ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20224132030012523 1**
Fecha: **27-12-2022**
TRD: **4132.030.5.2.1578.012523**
Rad. Padre: **20224173010198059 2**

HAROLD BURBANO
Calle 2A No. 40-55
E-mail: harbur01@hotmail.com
La Ciudad

Harold Burbano).
Rdo. 20 ENERO - 2023

Asunto: Respuesta a su solicitud de Esquema Básico.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud con radicado 20224173010198059 2 del 7 de diciembre de 2022, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Corregimiento:	**Los Andes**	Manzana:	N/A.
Clasificación del predio:	**Ecoparque Cristo Rey (Aprox. 10% del área total)** **Suelo suburbano (Aprox. 90% del área total)**		
Localización del predio:	Entre ejes coordenados **N: 872151; N: 872036; E: 1057558; E: 1057509.**	Lote:	N/A
Número Predial:	**L001600870000**	Área (m²):	**4.200,00**
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **A, B, C, D, A.**			

1. ZONA VERDE 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", para la zona que se encuentra en suelo suburbano de Santiago de Cali, debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Distrito de Santiago de Cali, el área correspondiente para zonas verdes y equipamientos. Debe adecuar el área para zonas verdes y equipamientos. El diseño de parques y zonas verdes deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación de espacio público otorgada por la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico. Se debe seguir lo indicado en los artículos 398, 416, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440 y 441 del Acuerdo 0373 del 2014. Para la zona que se encuentra en zona de ecoparque, no se hacen exigencias de cesión, ni adecuación por este concepto. Se debe seguir lo indicado en los Artículos 388, 392, 416 y 424 del POT.

2. VÍAS PÚBLICAS

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Servidumbre de acceso (E.P. 6862 del 27/12/1985)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada occidental respectiva a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.

Se deben seguir las especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de

Infraestructura y Movilidad del Distrito.

3. OTRAS OBSERVACIONES

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.

La totalidad del predio se encuentra localizado en bosques y guaduales actuales. Se deben seguir las indicaciones establecidas en el Artículo 77, "Suelos de Protección Forestal".

Como requisito previo para la obtención de la Licencia respectiva en alguna de las tres (3) Curadurías Urbanas del Distrito, 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.

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 distrito 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: Escritura pública No. 6862 del 27 de diciembre de 1985 de la Notaría Décima del Círculo de Cali. Plano de Ref.: 4 – A, 4 - WA.

Atentamente,

JENNY VIVIANA MONTAÑO HERNÁNDEZ
Subdirectora de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico
Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco – Contratista SEPOU.
Revisó: Lizette Grajales Quintero – Profesional Universitario.
En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php