



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado N°: 202141320300022721

No. Caso: 140713

Fecha: 28-05-2021 17:18:56

TRD: 4132.030.5.2.0042.002272

Rad. Padre: 202141730100705082

Cesar Augusto Rendón Díaz  
KR 37 # 1 Oeste - 45  
cesar.a.rendon@hotmail.com  
CALI, VALLE DEL CAUCA, COLOMBIA

*Peeno Ageredo  
22.06.21  
11:00 A.M  
C.C 94501048 CALI*

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202141730100705082 del 28 de abril de 2021, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Barrio:	<b>Sector Laguna del Pondaje</b>	Comuna: 13	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N: 871197, N: 871109; E: 1065139, E: 1065013.		Lote:	N/A
Números Prediales:	<b>P009300340000</b>		Área (m²):	<b>6.191,98</b>
Polígonos Plano Levantamiento Topográfico: <b>6B, 5B, 4B, 3B, 2B, 1B, A, B, C, D, E, F, 6B.</b>				
<b>Antecedentes:</b> Mediante escritura pública No. 3086 de diciembre 21 de 2007 de la Notaría Primera del Circulo de Cartago (Valle), el proyecto Multifamiliares Sol de Oriente, al cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión de zonas verdes, a la luz del Acuerdo 069 de 2000, en un porcentaje del 18% y cesión de área por equipamiento colectivo en un 3%.				
<b>OBSERVACIONES</b>				
<b>1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)</b>				
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 de Santiago de Cali, debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Distrito de Santiago de Cali, 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.				
<b>2. VÍAS PÚBLICAS</b>				
<b>Vía</b>	<b>Obligación de cesión</b>	<b>Obligación de pavimentación</b>		
Diagonal 72F Bis (Vía Local)	- Dado que el predio se encuentra en línea con esta vía, no se hace exigencia de cesión.	- 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.		



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

Calle 72K (Vía Colectora)	- Dado que el predio se encuentra en línea con esta vía, no se hace exigencia de cesión.	- Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada noroccidental 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 Secretaria de Infraestructura 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, a que hubiere lugar, ante la autoridad ambiental competente, DAGMA.

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, 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: Plano de licencia urbanística CU3-006546 del 9 de noviembre de 2011 y escritura pública No. 3086 de diciembre 21 de 2007. Plano de Ref.: 27 - C.

Atentamente,

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

Anexo:

Copia:

Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco - PRESTADOR DE SERVICIOElaboró:

Miguel Ángel Jurado Barco - PRESTADOR DE SERVICIOS

Revisó: LIZETTE GRAJALES QUINTERO - PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Radicados:

En atención del desarrollo de los 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)

Dir. Avenida 2 Norte # 10 - 70. Centro Administrativo Municipal (CAM) Tel. 6617062

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