

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
 SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

4132.3.5.2.77319.12

**ESQUEMA BÁSICO**

Número de Radicación: **SOU-07319-DAP-2016**

Fecha de Expedición: Diciembre 16 de 2016

Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

|                                                            |                                                                                                      |                         |                    |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| Interesado:                                                | <b>JARAMILLO MORA S.A.</b>                                                                           | CC/NIT:                 | <b>800094968-9</b> |
| Barrio o Urbanización:                                     | <b>PARCELACIONES PANCE 2296</b>                                                                      | Manzana:                | <b>N/A.</b>        |
| Localización del predio:                                   | <b>Entre las calles 22A y 25 (Autopiasta Simón Bolívar) y carreras 115 y 118 (Avenida Berchmans)</b> | Lote:                   | <b>N/A.</b>        |
| Número Predial:                                            | <b>No suministra.</b>                                                                                |                         |                    |
| Área de Actividad:                                         | <b>Mixta</b>                                                                                         |                         |                    |
| Unidad de Planificación Urbana:                            | <b>Código:14; Nombre: Pance</b>                                                                      |                         |                    |
| Tratamiento:                                               | <b>Desarrollo.</b>                                                                                   |                         |                    |
| Polígono Plano Levantamiento Topográfico: <b>1,2,3,4,1</b> |                                                                                                      | Área (m <sup>2</sup> ): | <b>138.780,74</b>  |

Concepto Ambiental expedido por el Dagma, oficio No. 2016413300216141 del 11 de noviembre de 2016.

**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, se debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio, el área correspondiente para espacio público y equipamientos, según lo establecido en el Título II; Capítulo V; Subcapítulo IV; Sección II, Artículos 327 al 330 del mencionado P.O.T. El predio se encuentra en un sector no urbanizado del suelo urbano del Municipio de Santiago de Cali. Debe adecuar el área para espacio público correspondiente según lo establecido en el Artículo 253 del Acuerdo 0373 del 01 de diciembre de 2014 y 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 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo concepto del Comité de Espacio Público.

**2. VÍAS PÚBLICAS**

Teniendo en cuenta la visita de inspección al terreno y el diseño vial adoptado en este sector de la ciudad, debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Cali, el área correspondiente a las calles 22A y 25 (autopista Simón Bolívar) y a las carreras 115; 116 y 118 (avenida Berchmans) que se encuentran proyectadas al interior del lote. Debe pavimentar la media calzada oriental de la calle 22A; la calzada de servicio occidental de la calle 25 incluyendo los ramales de giro e integración con la carrera 118 además de la isleta canalizadora y el separador lateral; la totalidad de las calzadas de las carreras 115 y 116 y la calzada norte de la carrera 118 (avenida Berchmans) incluyendo medio separador y construir los andenes respectivos a estas vías en longitud y proporción igual al frente del lote por estos costados, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura y Valorización del Municipio.

**3. SERVICIOS PÚBLICOS**

Para la aprobación del proyecto urbanístico arquitectónico a desarrollar en el lote, se debe cumplir con los requisitos establecidos en las posibilidades de servicios públicos, expedidas por las entidades prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono, gas y aseo (Numeral 3 del Artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2.015).

**4. OTRAS OBSERVACIONES**

Para la adecuación del espacio público (vías y zonas verdes), se debe dar aplicación del MECEP (Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público), Decreto Municipal 0816 de 2.010.  
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.

Este documento y el plano corresponde a una información técnica referida al lote donde se localiza el predio, elaborado con base en la información suministrada por el interesado y sin tener conocimiento sobre la titularidad del inmueble.

La expedición de este documento no implica pronunciamiento alguno sobre alguno de los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión (Artículo 3 del Decreto Nacional 1319 de 1993)

La Información sobre el (los) frente(s) del predio, solo sirve(n) de base para la liquidación del derecho de expedición de este documento

Este Esquema Básico NO autoriza construcción alguna y por tanto debe presentarse para aprobación ante una de las curadurías urbanas de Municipio de Cali el proyecto arquitectónico correspondiente.

**ESTE DOCUMENTO SOLO TIENE VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE CANCELACIÓN DEL DERECHO DE EXPEDICIÓN**

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN**  
**SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO**

Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la resolución 4133.0.21.1051 de diciembre 24 de 2015 suscrita por el DAGMA.

El predio del presente estudio se encuentra atravesado por el Corredor ambiental las Aguas del Sur cuyas dimensiones deberán ser definidas por la Subdirección del POT y Servicios Públicos de Planeación Municipal, previo a la aprobación de algún tipo de licencia suscrita por una curaduría urbana.

Se tiene en cuenta la resolución No. 0423 de febrero 18 de 2014 por la cual se aprueba el PEMP de la Hacienda Cañasgordas mediante el cual se define el área de influencia de esta Hacienda.

Se debe tener en cuenta que hacia el costado sur del predio (por el separador de la carrera 118) atraviesa una línea de alta tensión de 115 Kv.

El trámite de la Resolución de aprobación de obras de construcción, de urbanismo, ampliación, modificación y demolición de edificios, debe adelantarse en cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad.

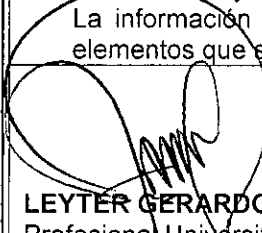
Como requisito previo para la obtención de la Licencia respectiva en alguna de las tres (3) Curadurías Urbanas del Municipio, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar la correspondiente declaración y liquidación privada del Impuesto de Delineación con base en el presupuesto estimado de la obra, conforme lo establecen los Artículos 156 al 163 del Acuerdo 321 de Diciembre 30 de 2.011 y presentar el correspondiente comprobante de pago, debidamente cancelado.

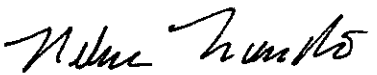
El plano del Esquema Básico expedido se considera sólo como una información técnica referida al predio, para lo cual no se exigen ni se estudian los títulos de propiedad del mismo.

Con el presente Esquema Básico no se autoriza la subdivisión y venta del predio por lotes, ya que esto solo se obtiene con la aprobación del proyecto urbanístico respectivo, y la autorización del Departamento administrativo de Planeación Municipal.

Los profesionales de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico que suscriben este documento, darán la instrucciones para obtener las copias del plano autorizado con el sello respectivo, el cual conjuntamente con este oficio constituyen el 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.

  
**LEYTER GERARDO VILLA P.**  
Profesional Universitario

  
**ELENA LONDOÑO GÓMEZ.**  
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.  
Copia: Folder Radicado 7319-2016  
Plano de Ref.: 13' - A

Este documento y el plano corresponde a una información técnica referida al lote donde se localiza el predio, elaborado con base en la información suministrada por el interesado y sin tener conocimiento sobre la titularidad del inmueble.

La expedición de este documento no implica pronunciamiento alguno sobre alguno de los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión (Artículo 3 del Decreto Nacional 1319 de 1993)

La Información sobre el (los) frente(s) del predio, solo sirve(n) de base para la liquidación del derecho de expedición de este documento

Este Esquema Básico NO autoriza construcción alguna y por tanto debe presentarse para aprobación ante una de las curadurías urbanas de Municipio de Cali el proyecto arquitectónico correspondiente.

**ESTE DOCUMENTO SOLO TIENE VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE CANCELACIÓN DEL DERECHO DE EXPEDICIÓN**