



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201941320300097681

Fecha: 10-09-2019

TRD: 4132.030.5.2.1578.009768

Rad. Padre: 201941730101284162

OMAR ENRIQUE GUERRERO MANTILLA  
Calle 13A No. 66B – 60, Apto. 402A  
3182096136  
La Ciudad

Asunto: Respuesta solicitud de Esquema Básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 201941730101284162 del 22 de agosto de 2019, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Corregimiento:	<b>La Buitrera</b>	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre ejes coordinados <b>N:862502; N:862280; E:1058592; E:1058754.</b>	Lote:	N/A
Numero Predial:	<b>Z000202870000</b>	Área (m <sup>2</sup> ):	<b>21.740,7 1</b>

Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **P1, P2, P3,..., P8, P9, P1.**

**OBSERVACIONES**

**1. ESPACIO PÚBLICO 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, el predio se encuentra en suelo suburbano de Santiago de Cali, debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio, el área correspondiente para espacio público y equipamientos. Debe adecuar el área para espacio público. 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 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo concepto del Comité de Espacio Público. Para la adecuación del espacio público (vías y zonas verdes), se debe dar aplicación del MECEP (Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público), Decreto Municipal 0816 de 2.010 y el MECoEP (Manual de Elementos Complementarios del Espacio Público) del Decreto 4112.010.20.0888 de 2017.



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11

Teléfono: 6686663 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



## 2. VÍAS PÚBLICAS

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Avenida Circunvalación (V.A.P.)	- 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 pavimentar el área correspondiente a la calzada oriental, conformando medio separador central e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado.

Se deben seguir las especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura.

## 3. OTRAS OBSERVACIONES

El trámite de la resolución de aprobación de obras de construcción, de urbanismo, ampliación, modificación y demolición de edificios, debe adelantarse en cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad.

El 14,3% del predio se encuentra localizado en suelos de protección forestal, bosques y guaduales actuales. Se deben seguir las indicaciones establecidas en el Artículo 77, "Suelos de Protección Forestal".

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 Municipio, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar el correspondiente recibo oficial del Impuesto de Delineación Urbana con base al área de construcción, conforme lo establece el Acuerdo 321 de diciembre 30 de 2.011 y el Decreto Extraordinario 0259 de mayo 6 del 2015 y presentarlo 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.

Para la expedición de la licencia de urbanización debe tener en cuenta lo estipulado en el Artículo 339 "Destinación de suelo para vivienda de interés prioritario" del





**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

**Acuerdo 0373 del 2014.**

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 municipio 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: Diseño en Planta – Av. Circunvalación.  
Plano de Ref.: 1' - D.

Atentamente,

**JUAN BERNARDO DUQUE JARAMILLO**  
Subdirector de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco. Contratista M  
Revisó: Emilio Ospina Perlaza. Contratista  
Revisó: Juan Carlos Salazar Barragán. Contratista  
Copia: Folder Radicado 201941730101284162.

ACUSE DE RECIBO	
Firma:	_____
Nombre legible:	_____
C.C.:	_____
Fecha:	_____ Hora: _____

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace: [http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)

