

C

RECIBÍ  
GUSTAVO SARMIENTO P  
23.11.22



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202241320300107041  
Fecha: 15-11-2022  
TRD: 4132.030.5.2.1578.010704  
Rad. Padre: 202241730101789212

GUSTAVO SARMIENTO PEÑARANDA  
Avenida 5 Norte No. 20N-08, piso 10  
E-mail: gspenaranda@gmail.com  
La Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202241730101789212 del 4 de noviembre de 2022, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Clasificación del predio:	Suelo urbano (2% del área total) Suelo rural (98% del área total)	Manzana:	N/A.
Barrio:	Parcelaciones Pance Comuna: 22	Lote:	N/A
Corregimiento:	Pance	Área (m <sup>2</sup> ):	502.443,18
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N: 862136, N: 861329; E: 1058769, E: 1057024.		
Número Predial:	Y000113120000, Y000113110000, Y000113090000, 2 predios sin información predial.		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: P1, P2, P3,..., P26, P27, 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", para el área del predio que se encuentra localizada sobre la zona urbana de Santiago de Cali, debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio, el área correspondiente para espacio público y equipamientos debe adecuar el área para espacio público. 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. Para el área del predio localizada sobre la zona rural, no se hacen exigencias de cesión, ni adecuación por este concepto, ya que el predio se encuentra localizado en el área de manejo Ecoparque Río Pance. Esta área se define en el artículo 392 y se reglamenta en los artículos 388, 416 y 424 del Acuerdo 0373 de 2014.			
<b>2. VÍAS PÚBLICAS</b>			
	<b>Vía</b>	<b>Obligación de cesión</b>	<b>Obligación de pavimentación</b>
	Vía a La Vorágine (vía colectora rural)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- No se hacen exigencias de pavimentación por este concepto.
Se deben seguir las especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura y Movilidad del Distrito.			
<b>3. OTRAS OBSERVACIONES</b>			
De acuerdo con el conocimiento disponible sobre la distribución y grados de severidad de las			



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

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 las autoridades ambientales competentes, DAGMA para el área urbana y CVC para el área rural. El 23% 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". 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 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: Planos de esquemas básicos con radicados 201841730100636432 y 201841730100588742. Plano de Ref.: 11 – H, 11 - I.

Aterramente,

  
JENNY VIVIANA MONTAÑO HERNÁNDEZ  
Subdirectora

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 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)