

C



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RECIBIDO
x 4/AUG/2023
HUGO FLOREZ



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202341320300065231
Fecha: 24-07-2023
TRD: 4132.030.5.2.1578.006523
Rad. Padre: 202341730101242652

HUGO ALBERTO FLÓREZ
Calle 15A No. 66-51
E-mail: arquitectohugoflorez@gmail.com
La Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202341730101242652 del 30 de junio de 2023, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Barrio:	Villamercedes I-Villa Luz-Las Garzas Comuna:18	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N: 869085, N: 868858; E: 1066749, E: 1066448.		
Número Predial:	O119200010000	Área (m²):	45.645,25
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: P1, P2, P3,..., P6, P7, 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. Por lo anterior, deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al Distrito, el área correspondiente para espacio público y equipamientos indicada en el artículo 327 del Acuerdo 0373 de 2014. Así mismo, se deben tener en cuenta las disposiciones de los artículos 328 a 330 del citado acuerdo. 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
Diagonal 119 (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 pavimentar el área correspondiente a la calzada y los andenes que se encuentra proyectada dentro del predio.
Calle 112	- Debe ceder a título gratuito y por escritura	- Debe pavimentar el área correspondiente a la calzada y el



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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

(vía colectora)	pública al distrito de Santiago de Cali el área correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	andén que se encuentran proyectados dentro del predio.
Carrera 28D (vía colectora)	- 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, separador y andenes que se encuentra proyectada dentro del predio.
Carrera 28F (vía arteria secundaria)	- 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 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 104 (vía local)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hacen exigencias de cesión.	- Debe pavimentar el área correspondiente a la calzada que se encuentra proyectada dentro del predio.
Calle 105 (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 pavimentar el área correspondiente a la calzada y los andenes que se encuentra proyectada dentro del predio.
Calle 106 (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 pavimentar el área correspondiente a la calzada y los andenes que se encuentra proyectada dentro del predio.
Calle 107	- Debe ceder a título gratuito y por escritura	- Debe pavimentar el área correspondiente a la calzada y los



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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RECIBIDO
4 AGOSTO / 2023
HUGO FLORES

(vía local)	pública al distrito de Santiago de Cali el área correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	andenes que se encuentra proyectada dentro del predio.
Calle 108 (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 pavimentar el área correspondiente a la calzada y los andenes que se encuentra proyectada 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, a que hubiere lugar, ante la autoridad ambiental competente, DAGMA.

Una porción del lote se encuentra en el Cinturón Ecológico de Agua Blanca. Se debe tener en cuenta lo indicado en el Artículo 76 del Acuerdo 0373 de 2014.

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.

El área reportada para la expedición del esquema básico, corresponde a la registrada mediante el levantamiento topográfico realizado por el topógrafo Álvaro Vega con



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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

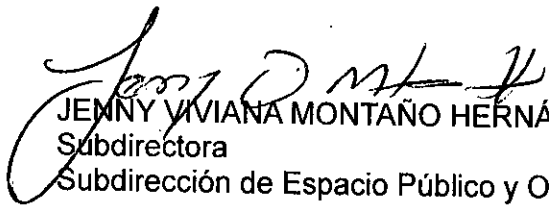
Tarjeta Profesional No. 01-2960.

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.

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 201841730100994672 y Archivo de Planoteca Digital No. 1_1140402_1106 "Proyecto Urbanístico Las Orquídeas".
Plano de Ref.: 33 – A, 27 – G.

Atentamente,


JENNY VIVIANA MONTAÑA HERNÁNDEZ
Subdirectora
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 accediendo al siguiente enlace: http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



SC-CER355037

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