



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202341320300115881  
Fecha: 22-12-2023  
TRD: 4132.030.5.2.1578.011588  
Rad. Padre: 202341730102254462

JOHN MIGUEL URREA  
Carrera 8 No. 9-68, Oficina 301  
E-mail: arquitecturacali043@gmail.com  
La Ciudad

*Nayelly Valentina Mosquera*  
19 de enero 2024.

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202341730102254462 del 28 de noviembre de 2023, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Corregimiento:	<b>Golondrinas</b>	Barrio: <b>Altos de Menga</b>	Comuna: <b>2</b>
Clasificación del predio:	<b>Suelo rural (Aprox. 82% del área total)</b> <b>Suelo urbano (Aprox. 18% del área total)</b>		
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N: <b>877694</b> , N: <b>877537</b> ; E: <b>1060970</b> , E: <b>1060754</b> .		
Número Predial:	<b>Y001211040000</b>	Área (m <sup>2</sup> ):	<b>13.859,52</b>
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: <b>P1, P2, P3, ..., P32, P33, P1.</b>			

**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", para el área del predio localizado sobre la zona urbana, 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. 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 área de manejo rural Ecoparque Cerro de las Tres Cruces - Bataclán. Se debe seguir lo indicado en los Artículos 388, 392, 416 y 424 del Acuerdo 0373 de 2014.

**2. VÍAS PÚBLICAS**

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Avenida de los Cerros (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 las calzadas, conformando el separador central y debe construir y/o conformar los andenes que se encuentran proyectados dentro del predio.



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11  
Teléfono: 6686663 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



Caminos o senderos No. 1 y 2	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al distrito de Santiago de Cali las áreas correspondientes a estas vías, que se encuentran proyectadas al interior del predio.	- Debe pavimentar el área correspondiente a la totalidad de las calzadas y debe construir y/o conformar los andenes respectivos a estas vías, que se encuentran proyectadas dentro del predio.
Avenida 6E (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.
Avenida 6F (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 53C Norte (vía local)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- Debe construir y/o conformar el andén norte 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 del Departamento Administrativo de Planeación, el concepto sobre condiciones de riesgo para predios individuales.

El 8% 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".

Previo a la solicitud de alguna licencia ante cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad; se deberán tramitar los permisos ambientales antes las autoridades ambientales competentes, CVC para la zona rural y DAGMA para la zona urbana.

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 Pedro Moreno con Licencia Profesional.

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 No. SOU-005186-DAP-2010.

Plano de Ref.: 11 - I.

Atentamente,

  
JENNY VIVIANA MONTAÑO HERNÁNDEZ  
Directora  
Departamento Administrativo de Planeación  
Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco – Contratista SEPOU.  
Revisó: Lizette Grajales Quintero – Profesional Universitario.  
María Camila Baquero – Contratista SEPOU.

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)

