición de edificios, debe adelantarse en cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad.

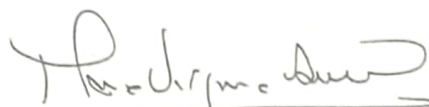
Como requisito previo para la obtención de la Licencia respectiva en alguna de las tres (3) Curadurías Urbanas del Municipio, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar la correspondiente declaración y liquidación privada del Impuesto de 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 1.998 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.


LEYTER GERARDO VILLA P.
Profesional Universitario


MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 25927-2014
Plano de Ref.: Zona Rural.

Recibo de Pago Radicación: 1152416 Valor: 82.200
Recibo de Pago Expedición: Valor: 592.500

*Recibo Notariona 19 de 2014
Lenny Muello Reyes
Hora 9:30 AM*

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

