



(Cargo, Señor(a))

JORGE HUMBERTO ESCOBAR VELASCO

CALLE 18 # 55-74

CALI, VALLE DEL CAUCA, COLOMBIA

ASUNTO: Respuesta a su Orfeo con radicado No. 202141730100386562.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202141730100386562 del 9 de marzo de 2021, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Clasificación del predio:	<b>Suelo urbano (52% del área total) Suelo rural (48% del área total)</b>	Manzana:	N/A.
Barrio:	<b>Sector Cañaveralejo Guadalupe</b> Comuna: <b>19</b>	Lote:	N/A
Corregimiento:	<b>La Buitrera</b>	Área (m²):	<b>24.390,56</b>
Localización del predio:	Entre ejes coordenados <b>N: 867666, N: 867263; E: 1057881, E: 1057677.</b>		

Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **P1, P2, P3, ..., P41, P42, 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", para el área del predio que se encuentra localizada sobre la zona urbana 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 área del predio localizada sobre la zona 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. Esta área se define en el artículo 392 y se reglamenta en los artículos 388, 416 y 424 del Acuerdo 0373 de 2014.

## 2. VÍAS PÚBLICAS

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
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 que se encuentra proyectada dentro del lote, así mismo debe construir y/o conformar los andenes correspondientes en longitud y proporción igual al frente del lote.
Calle 1 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 que se encuentra proyectada dentro del lote, así mismo debe construir y/o conformar los andenes correspondientes en longitud y proporción igual al frente del lote.
Calle 1 (Vía Arteria Secundaria)	- Dado que el predio se encuentra en línea con esta vía, no se hace exigencia de cesión.	- No se hacen exigencias por este concepto.
Carrera 66 (Vía Local)	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio de Santiago de Cali el área correspondiente, que se	- Debe pavimentar el área correspondiente a la calzada que se encuentra proyectada dentro del lote, así mismo debe construir y/o conformar los andenes

	encuentra proyectada al interior del predio.	correspondientes en longitud y proporción igual al frente del lote.
Carrera 66A (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, así mismo 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 Secretaria de Infraestructura del Municipio.

### 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, a que hubiere lugar, ante la autoridad ambiental competente, DAGMA para la zona urbana y CVC para la zona rural. 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 que se encuentren sobre el espacio, 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: Esquemas Básicos con radicados 15949-2013, 04711-2016, 201941730100029202 y 202041730100225992.

Plano de Ref.: 2 - B.

Atentamente,



RICARDO JOSÉ CASTRO IRAGORRI  
SUBDIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
SUBDIRECCION DE ESPACIO PUBLICO Y ORDENAMIENTO URBANISTICO

Anexo:

Copia:

Elaboró: Miguel Angel Jurado Barco - PRESTADOR DE SERVICIOS

Proyectó: Miguel Angel Jurado Barco - PRESTADOR DE SERVICIOS

Revisó: LIZETTE GRAJALES QUINTERO - PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Radicados:

En atención del desarrollo de nuestros sistemas de gestión y control integrados le solicitamos comedidamente diligenciar la encuesta de atención accediendo al siguiente enlace:

[https://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](https://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)