



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202541320300012441
Fecha: 06-03-2025
TRD: 4132.030.5.2.1578.001244
Rad. Padre: 202541730100313782

JAMES BLINER QUIJANO MUÑOZ
Carrera 57 No. 11A-50, Apto. 202E
E-mail: ingenierojamescali@gmail.com
La Ciudad

C Quijano
c.c. 16788650

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Model: 3113365372
Marzo 19

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202541730100313782 de febrero 18 de 2025, esta Subdirección se permite expedir el siguiente Esquema Básico:

Barrio:	Aguacatal	Comuna: 1	Manzana:	N/A.
Localización del polígono:	Entre ejes coordenados N: 874213, N: 874138; E: 1057591, E: 1057567 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali.			
Números prediales nacionales:	760010100019900300061000000061, 760010100019900300060000000060, 7600101000199003000590000000059, 7600101000199003000570000000057.	Área(m ²):	2.191,26	
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: 1, 2, 3,..., 7, 8, 13, 24, 20, 19, 18, 17, 16, 12, 9, 10, 1.				
ANTECEDENTES DE ZONAS VERDES: Mediante escritura pública No. 4704 de diciembre 9 de 2011 de la Notaría Cuarta de Cali, el proyecto El Orquideal, al cual pertenecen los lotes del presente estudio, efectuó la cesión de áreas destinadas para zonas verdes y equipamientos, a la luz del Acuerdo Municipal 069 de 2000, en un porcentaje del 18% (más 11% adicional en exceso) y 3.6% respectivamente.				
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", 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.				
2. VÍAS PÚBLICAS				
Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación		
Calle 18C Oeste (vía local)	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al distrito de Santiago de Cali el área	- Debe construir y/o conformar el andén oriental respectivo a esta vía en longitud y		



SC-GBR/2015

Q



	correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	proporción igual al frente del lote.
--	--	--------------------------------------

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.
- El 1.4% 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".
- 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 202541320300012441 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 James Bliner Quijano Muñoz, identificado con Licencia Profesional No. 01-10820.
- 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.



SC-CER652315

