



(Cargo, Señor(a))

LILIANA PORTILLA MONTIEL

VEREDA FUNDA- SECTOR BOSQUES DEL RIO MELENDEZ

CALI, VALLE DEL CAUCA, COLOMBIA

ASUNTO: Respuesta solicitud de Esquema Básico.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud con radicado 202041730102218912 del 16 de diciembre de 2020, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------|
| Corregimiento: | Villacarmelo | Manzana: | N/A. |
| Localización del predio: | Entre ejes coordenados N: 867663; N: 866921; E: 1054008; E: 1053593. | Lote: | N/A |
| Áreas de manejo rural: | Reserva forestal protectora nacional Meléndez (59% del área total) Zona rural de regulación hídrica (32% del área total) Área sustraída reserva forestal de Santiago de Cali (9% del área total) | | |
| Números Prediales: | Y000405100000, Y000402900000, Y000400130001. | Área (m ²): | 215.190,00 |

Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1.**

OBSERVACIONES

1. ESPACIO PÚBLICO 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 Rural de Regulación Hídrica, Área Sustraída de la Reserva Forestal y Reserva Forestal Protectora Nacional Meléndez. Se debe seguir lo indicado en los Artículos 391, 393, 395, 416, 423, y 425 del POT.

2. VÍAS PÚBLICAS

| Vía | Obligación de cesión | Obligación de pavimentación |
|------------|-----------------------------|------------------------------------|
|------------|-----------------------------|------------------------------------|



| | | |
|---|--|---|
| Camino o Sendero 1 | - Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio de Santiago de Cali el área correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio. | - Debe pavimentar el área correspondiente a la totalidad de la calzada, e igualmente debe construir y/o conformar los andenes respectivos a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote. |
| Vía a Alto de los Mangos (Camino o Sendero) | - Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio de Santiago de Cali el área correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio. | - Debe pavimentar el área correspondiente a la totalidad de la calzada, e igualmente debe construir y/o conformar los andenes respectivos a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote. |

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

3. OTRAS OBSERVACIONES

De acuerdo con el conocimiento disponible sobre la distribución y grados de severidad de las amenazas naturales, 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.

El 28.6% del área total del predio se encuentra localizado en bosques y guaduales actuales. Se deben seguir las indicaciones establecidas en el Artículo 77, "Suelos de Protección Forestal".

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.

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

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.

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: Visita ocular.

Plano de Ref.: 16 – WB, 8 – WH

Atentamente,

HUGO HERNAN MILLAN OROZCO
SUBDIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
SUBDIRECCION DE ESPACIO PUBLICO Y ORDENAMIENTO URBANISTICO

Anexo:

Copia:

Elaboró: LIZETTE GRAJALES QUINTERO - PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Proyectó: LIZETTE GRAJALES QUINTERO - PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Revisó:

Radicados:

Dir. Tel. Email:

www.cali.gov.co



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**

En atención del desarrollo de nuestros sistemas de gestión y control integrados le solicitamos comedidamente diligenciar la encuesta de atención accediendo al siguiente enlace:

https://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php