



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202141320300105651
Fecha: 06-12-2021
TRD: 4132.030.5.2.1578.010565
Rad. Padre: 202141730102791232

GRUPO NORMANDÍA S.A.
Avenida 9 Norte No. 15N-05
E-mail: anavarro@constructoranormandia.com
3186904458
La Ciudad

GRUPO
NORMANDIA S.A.
4132.030.849 - 4
11/26/21
John EC

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202141730102791232 del 11 de noviembre de 2021, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

| | | | | |
|---|--|--|-------------------------|-----------|
| Barrio: | Bellavista | Comuna: 19 | Manzana: | N/A. |
| Localización del predio: | Entre ejes coordenados N: 872548, N: 872392; E: 1058425, E: 1058228. | | Lote: | N/A |
| Números Prediales: | B094200340000 | | Área (m ²): | 15.139,19 |
| Polígonos Plano Levantamiento Topográfico: 1,2,2',3,3',4,4',5,6,..., 57, 58, 1. | | | | |
| Observaciones: Mediante escritura pública No. 3778 de octubre 24 de 1990 de la Notaría Primera del Círculo de Cali, la urbanización Colinas de Monterrey, al cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión de zonas verdes, a la luz del Decreto Municipal No. 0659 de 1986, en un porcentaje del 15.00% del área total. | | | | |
| 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. VIAS PÚBLICAS | | | | |
| Vía | Obligación de cesión | Obligación de pavimentación | | |
| Calle 14 Oeste (Vía Local) | - Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al distrito de Santiago de Cali el área | - Debe construir y/o conformar el andén norte respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente | | |



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



| | | |
|--------------------------------|---|---|
| | correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio. | del lote. |
| Calle 13 Bis Oeste (Vía Local) | - Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión. | - Entre el cul-de-sac y el punto de coordenadas E: 1058346.134 N: 872438.740 del sistema Magna Sirgas Origen Cali, debe pavimentar la totalidad de la calzada, incluyendo retorno e igualmente debe construir y/o conformar los andenes respectivos a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote. - Entre el punto de coordenadas E: 1058346.134 N: 872438.740 del sistema Magna Sirgas Origen Cali y la Calle 14 Oeste, debe pavimentar 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. |

Se deben seguir las especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura y Movilidad 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.

Dada la cantidad de especies arbóreas existentes en el predio de estudio, 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.





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

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.

Fuente: Carpeta de Archivo No. 52-274 "Colinas de Monterrey".
Plano de Ref.: 4 - D.

Atentamente,

LIZETTE GRAJALES QUINTERO
Subdirectora (E)
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco – Contratista SEPOU. M
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



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