



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541320300001471

Fecha: 23-01-2025

TRD: 4132.030.5.2.1578.000147

Rad. Padre: 202541730100073202

JUAN CARLOS HOYOS  
Calle 12 Norte No. 4N-17, Oficina 222  
E-mail: jucahopa@hotmail.com  
La Ciudad

*Juan Carlos Hoyos*  
10/03/2025

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud con radicado 202541730100073202 de enero 16 de 2025, esta Subdirección se permite expedir el siguiente Esquema Básico:

Corregimiento:	<b>La Paz</b>	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N:879823; N:879693; E:1056874; E:1056779 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Call.		
Número predial nacional:	<b>760010000630000020014500000001</b>	Área (m <sup>2</sup> ):	<b>6.955,51</b>
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: P1, P2, P3,...., P45, P46, P1.			

**OBSERVACIONES**

**1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (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", no se hacen exigencias de cesión, ni adecuación por este concepto, ya que el predio se encuentra localizado en área de manejo rural Reserva Forestal Nacional La Elvira. Se debe seguir lo indicado en los Artículos 391, 416, y 423 del Acuerdo 0373 de 2014.

**2. VÍAS PÚBLICAS**

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Vía colectoras rural	- 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 media calzada sur e igualmente debe construir y/o conformar la berma respectiva 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**

- La totalidad del predio se encuentra afectada por área forestal protectora del recurso hídrico.
- 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 59% 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 el área protegida Reserva Forestal Nacional Protectora La Elvira.



SC-CEM65/615



- Se debe seguir lo indicado en las resoluciones No. 5 de abril 20 de 1943 y No. 10 de 1943, expedidas por el Ministerio de Economía Nacional.
- El predio se encuentra en el polígono prioritario para declaratoria del Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SIMAP), denominado Zona Chocho Aguacatal.
  - 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.
  - 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 202541320300001471 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 Carlos Andrés Guamanga, identificado con Tarjeta Profesional No. 76335-392639 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: Acuerdo 0373 de 2014. Grilla de referencia DAP: 6 - 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. A

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-CER652015