



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

CARLOS FELIPE MALDONADO
Calle 29N No. 6BN-22
E-mail: carlos.maldonado@cbolivar.com
3106129542
La Ciudad

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202141320300079921

Fecha: 14-09-2021

TRD: 4132.030.5.2.1578.007992

Rad. Padre: 202141730102280232

Handwritten signature and notes:
Carlos Felipe Maldonado
14/09/2021
Sep-21-2021

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202141730102280232 del 26 de agosto de 2021, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Barrio:	Parcelaciones Pance	Comuna: 22	Manzana:	N/A.						
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N: 862312, N: 861065; E: 1059399, E: 1059277.		Lote:	N/A						
Números Prediales:	F078600020000, F078600150000, F078600170000.		Área (m²):	10.064,28						
Polígonos Plano Levantamiento Topográfico: A, B, C, D, E, F, A.										
<p>OBSERVACIONES: Mediante escritura pública No. 2010 de abril 30 de 1979 de la Notaría Tercera del Círculo de Cali con aclaración mediante escritura pública No. 1813 de marzo 31 de 1980, la parcelación La Finca, 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 8,00%.</p>										
<p>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, debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Distrito de Santiago de Cali, el área correspondiente para zonas verdes y equipamientos. 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.</p>										
<p>2. VÍAS PÚBLICAS</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Vía</th> <th>Obligación de cesión</th> <th>Obligación de pavimentación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Carrera 117 (Vía Local)</td> <td>- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al distrito de Santiago de Cali el área</td> <td>- Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada sur e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a</td> </tr> </tbody> </table>					Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación	Carrera 117 (Vía Local)	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al distrito de Santiago de Cali el área	- Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada sur e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a
Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación								
Carrera 117 (Vía Local)	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al distrito de Santiago de Cali el área	- Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada sur e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a								

Anecedente



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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

	correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	esta vía en longitud y proporción igual al frente de los lotes por este costado.
Carrera 118 (Vía Colectora)	- 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 y la ciclo vía oriental respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente de los lotes por este costado.
Calle 9 (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 de los lotes por este costado.

Se deben seguir las especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura 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, a que hubiere lugar, 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, 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.

Los profesionales de la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico que suscriben este documento darán las instrucciones para obtener las copias del plano autorizado con el sello respectivo, el cual juntamente con este oficio constituyen el Esquema Básico que se autoriza.

La información suministrada, la materialización y amojonamiento de los puntos y



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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

linderos del predio y demás elementos que se encuentren sobre el espacio, son responsabilidad del interesado.

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 esquemas básicos con radicados 10796-2015 y Archivo de Planoteca Digital No. 1_1229634_1181, Parcelación La Finca.
Plano de Ref.: 7' - A, 1' - G.

Atentamente,

RICARDO JOSÉ CASTRO IRAGORRI
Subdirector
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco – Contratista SEPOU. M
Revisó: Lizette Grajales Quintero – Profesional Universitario.

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



SC-CER355037

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