

INÉS MARINA SÁENZ
Calle 4 # 24 a 57
E-mail: marcografico40@gmail.com
La Ciudad


MARCO TULLIO SÁENZ
Julio 5/2024.


Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202441320300043951
Fecha: 31-05-2024
TRD: 4132.030.5.2.1578.004395
Rad. Padre: 202441730101185882

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202441730101185882 del 20 de mayo de 2024, esta Subdirección se permite expedir el siguiente Esquema Básico:

Corregimiento:	Pance - Vereda El Banqueo	Manzana:	N/A.
Clasificación del predio:	Zona rural de regulación hídrica (Aprox. 88% del área total) Zona rural de producción sostenible (Aprox. 12% del área total)		
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N: 859671.675, N: 859750.389; E: 1054468.170, E: 1054553.498 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali.		
Números Prediales:	Y000101820000	Área (m ²):	2600 m ²
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: Polígono 1: F,G,H,I,J,F. Polígono 2: A,B,C,D,E,A			

Antecedentes: Mediante escritura pública No. 1195 del 21 de abril de 1992 de la Notaría Primera del Círculo de Cali, se registra la servidumbre de Tránsito de Peatones, animales y vehículos, por la cual se divide el lote.

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 y Zona Rural de Producción Sostenible. Se debe seguir lo indicado en los Artículos 393, 394, 416, y 425 del POT.

2. VÍAS PÚBLICAS

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Vía al Peón (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 adecuar y/o 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 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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Administrativo de Planeación, el concepto sobre condiciones de riesgo para predios individuales.

- El 100% 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 predio se encuentra en las áreas forestales protectoras AFP del recurso hídrico.
- 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 202441320300043951 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 José Ramón Tigreros, identificado con Matrícula Profesional No. 01-12326 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 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: Planos de esquemas básicos con radicados 202141730100067662

Grilla de referencia Planoteca: 8'WD.

Atentamente,

MELISSA MARÍA VERGARA BOTERO

Subdirectora

Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Helen Cabezas – Profesional Contratista. *hco*

Revisó: Lizette Grajales Quintero – Profesional Universitario.

Ángela María Jiménez Avilés – Profesional Contratista. *ARJA*

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



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