



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

PROCON SAS
Carrera 5 # 13 - 46 Piso 7
Tel: 882 32 21
La Ciudad

Asunto: Respuesta solicitud de Esquema Básico.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud de esquema básico con radicado 202041730101803212 del 26 de octubre de 2020, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202041320300069491
Fecha: 27-11-2020
TRD: 4132.030.5.2.1578.006949
Rad. Padre: 202041730101803212

ACUSE DE RECIBO	
Firma:	<i>[Firma]</i>
Nombre legible:	Jahue K. Zuniga
C.C:	1.026.287.714
Fecha:	7/12/20
Hora:	5 PM

Corregimiento:	La Buitrera	Barrio	Cañaveralejo, Guadalupe
Localización predio:	Entre ejes coordenados N: 867147; N: 867333; E: 1057831; E: 1057613		
Número Predial:	Y000209540000	Área (m²):	22641.194
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: P1,P2,P3,...,P47,P48, 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 urbano y Municipio 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 la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico.

Para el predio que se encuentra en suelo rural, no se hacen exigencias de cesión, ni adecuación por este concepto, ya que el predio se encuentra localizado en el Área de Manejo, Ecoparque Cerro de la Bandera del Municipio de Santiago de Cali.

2. VÍAS PÚBLICAS

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Calle 1 Oeste (Vía Arteria Secundaria)	- Dado que el predio se encuentra en línea con esta vía, no se hace exigencia de cesión.	-Debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado
Calle 1A Oeste (Vía Local)	- 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 totalidad de la calzada e igualmente debe construir y conformar los andenes respectivos a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado.
Calle 1B Oeste (Vía Local)	- 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 media calzada norte, 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.

Pág. 1 de 2



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11
Teléfono: 6689100 www.cali.gov.co

Carrera 67 (Via Local)	- 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 media calzada norte, 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 del Municipio.

3. OTRAS OBSERVACIONES

El 42% del área del predio se localiza en suelo urbano y el 58% del área del predio se localiza en suelo rural (área de Manejo Ecoparque Cerro de la Bandera)

El 33.8% del predio se encuentra localizado en suelos de protección forestal, bosques y guaduales actuales.

Previo a la solicitud de alguna licencia ante cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad, se deberán tramitar los permisos ambientales, a que hubiere lugar, ante la autoridad ambiental competente, DAGMA y/o CVC.

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 Municipio, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar la correspondiente declaración y liquidación privada del Impuesto de Delineación con base en el presupuesto estimado de la obra, conforme lo establecen los Artículos 156 al 163 del Acuerdo 321 de Diciembre 30 de 2.011 y presentar el correspondiente comprobante de pago, 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 juntamente 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, son responsabilidad del interesado.

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: Licencia urbanística con Resolución No. 760011110971 de noviembre 8 de 2011, Esquema Básico No. 201941730100029202. Plano de Ref.: 8 - F.

Atentamente.

HUGO HERNÁN MILLÁN OROZCO

HUGO HERNÁN MILLÁN OROZCO

Subdirector de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Carlos Mauricio Mosquera P. Contratista

Revisó: Lizette Grajales Quintero. Profesional Universitario.

En atención al 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

Pág. 2 de 2



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11
Teléfono: 6689100 www.cali.gov.co