



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

ÁLVARO DUEÑAS
Carrera 32 No. 31-58
E-mail: predialaser@gmail.com
La Ciudad



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 20214132030011471
Fecha: 23-12-2021
TRD: 4132.030.5.2.1578.011147
Rad. Padre: 202141730102904472

RECIBIDO: 27-12-2021
José Fernando Castro

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202141730102904472 del 29 de noviembre de 2021, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Barrio:	Sector Cañavalejo Guadalupe	Comuna: 19	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N: 868947, N: 868834; E: 1057746, E: 1057679.		Lote:	N/A
Números Prediales:	F085800870000, F085800900000		Área (m ²):	5.233,90
Polígonos Plano Levantamiento Topográfico: A, B, AUX1, AUX2, AUX3, G, F, E, C, D, A.				
Observaciones: Mediante escritura pública No. 2682 de marzo 28 de 1994 de la Notaría Primera del Círculo de Cali, los proyectos Colinas de Mallorca, Balcones de Vallarta y Rincón de Vallarta, al cual pertenecen los lotes del presente estudio, efectuaron 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. VÍAS PÚBLICAS				
Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación		
Calle 3A Oeste (Vía Local)	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al distrito de Santiago de Cali el área correspondiente, que se	- Entre los puntos de coordenadas E: 1057676; N: 868946 y N: 1057679; E: 868881 del sistema Magna Sirgas Origen Cali, debe pavimentar la media calzada oriental		



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



	encuentra proyectada al interior del predio.	e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote. - Entre el punto de coordenadas N: 1057679; E: 868881 del sistema Magna Sirgas Origen Cali y la Calle 3 Oeste, debe pavimentar la totalidad de la calzada e igualmente debe construir y/o conformar los andenes respectivos a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Calle 3 Oeste (Vía Local)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- 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.

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





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

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. 397-571 "Colinas de Mallorca". Plano de esquema básico No. 12713-2013.

Plano de Ref.: 2 – C, 3 - A.

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



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