



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541320300026251

Fecha: 10-04-2025

TRD: 4132.030.5.2.1578.002625

Rad. Padre: 202541320100015652

JAIME ÁLVAREZ JARAMILLO  
Calle 13 Norte No. 10-150 Apto. 301  
E-mail: [jaj1950@hotmail.com](mailto:jaj1950@hotmail.com)  
La Ciudad

*\* Jorge E. Alvarez*  
*7551.83Y*  
*Abril 30 2025*

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202541320100015652 de febrero 24 de 2025, esta Subdirección se permite expedir el siguiente Esquema Básico:

Barrio:	Santa Isabel	Comuna: 19	Manzana:	N/A.
Localización del polígono:	Entre ejes coordenados N: 871423, N: 871363; E: 1058621, E: 1058551 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali.			
Número predial:	760010100190800060019000000000	Área (m <sup>2</sup> ):	3.097,64	
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: 44A, 13, 14, 15, ..., 18, 19, 45, 20, 41A, 42A, 49, 43A, 44A.				

### 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", los predios se encuentran 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
Calle 9 Oeste (vía arteria secundaria)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- No se hacen exigencias por este concepto.
Carrera 36A (vía local)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- No se hacen exigencias por este concepto.
Carrera 36B (vía local)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- No se hacen exigencias por este concepto.

Se deben seguir las especificaciones de construcción dadas por la Secretarías 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.

- Previo a la solicitud de alguna licencia ante cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad, se deberán tramitar los permisos ambientales 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, 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 159-166 del Decreto No.4112.010.20.0416 del 2021.
- El plano adjunto con radicado 202541320300026251 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 Harold Andrés Zamorano Bolaños, identificado con Matrícula Profesional No. 76335-135576 VLL.
- 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 202241730101063232. Grilla de referencia Planoteca: 3 - F.

Atentamente,

  
MARIO DUQUE CARVAJAL

Subdirector

Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco –Contratista. *M*  
Revisó: Lizette Grajales Quintero – Profesional Universitario.  
Ángela Mariana Rojas Cruz –Contratista  
Ana Milena Montoya Dávila – Contratista *A*

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)



SC-CER/2616