



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202241320300061211

Fecha: 25-07-2022

TRD: 4132.030.5.2.1578.006121

Rad. Padre: 202241730100619772

JORGE RAFAEL RAMÍREZ  
Calle 11 No. 48Bis-08  
E-mail: rafael\_418@yahoo.es  
Cel: 3177641104  
La Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202241730100619772 del 21 de abril de 2022, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Barrio:	<b>Bellavista</b>	Comuna: 19	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N: 872840, N: 872805; E: 1058178, E: 1058107.		Lote:	N/A
Número(s) Predial(es):	<b>B002300050001</b>		Área (m <sup>2</sup> ):	<b>1.299,00</b>
Polígonos Plano Levantamiento Topográfico: P1, P2, P3,..., P19, P20, P1.				
<b>1. ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS (Cesión y Adecuación)</b>				
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 íntegro, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación de espacio público otorgada por la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico.				
<b>2. VÍAS PÚBLICAS</b>				
<b>Vía</b>	<b>Obligación de cesión</b>	<b>Obligación de pavimentación</b>		
Carrera 3 (Vía local)	- 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.		



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



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

Calle 14 Oeste (Vía Local)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- 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.
Calle 14A Oeste (Vía Local)	- 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 construir y/o conformar la totalidad del andén respectivo a esta vía que se encuentra proyectado dentro del lote.

Se deben seguir las especificaciones de construcción dadas por las Secretarías de Infraestructura y Movilidad del Distrito.

### 3. OTRAS OBSERVACIONES

El predio se encuentra dentro del barrio Bellavista, considerado "barrio precario" y área objeto de estudio para la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat de los Asentamientos Humanos Precarios del municipio de Santiago de Cali – Mi Hábitat, según el artículo No. 2 y el anexo 1 del Acuerdo 0411 de 2017.

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 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



SC-CER355037

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



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

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: Archivo de Planoteca Digital No. 1\_1020301\_167 "Urbanización Santa Teresita".  
y 6\_1190900\_4931 "Esquema Básico 0655 de 1994".

Plano de Ref.: 4 – D, 4 – A.

Atentamente,

**RICARDO JOSÉ CASTRO IRIGORRI**

Subdirector

Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco – Contratista SEPOU. M

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)



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11

Teléfono: 6686663 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

---

## Respuesta

1 mensaje

---

Unknown, SEPOU <sepou@cali.gov.co>  
Para: rafael\_418@yahoo.es

31 de agosto de 2022



Remitente notificado con  
Mailtrack

---

 OF.061211-0619772-E.B..pdf  
95K