



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

HUMBERTO ALBORNOZ
Avenida 4 Oeste No. 12B-81
E-mail: linea@hotmai.com
La Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202241730100811372 del 20 de mayo de 2022, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Barrio:	Terrón Colorado	Comuna: 1	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N: 873549, N: 873320; E: 1057658, E: 1057291.		Lote:	N/A
Número Predial:	B075400010001		Area (m²):	37.785,00

Polígonos Plano Levantamiento Topográfico: P1, P2, P3,..., P93, P94, P1.

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
Avenida 4 Oeste (Vía Inter-Regional)	- 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 totalidad de la calzada norte conformando medio separador central e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado.
Avenida 4A 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	- Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada sur e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado.



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

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202241320300051991
Fecha: 17-06-2022
TRD: 4132.030.5.2.1578.005199
Rad. Padre: 202241730100811372

*Beto Albornoz.
28 junio 2022
Recibido



	interior del predio.	
Vía local 1	- 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 calzada que se encuentra proyectada dentro del predio, conformando la totalidad del retorno e igualmente debe construir y/o conformar el andén que se encuentra proyectado dentro del predio respectivo a esta vía.
Calle 19 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 por este costado
Calle 20A 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 medio andén oriental 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 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 presupuesto estimado de la obra, conforme lo establecen los Artículos 156 al 163 del



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

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: Visita ocular y plano de resolución No. 4132.3.21-sou-043-2011. Plano de Ref.: 4 - WB, 4 - B.

Atentamente,

ROY ALEJANDRO BARRERAS CORTÉS
Director
Departamento Administrativo de Planeación

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 accediendo al siguiente enlace: http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



SG-CER355037

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