



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202541320300005631  
Fecha: 10-02-2025  
TRD: 4132.030.5.2.1578.000563  
Rad. Padre: 202541730100157152

RAÚL NAVIA MUÑOZ  
Calle 60A No. 119-140 T5 - 501  
E-mail: rrasys@gmail.com  
La Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202541730100157152 de enero 29 de 2025, esta Subdirección se permite expedir el siguiente Esquema Básico:

Barrio:	Ciudad Campestre	Comuna: 22	Manzana:	N/A.
Localización del polígono:	Entre ejes coordenados N: 864599, N: 864540; E: 1059762, E: 1059721 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali.			
Número predial:	760010100229800140156000000000	Área(m <sup>2</sup> ):	656,60	
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: A, B, C, ..., M, N, A.				
<b>ANTECEDENTES DE ZONAS VERDES:</b> Mediante escritura pública No. 2609 de agosto 8 de 1988 de la Notaría Novena de Cali, el proyecto Centro Holguines, al cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión de zonas verdes, a la luz del Decreto Municipal 0659 de 1986, en un porcentaje del 15,00%.				
<b>OBSERVACIONES</b>				
<b>1. ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS (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 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.				
<b>2. VÍAS PÚBLICAS</b>				
<b>Vía</b>	<b>Obligación de cesión</b>	<b>Obligación de pavimentación</b>		
Carrera 100B (vía local)	- 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 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 Secretarías de Infraestructura y Movilidad del Distrito.				
<b>3. OTRAS OBSERVACIONES</b>				
- 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 al 166 del Decreto No. 4112.010.20.0416 del 2021.
- El plano adjunto con radicado 202541320300005631 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 Lina Stephany Perlaza, identificado con Tarjeta Profesional No. 76335-401472 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 758752-2017. Grilla de referencia Planoteca: 7 - B.

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. *L*

Ángela Mariana Rojas Cruz - 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)

