



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

NASMILLER A VELASCO
E-mail: chiquivelasco@gmail.com
La Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de Esquema Básico.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud con radicado 202341730100924632 del 11 de mayo de 2023, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202341320300057111
Fecha: 27-06-2023
TRD: 4132.030.5.2.1578.005711
Rad. Padre: 202341730100924632

R. Nasmyer & Velasco
384 37 54 6
3042081640
13 Julio / 2023

Barrio:	Sector Alto de los Chorros Comuna: 18	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N: 866333 ; N: 866311 ; E: 1057448 ; E: 1057398 .	Lote:	N/A
Número Predial:	F071300100001	Área (m²):	840,00
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: P1, P2, P3, ..., P10, P11, P1.			

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 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
Carrera 76B (Vía Local)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- Debe construir y/o conformar el andén occidental respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Calle 2C2 Oeste (vía local)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- Debe construir y/o conformar medio andén norte respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.



SC-CER35037

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



Calle 2C3 Oeste (vía local)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- Debe construir y/o conformar medio andén sur respectivo a esta vía 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, 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 2.011 y presentar el 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.

El área reportada para la expedición del esquema básico, corresponde a la registrada mediante el levantamiento topográfico realizado por Luis Giraldo con Licencia Profesional No. 01-0622 CPNT.

En caso de presentar diferencias en las áreas contenidas en los folios de matrícula inmobiliaria y las reportadas en el levantamiento topográfico, será obligación de los propietarios de los predios, previo a la obtención de licencias, realizar frente a la Subdirección de Catastro Municipal o la entidad quien haga sus veces, la rectificación de áreas de acuerdo con el levantamiento topográfico realizado para este fin.





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

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 esquema básico con radicados 4727-2015 y 202241730101710232 y plano de resolución No. SOU-351-2004, Plano de Ref.: 2 — WA.

Atentamente,

JENNY VIVIANA MONTAÑO HERNÁNDEZ

Subdirectora

Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Amando Quiñones Herrera – Técnico Operativo. (1)

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 satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



ISO 9001

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