



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202141320300072831

Fecha: 24-08-2021

TRD: 4132.030.5.2.1578.007283

Rad. Padre: 202141730101926522

EDUARD LÓPEZ PADILLA

Calle 6A # 80 - 239

Correo electrónico: gerencia@elarg.com.co

Teléfono: 316 8719550

ASUNTO: Respuesta solicitud de Esquema Básico.

Cordial saludo:

En atención a la solicitud con radicado 202141730101926522 del 02 de julio de 2021, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Corregimiento:	Pance	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N: 857989; N: 857710; E: 1060138; E: 1059862.	Lote:	N/A
Número Predial:	Z000603000000	Area (m²):	37.018,16
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: A, B, C, D, A.			

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", el predio se encuentra localizado en área de manejo suelo rural suburbano del Municipio de Santiago de Cali, la cual se define en el artículo 398 y se reglamenta en los artículos 416, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440 y 441 del POT, 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.

2. VÍAS PÚBLICAS

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Via Interregional Calle 18 Avenida Cañasgordas	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Distrito de Santiago de Cali el área	- Debe pavimentar el área correspondiente hasta completar los 9.60 m de calzada e igualmente debe construir y/o conformar el



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11

Teléfono: 6686663 www.cali.gov.co

[Firma]
1-09-2021



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

	correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Via local Calle 19	- 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 predio.	- 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.
Via local Carrera 159	- 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 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.
Via local Carrera 158	- 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 predio.	Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada sur, 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 del Distrito.

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.

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



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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

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 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.

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: POT. Proyecto urbanístico No. 1_2530210_6818

Plano de Ref.: 8'E, 8'B, 8'C y 8'F.

Atentamente;

RICARDO JOSÉ CASTRO IRAGORRI

Subdirector

Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Amando Quiñones Herrera – Técnico Operativo.

Elaboró: Amando Quiñones Herrera – Técnico Operativo.

Revisó: Lizette Grajales Quintero - Profesional Universitario



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

1-09-20a