

Copia



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202441320300013771
Fecha: 29-02-2024
TRD: 4132.030.5.2.1578.001377
Rad. Padre: 202441730100306582

CLAUDIA VICTORIA
Calle 25 No. 100-36, Torre 3, Apdo. 504
E-mail: jalio1284@hotmail.com
La Ciudad

*Recibido
Pago 22/24
+ 2 - 16.715.95*

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud con radicado 202441730100306582 de febrero 6 de 2024, esta Subdirección se permite expedir el siguiente Esquema Básico:

Corregimiento:	Golondrinas
Clasificación del predio:	Suelo suburbano (Aprox. 37% del área total) Ecoparque Cerro de las Tres Cruces (Aprox. 63% del área total)
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N:877589; N: 877418; E:1060013; E:1059952.
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: A, B, C, D, A.	
Area (m ²):	7.667,00

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", para el área del predio localizado 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 Urbano. 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 el área del predio localizado en área de manejo rural Ecoparque Cerro de las Tres Cruces, 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 Acuerdo 0373 de 2014.

2. VÍAS PÚBLICAS

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
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 totalidad de la caizada que se encuentra proyectada dentro del lote e igualmente debe construir y/o conformar los andenes respectivos que se encuentran proyectados dentro del lote.



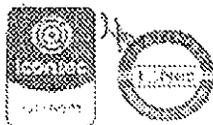


Se deben seguir las especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura y Movilidad del Distrito y CVC.

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 66% 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".
- El trámite de aprobación de obras de construcción, de urbanismo, ampliación, modificación y demolición, debe adelantarse en cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad.
- 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 Distrito, el urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, deberá liquidar y pagar el Impuesto de Delineación Urbana, conforme lo establecen los Artículos 159 al 166 del Decreto Extraordinario No. 4112.010.20.0416 del 2021.
- El plano adjunto con radicado 202441320300013771 hace parte integral del presente 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 Jackson Matamoros identificado con Licencia Profesional No. 01-19051.
- 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 5 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 situación 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. Esta documentación solo tendrá validez junto con su correspondiente plano de esquema básico.





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

y tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de su fecha de expedición.

Fuente: Escritura pública No. 4869 de noviembre 28 de 2022 expedida por la Notaría Sexta de Cali.

Grilla de referencia Planoteca DAP: 11 - F.

Atentamente,

MELISSA MARÍA VERGARA BOTERO
Subdirectora
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco -- Profesional Contratista. *M*
Revisó: Ángela María Jiménez Avilés -- Profesional Contratista. *AMJ*
Lizette Grajales Quintero -- Profesional Universitario.

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



SE-000000000000

Centro Administrativo Municipal C.A.M Torre Alcaldía Piso 11
Teléfono: 6886663 www.cali.gov.co

Pág. 3 de 3