



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

4132.3.5.2.74805.12

ESQUEMA BASICO

Numero de Radicacion: SOU-04805-DAP-2014 Fecha de Expedicion: Mayo 5 de 2014
Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Table with 3 columns: Field Name, Value, and Reference/Code. Includes fields like Interesado (JULIO CESAR ROLDAN), Corregimiento (Corregimiento La Buitrera), Localización del predio, etc.

Concepto Ambiental expedido por: CVC oficio No.0711-012251-3-2014 de marzo 25 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 Manejo de Transición, no se hacen exigencias de cesión por este concepto siempre y cuando se construya una vivienda unifamiliar, en caso contrario se aplicara lo establecido en la Circular No. 12038 del 03 de octubre de 2007, de Planeación Municipal.

2. VIAS PUBLICAS
Teniendo en cuenta la visita de inspección al terreno y el diseño vial adoptado en este sector del municipio y dado que el predio se encuentra en línea con las vías que lo delimitan, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe pavimentar y/o adecuar la media calzada sur del callejón rural local proyectado por el costado norte del predio, la media calzada oriental del callejón rural proyectado por el costado occidental del predio y la media calzada occidental del callejón rural proyectado por el costado oriental del predio. Así mismo debe construir y/o adecuar 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.

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 CANCELACION DEL DERECHO DE EXPEDICION

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

Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el oficio No.0711-012251-3-2014 de marzo 25 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.

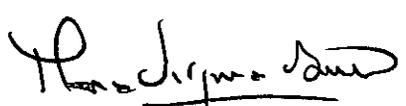
Como requisito previo para la obtención de la Licencia respectiva en alguna de las tres (3) Curadurías Urbanas del Municipio, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar la correspondiente declaración y liquidación privada del Impuesto de Delineación con base en el presupuesto estimado de la obra, conforme lo establecen los artículos 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**  
Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: **LIZETTE GRAJALES Q.**  
Copia: **Folder Radicado 4805/14**  
Plano de Ref.: **Área Rural - La Buitrera**

Recibo de Pago Radicación: 1141717 Valor: \$41.100,00  
Recibo de Pago Expedición: Valor: \$41.100,00

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**