ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20234132030009467l**
Fecha: **11-10-2023**
TRD: **4132.030.5.2.1578.009467**
Rad. Padre: **20234173010187222**

Andres F Acevedo
1151938775

ANDRÉS FELIPE ACEVEDO PÉREZ
Calle 55 Norte No. 2AN-99, Apto 6402 – Unidad Residencial Pacara 2
E-mail: anfe165.2@gmail.com
La Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud con radicado 20234173010187222 de octubre 3 de 2023, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Corregimiento:	**La Buitrera**	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre ejes coordenados **N:864096;N: 864032; E:1056960; E: 1056893.**		
Números prediales:	**U021200130000, U021200080000**	Área (m²):	**2,000.00**
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **A, B, C,..., K, L, A.**			

OBSERVACIONES

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", no se hacen exigencias de cesión, ni adecuación por este concepto, ya que el predio se encuentra localizado en Zona Rural de Regulación Hídrica. Se debe seguir lo indicado en los Artículos 394, 416, y 425 del Acuerdo 0373 de 2014.

2. VÍAS PÚBLICAS

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Callejón Los Cerros (camino o sendero)	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al distrito de Santiago de Cali el área correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	- Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada sur e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo 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

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.

Previo a la solicitud de alguna licencia ante cualquiera de las tres Curadurías Urbanas

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11
Teléfono: 6686663 www.cali.gov.co

icontec ISO 9001 IQNet
SC-CER652815

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 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 2.011 y presentar el 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.

El área reportada para la expedición del esquema básico, corresponde a la registrada mediante el levantamiento topográfico realizado por Marino Ramírez con Matrícula Profesional No. 76335-162623.

En caso de presentar diferencias en las áreas contenidas en los folios de matrícula inmobiliaria y las reportadas en el levantamiento topográfico, será obligación de los propietarios de los predios, previo a la obtención de licencias, realizar frente a la Subdirección de Catastro Municipal o la entidad quien haga sus veces, la rectificación de áreas de acuerdo con el levantamiento topográfico realizado para este fin.

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: Plano de resolución 4132.030.7.5-SEPOU 167 del 2018 "Por la cual se aprueba la regularización vial y reordenamiento urbanístico de un sector de La Buitrera".

Plano de Ref.: 1 – WB.

Atentamente,

JENNY VIVIANA MONTAÑO HERNÁNDEZ
Directora
Departamento Administrativo de Planeación

Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco – Contratista SEPOU.
Revisó: Lizette Grajales Quintero – Profesional Universitario.
María Camila Baquero – Contratista SEPOU.

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

icontec ISO 9001
IQNet
SC-CER652615