



JOHN PABLO LOZANO

Carrera 59A No. 7-35 Apto. 207C

E-mail: johnpablo1982@gmail.com

La Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud con radicado 202441730102110142 de octubre 4 de 2024, esta Subdirección se permite expedir el siguiente Esquema Básico:

Corregimiento:	La Castilla	Manzana:	N/A.
Localización de los predios:	Entre ejes coordenados N:877065; N:875469; E:1058239; E:1057519 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali.		
Números prediales nacionales:	760010000620000040006500000001	Área (m ²):	207.156,00
Polígonos Plano Levantamiento Topográfico: Lote 1: P1, P2, P3,..., P70, P71, P1; Lote 2: P72, P73, P74,..., P139, P140, P72; Lote 3: P141, P142, P143,..., P213, P214, P141; Lote 4: P214, P215, P216,..., P234, P235, P214.			

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 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

Lote No. 1

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Vía interveredal rural	- 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 lote.	- Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada sur e igualmente debe construir y/o conformar la berma respectiva a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Camino o sendero 2	- 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 lote.	- Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada occidental e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.





Lote No. 2

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Vía interveredal rural	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada norte e igualmente debe construir y/o conformar la berma respectiva a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Camino o sendero 1	- 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 lote.	- 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.
Camino o sendero 3	- 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 lote.	- Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada occidental, incluyendo medio cul-de-sac e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.

Lote No. 3

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Camino o sendero 2	- 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 lote.	- Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada suroriental e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.

Lote No. 4

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Camino o sendero 2	- 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 lote.	- 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 y la CVC.



X



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 58% 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 202441320300106871 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 Otalvora, identificado con Matrícula Profesional No. 01-271 C.P.N.T.
- 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.





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Fuente: Acuerdo 0373 de 2014 y plano de resolución No. SOU-267-2005 "Por la cual se aprueba la regularización vial y de paramentos de la vereda Las Palmas, corregimiento de La Castilla".

Grillas de referencia Planoteca DAP: 5 – A, 5 – B, 5 – E, 5 – C.

Atentamente,

MARIO DUQUE CARVAJAL
Subdirector
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Miguel Ángel Juradó Barco – Contratista. M
Revisó: Lizette Grajales Quintero – Profesional Universitario.
Ángela Mariana Rojas Cruz – Contratista.

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



SC-CER652615

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

Pág. 4 de 4

X