ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20194132030009273 1**
Fecha: 30-08-2019
TRD: **4132.030.5.2.1578.009273**
Rad. Padre: **20194173010065783 2**

OSCAR EDUARDO MENESES
Carrera 44 No. 17A-29
3017756262
La Ciudad

Asunto: Respuesta solicitud de Esquema Básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 20194173010065783 2 del 23 de mayo de 2019, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Corregimiento:	**La Paz**	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre ejes coordenados **N:879807, N:879305; E: 1056793, E: 1056470.**	Lote:	N/A
Clasificación del predio:	**Reserva Forestal Nacional de Cali (Aprox. 78%)** **Zona rural de regulación hídrica (Aprox. 22%)**		
Numero Predial:	**Y001302640001**	Área (m^2):	**93.000,00**
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1.**			

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", no se hacen exigencias de cesión, ni adecuación por este concepto, ya que el predio se encuentra localizado en zona de Reserva Forestal Nacional de Cali y Zona Rural de Regulación Hídrica. 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 y el MECoEP (Manual de Elementos Complementarios del Espacio Público) del Decreto 4112.010.20.0888 de 2017.

2. **VÍAS PÚBLICAS**

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Vuelta a Occidente Tramo II (Vía	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio de	- Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada sur e igualmente debe construir y/o

Colectora Rural)	Santiago de Cali el área correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado.

Se deben seguir las especificaciones de construcción dadas por la Secretaria de Infraestructura del Municipio.

3. OTRAS OBSERVACIONES

El 73.3% del predio se encuentra localizado en suelos de protección forestal, bosques y guaduales actuales. Se deben seguir las indicaciones establecidas en el Artículo 77, "Suelos de Protección Forestal".

De acuerdo con el conocimiento disponible sobre la distribución y grados de severidad de las amenazas naturales del Municipio, le comunico que se presentan en el predio zonas de Amenaza y Riesgo por movimientos en masa (deslizamientos). Por lo tanto para el desarrollo del predio deberá solicitar ante la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, el concepto sobre condiciones de riesgo para predios individuales.

Previo a la solicitud de alguna licencia ante cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad, se deberán tramitar los permisos ambientales ante la autoridad ambiental competente, CVC.

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.

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.

Para la expedición de la licencia de urbanización debe tener en cuenta lo estipulado en el Artículo 339 "Destinación de suelo para vivienda de interés prioritario" del Acuerdo 0373 del 2014.

Este oficio y su correspondiente plano de esquema básico solo corresponde a una información técnica referida al predio,

elaborado con base en la información suministrada por el interesado, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos, ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad. (Artículo 3 Decreto Nacional 1319 de 1993). Así mismo no reconoce ni otorga derechos de construcción y desarrollo ni reconoce construcciones existentes, por lo tanto, no decide definitivamente sobre la actuación administrativa, no autoriza la división y venta del predio por lotes, lo cual solo se obtiene con la aprobación de la respectiva licencia urbanística, ante una de las curadurías del municipio de Santiago de Cali en caso de ser factible su desarrollo. Este documento solo tendrá validez junto con su correspondiente plano de esquema básico y tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de su fecha de expedición

Fuente: POT, Ley 1228 de 2008.
Plano de Ref.: 6 – WE.

ACUSE DE RECIBO
Firma: _____
Nombre legible: _____
C.C: _____
Fecha: _____ Hora: _____

Atentamente,

JUAN BERNARDO DUQUE JARAMILLO
Subdirector de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco. Contratista
Revisó: Emilio Ospina Perlaza. Contratista
Revisó: Juan Carlos Salazar Barragán. Contratista
Copia: Folder Radicado 20194173010065783 2.

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php