



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202541320300075951
Fecha: 04-09-2025
TRD: 4132.030.5.2.1578.007595
Rad. Padre: 202541730101501762

VALENTINA ZUBIRÍA BEDOYA
Calle 34 No. 96-79, Casa 15
E-mail: valentinazubiriarq@gmail.com
La Ciudad

*A Esperanza Bedoya - C
17 de Sept 2025
Fceibrola*

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202541730101501762 de agosto 21 de 2025, esta Subdirección se permite expedir el siguiente Esquema Básico:

Barrio:	Prados del Limonar	Comuna: 17
Localización del polígono:	Entre ejes coordenados N: 866892, N: 866685; E: 1061418, E: 1061271 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali.	
Número predial nacional:	760010100179400010006000000000	Área (m ²): 19.550,46
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: P1, P2, P3,..., P11, P12, P1.		
ANTECEDENTES DE ZONAS VERDES: Mediante escritura pública No. 2369 de septiembre 8 de 1986 de la Notaría Novena del Circulo de Cali, la urbanización La Hacienda, al cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión de zonas verdes, a la luz del Decreto Municipal 790 de 1970, en un porcentaje del 15.00%.		
OBSERVACIONES		
1. ESPACIO PÚBLICO 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 correspondiente para espacio público y equipamientos. El diseño de espacio público 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
Carrera 70 (vía arteria secundaria)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- Debe construir y/o conformar el andén sur respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Carrera 72 (vía peatonal)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- Debe construir y/o conformar medio andén norte respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.





Carrera 73 (vía local)	- 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.
Calle 20 (vía peatonal)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- Debe construir y/o conformar medio andén occidental respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Calle 18 (vía local)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada oriental 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.

3. OTRAS OBSERVACIONES

- 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 202541320300075951 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 Luis Otálvora, identificado con Licencia Profesional No. 01-271 CPNT.
 - En caso de presentar diferencias en las áreas contenidas en los folios de matrícula



SC CER652015





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

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: Planos de esquema básico con radicados No. 09982-2009 y 202541730100615282 y Acuerdo 0222 de 2007 "Por el cual se desafectan unos bienes de uso público y se compensa el área objeto de la desafectación" y escritura pública No. 1377 del 19 de noviembre de 2009 de la Notaría Veinte de Cali.

Grilla de referencia Planoteca: 14 - A.

Atentamente,



MARIO DUQUE CARVAJAL

Subdirector

Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco - Contratista.

Revisó: Lizette Grajales Quintero - Profesional Universitario.

Ángela Mariana Rojas Cruz - Contratista

Ana Milena Montoya Dávila - Contratista

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



SL CEM-63215

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11
Teléfono: 6686663 www.cali.gov.co

Pág. 3 de 3