



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

C/



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541320300018731

Fecha: 20-03-2025

TRD: 4132.030.5.2.1578.001873

Rad. Padre: 202541320100025162

EDGAR AUGUSTO DELGADO PAZOS

Carrera 116 No. 16-131

E-mail: dlgpazos@hotmail.com; luz.herrerarpo@gmail.com

La Ciudad

X EDGAR DELGADO EPDRI

Abc 19 de 2025

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud con radicado 202541320100025162 de marzo 19 de 2025, esta Subdirección se permite expedir el siguiente Esquema Básico:

Corregimiento:	La Buitrera		
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N:867041; N: 866954; E:1054871; E:1054829 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali.		
Número predial nacional:	760010000540000110007800000044		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	A, B, C, ..., W, X, A.	Área (m²):	2.202,00
<b>ANTECEDENTES:</b> Mediante escritura pública No. 3331 de agosto 28 de 1986 de la Notaría Quinta del Círculo de Cali, la parcelación Cantaclaro, a la cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión de zonas verdes, a la luz del Decreto 790 de 1970, en un porcentaje del 9,15%.			
<b>OBSERVACIONES</b>			
<b>1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)</b>			
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 suburbano 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. Se debe seguir lo indicado en los artículos 398, 416, 430 a 441 del Acuerdo 0373 del 2014.			
<b>2. VÍAS PÚBLICAS</b>			
<b>Vía</b>	<b>Obligación de cesión</b>	<b>Obligación de pavimentación</b>	
Camino o sendero 1	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada norte e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.	
Se deben seguir las especificaciones de construcción dadas por la Secretarías de Infraestructura y Movilidad del Distrito y CVC.			
<b>3. OTRAS OBSERVACIONES</b>			
- 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 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.
- 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, CVC.
- El predio se encuentra en el área protegida Reserva Municipal de Uso Sostenible del Rio Meléndez. Se debe seguir lo indicado en el Artículo 73 del Acuerdo 0373 de 2014.
- 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 202541320300018731 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 Benjamín Calderón Rojas identificado con Licencia Profesional No. 01-11356 C.P.N.T.
- 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: Archivo de Planoteca Digital No. 1\_2549301\_7240 "Parcelación Cantaclaro". Grilla de referencia Planoteca: 8 – WE.

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.

Aná Milena Montoya Dávila – Contratista.

En atención del desarrollo de los Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicitamos diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario 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-CER92615

