



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202141320300090911

Fecha: 16-10-2021

TRD: 4132.030.5.2.1578.009091

Rad. Padre: 202141730102524722

INMOBILIARIA CIUDAD JARDIN
Calle 16 No. 100A-65. Oficina 202.
E-mail: aughern10@gmail.com
3117725496
La Ciudad

Hernán Jépez
03/11/21

Asunto: Respuesta a solicitud de Esquema Básico.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud con radicado 202141730102524722, del 28 de septiembre 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: 857987; N: 857876; E: 1059662; E: 1059339.	Lote:	N/A
Número Predial:	Z000105270000	Área (m ²):	20.026,00

Polígono Plano Levantamiento Topográfico: A, B,C, ..., K, 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 en suelo suburbano del Distrito 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.

2. VÍAS PÚBLICAS

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Vía Arteria Principal Carrera 168	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Distrito de Santiago de Cali el área correspondiente, que se encuentra proyectada al	- Debe pavimentar el área correspondiente a la totalidad de la calzada occidental y medio separador central del mismo costado, y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y





Via Marginal Rio Pance Via Local	interior del predio. - 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.	proporción igual del mismo costado. - Debe pavimentar el área correspondiente a la totalidad de la calzada e igualmente debe construir y/o conformar los andenes respectivos a esta vía en longitud y proporción igual al interior 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. 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.

El 80% del área total del predio se encuentra localizado en bosques y guadales 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 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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

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. Esquema básico No. 201841730100299662.

Plano de Ref.: 8' - B, 8' - C.

Atentamente,

RICARDO JOSÉ CASTRO IRAGORRI
Subdirector
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Armando Quiñones Herrera - Técnico Operativo.
Revisó: Lizette Grajales Quintero - Profesional Universitario.

En atención del desarrollo de los Sistemas de Gestión y Control Integrados solicitamos diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace: http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

