



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202241320300071451

Fecha: 22-08-2022

TRD: 4132.030.5.2.1578.007145

Rad. Padre: 202241730101115212

WILSTON DAVID DÍAZ TOBÓN  
Carrera 4 No. 4-43, Apto. 402  
Tel: 3176453916  
E-mail: [wilstondavid@gmail.com](mailto:wilstondavid@gmail.com)  
La Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de Esquema Básico.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud con radicado 202241730101115212 del 15 de julio de 2022, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

|  |   |                         |              |
|--|---|-------------------------|--------------|
| Corregimiento:   | Pance   | Manzana:                | N/A.         |
|  | Zona rural de producción sostenible (Aprox. 76% del área total)<br>Zona rural de regulación hídrica (Aprox. 24% del área total) |                         |              |
| Localización del predio:   | Entre ejes coordenados N: 859482; N: 857966; E: 1057484; E: 1055269.  | Lote:                   | N/A          |
| Número predial:  | Y000113240000   | Area (m <sup>2</sup> ): | 2.285.551,72 |
| Polígono Plano Levantamiento Topográfico: EB1, EB119, V100, EB118, V173, EB118A, EB116, EB115, 114, 115, 116, ..., 147, 148, 150, 151, ..., 187, 188, 191, 192, 198, 200, 201, 202, 203, 204, 20, 21, 22, 23, 24, 25, EB1. |   |                         |              |

### OBSERVACIONES

#### 1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (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", no se hacen exigencias de cesión, ni adecuación por este concepto, ya que el predio se encuentra localizado en zona rural de producción sostenible y zona rural de regulación hídrica. Se debe seguir lo indicado en los Artículos 393, 394, 416, y 425 del POT.

#### 2. VÍAS PÚBLICAS

| Vía                               | Obligación de cesión   | Obligación de pavimentación  |
|-----------------------------------|--|--|
| Vías locales (caminos o senderos) | - Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al distrito de Santiago de Cali las áreas correspondientes, que se encuentran proyectadas al interior del predio. | - Debe pavimentar las áreas correspondientes a la totalidad de las calzadas con sus respectivos retornos e igualmente debe construir y/o conformar los andenes respectivos a estas vías 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 ante la autoridad ambiental competente, CVC.

El 28% del área total del predio se encuentra localizado en bosques y guaduales actuales. Se deben seguir las indicaciones establecidas en el Artículo 77, "Suelos de Protección Forestal".

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 conjuntamente 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: Plano de esquema básico No. 17402-14 y plano de licencia urbanística No. U-76001-2-19-0317 del 13 de agosto de 2019. Plano de Ref.: 2' - WE, 2' - WH, 2' - WG, 2' - WB, 2' - WD, 2' - WA, 8' - WA, 8' - WB.

Atentamente,

  
RICARDO JOSÉ CASTRO IRAGORRI  
Subdirector

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 los Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito 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)

