



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

5
Carlos Felipe Maldonado
14621970
Ago-25-22
4:00pm



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202241320300071151
Fecha: 22-08-2022
TRD: 4132.030.5.2.1578.007115
Rad. Padre: 202241730101127892

DIANA MARCELA GÓMEZ GÓNZALEZ
Calle 16 No. 61-24, U.R. Torremolinos, Apto. 454
E-mail: marcela.gomez@cbolivar.com

Asunto: Respuesta a su solicitud de Esquema Básico.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud con radicado 202241730101127892 del 18 de julio de 2022, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Corregimiento:	Pance	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N: 859533; N: 859274; E: 1059022; E: 1058493.	Lote:	N/A
Número Predial:	Y000100840000	Área (m ²):	87.164,43
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: 1, 2, 3,..., 11, 12, 1.			

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", el predio se encuentra en suelo suburbano 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. Se debe seguir lo indicado en los artículos 398, 416, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440 y 441 del Acuerdo 0373 del 2014.

2. VÍAS PÚBLICAS

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Calle 5 (vía arteria principal)	- 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 oriental, 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.
Calle 4 (vía local)		- Debe pavimentar el área correspondiente a la totalidad de la calzada e igualmente debe construir y/o conformar los andenes a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Vía marginal al río Pance (vía local)		- Debe pavimentar el área correspondiente a la totalidad de la calzada e igualmente debe construir y/o conformar los andenes a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Carrera 137 (vía local)		- Debe pavimentar el área correspondiente a la calzada que se encuentra proyectada dentro del predio e igualmente debe construir y/o conformar los andenes que se encuentran proyectados dentro del



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



Carrera 138 (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.	predio. - Debe pavimentar el área correspondiente a la calzada que se encuentra proyectada dentro del predio e igualmente debe construir y/o conformar los andenes que se encuentran proyectados dentro del predio.
-------------------------------	---	--

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

3. OTRAS OBSERVACIONES

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 competente, CVC. 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 con radicado 201841730100428542. Plano de Ref.: 2' - G, 2' - D.

Atentamente,

RICARDO JOSÉ CASTRO TRÉGORRI

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 nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de accediendo al siguiente enlace: http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

