ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20244132030002013 1**
Fecha: 19-03-2024
TRD: **4132.030.5.2.1578.002013**
Rad. Padre: **20244173010065551 2**

Recibido Tatiana Delgado P.
CC. 66'838.424 de Cali
02/04/2024,

CLAUDIA PATRICIA ABELLA ECHEVERRI
Carrera 14 No. 2A – 38
E-mail: lozanoabella.arquitectura@gmail.com
La Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 20244173010065551 2 del 08 de marzo de 2024, esta Subdirección se permite expedir el siguiente Esquema Básico:

Corregimiento:	**Los Andes**	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N: **870395, N: 870295**; E: **1055814, E: 1055741** del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali.		
Número Predial:	**Y000502210000**	Área (m²):	**3.980,00**
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **P1, P2, P3,..., P11, P12, P1.**			

1. ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS (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 área de manejo rural Zona rural de regulación hídrica. Se debe seguir lo indicado en los Artículos 393, 416, y 425 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 media calzada oriental 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

- 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.
- 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 13% del área total del predio se encuentra localizado en bosques y guaduales

APW4

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.
- 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 2024413203000020131 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 Luis E. Otalvora, identificado con Matrícula Profesional No. 01 – 271 CPNT.
- 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 decida 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: Archivo planoteca digital, No. 6_2560700_4876 "Esquema básico El Mango – La Reforma".

Grilla de referencia Planoteca: 3 - WH.

Atentamente,

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

Proyectó: Mariana López Aguirre – Profesional Contratista.
Revisó: Angela María Jiménez Avilés – Profesional Contratista.
Lizette Grajales Quintero – Profesional Universitario.

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