



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202141320300098531  
Fecha: 09-11-2021  
TRD: 4132.030.5.2.1578.009853  
Rad. Padre: 202141730102694472

CRISTIAN DAVID HORTÚA  
Calle 23N No. 5BN-66  
E-mail: arquitectura@corasa.com.co  
3136225982  
La Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202141730102694472 del 27 de octubre de 2021, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Barrio:	<b>Los Líderes</b>	Comuna: 21	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N: 870021, N: 869846; E: 1067925, E: 1067667 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali.		Lote:	N/A
Números Prediales:	0036900270000, 0069400020000, 0069400060000, 0069400070000.		Área (m²):	27.274,75

Polígonos Plano Levantamiento Topográfico: P1, P2, P3,..., P10, P11, P1.

### OBSERVACIONES

#### 1. ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS (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 de Santiago de Cali, debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Distrito de Santiago de Cali, el área correspondiente para zonas verdes y equipamientos. Debe adecuar el área para zonas verdes y equipamientos. 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
Calle 121 (Vía Colectora)	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al distrito	- Debe construir y/o conformar el andén oriental respectivo a



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11  
Teléfono: 6686663 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



	de Santiago de Cali el área correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado.
Carrera 26H Bis (Vía Local)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- Debe construir y/o conformar el andén sur 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 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 distrito 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.





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

Fuente: Plano de esquema básico con radicado 201841730101018342.  
Plano de Ref.: 33-H, 33-F.

Atentamente,

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

Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco – Contratista SEPOU.  
Revisó: Lizette Grajales Quintero – Profesional Universitario.

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)

R/Carul  
9 Nov 2021



SC-CER355037

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11  
Teléfono: 6686663 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)