



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

C



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202441320300039121
Fecha: 20-05-2024
TRD: 4132.030.5.2.1578.003912
Rad. Padre: 202441730101096582

CORPORACIÓN CLUB CAMPESTRE DE CALI
Calle 5 con Carrera 100
E-mail: arquitectaproyectos@campestrecali.com
La Ciudad

RECIBIDO
← 31/05/24.
Duthompson Paton T

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202441730101096582 del 3 de mayo de 2024, esta Subdirección se permite expedir el siguiente Esquema Básico:

Corregimiento:	La Buitrera	Barrio: Club Campestre	Comuna: 22
Clasificación del predio:	Suelo urbano (Aprox. 37% del área total) Suelo suburbano (Aprox. 8% del área total) Suelo rural - Zona de regulación hídrica (Aprox. 55% del área total)		
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N: 864783, N: 863452; E: 1059687, E: 1057665 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali.		
Polígono Levantamiento Topográfico: 1, 2, 3, ..., 20, 21, 49, 48, 47, ..., 36, 35, 58, 59, ..., 64, 65, 34, 1.	Área (m ²):	1.278.702,64	

OBSERVACIONES

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 el suelo urbano y suelo suburbano, deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al Distrito, el área correspondiente para espacio público 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. Para el suelo urbano, se debe seguir lo indicado en los Artículos 327 a 330 del Acuerdo 0373 de 2014 y para el suelo suburbano los Artículos 416 y 430 a 441 del citado Acuerdo.

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 zona rural de regulación hídrica. Se debe seguir lo indicado en los Artículos 393, 416 y 425 del Acuerdo 0373 de 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	- Debe construir y/o conformar el andén sur respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente



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

AMC X



	Santiago de Cali el área correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	del lote.
Avenida Circunvalar (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 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 11 – Vía a la Buitrera (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.	- Entre la carrera 100 y el punto de coordenadas E: 1059558.759; N: 864129.372 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali, debe pavimentar el área correspondiente a la calzada occidental, 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. - Entre el punto de coordenadas E: 1059558.759; N: 864129.372 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali y la Avenida Circunvalar, debe pavimentar la totalidad de las calzadas, conformando el separador central e igualmente debe construir y/o conformar los andenes que se encuentran proyectados dentro del lote.
Vía Marginal al Río Lili (vía peatonal)	- 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 la totalidad de la ciclovía que se encuentra proyectada dentro del lote, e igualmente debe construir y/o conformar el andén que se encuentra proyectado dentro del lote.



Ariza



- Se deben seguir las especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura y Movilidad del Distrito, CVC para la zona rural y DAGMA para la zona urbana.
- En el momento en que se vaya a desarrollar, en el polígono objeto de estudio, un proyecto urbano con uso diferente al actual, se debe tener en cuenta los Artículos 225 y 337 del Acuerdo 0373 de 2014 para el desarrollo vial del sector.

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 antes las autoridades ambientales competentes, CVC para la zona rural y DAGMA para la zona urbana.
- 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 33% 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 predio se encuentra en las áreas protegidas Reserva Natural de La Sociedad Civil "Club Campestre de Cali" y Reserva Ecológica Distrital cuenca media del río Lili. Se debe seguir lo indicado en la Resolución No. 0182 del 23 de noviembre de 2015 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible y el Acuerdo Distrital No. 0527 de 2021 expedido por el Concejo de Santiago de Cali.
- 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, el urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, deberá liquidar y pagar el Impuesto de Delineación Urbana, conforme lo establecen los Artículos 159 al 166 del Decreto Extraordinario No. 4112.010.20.0416 del 2021.
- El plano adjunto con radicado 202441320300039121 hace parte integral del presente 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 Alberto Moreno Bonilla, identificado con Licencia Profesional No. 01-3455 C.P.N.T.
- En caso de presentar diferencias en las áreas contenidas en los folios de matrícula



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

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: Planos de esquemas básicos con radicados 13969-12, 201841730101498532, archivos de Planoteca Digital No. 1_1229801_157 "Ciudad Campestre". Acuerdo 0373 de 2014.

Grilla de referencia Planoteca: 7 - A, 7 - B, 1 - A, 1 - B, 1 - D, 1 - E, 1 - G, 1 - H.

Atentamente,

MELISSA MARÍA VERGARA BOTERO

Subdirectora

Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco - Profesional Contratista. *MJ*

Revisó: Ángela María Jiménez Avilés - Profesional Contratista. *AJA*

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



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11

Teléfono: 6686663 www.cali.gov.co