



DANIEL SANTIAGO FORERO ARANGO
Carrera 35A No. 11B Oeste – 105 Apto 802-1
E-mail: dasafo@hotmail.com
3166933120
La Ciudad

DEFA
CCH 94.458.639
Abr. 22, 2022.

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202241730100234502, 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: 860993, N: 860934; E: 1060620, E: 1060550. | Lote: | N/A |
| Número Predial: | F081100520000 | Área (m²): | 3.582,33 |
| Polígono Plano Levantamiento Topográfico: A, B, C, D, A | | | |
| OBSERVACIONES: Mediante escritura pública No. 1830 de mayo 5 de 1977 de la Notaría Segunda del Círculo de Cali, la parcelación Ayerbe Chaux, al cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión de zonas verdes, a la luz del Decreto Municipal No. 790 de 1970, en un porcentaje del 8.00% del área total. | | | |
| 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", 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. | | | |
| 2. VÍAS PÚBLICAS | | | |
| Vía | Obligación de cesión | Obligación de pavimentación | |
| Calle 17 (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 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 por este costado. | |
| Carrera 125 (Vía Arteria Secundaria) | - Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al distrito de Santiago de Cali el área correspondiente, que se encuentra proyectada al | - Debe pavimentar el área correspondiente a la totalidad de la calzada norte, conformando medio separador central e igualmente debe construir y/o conformar el andén | |



| | | |
|--|----------------------|---|
| | interior del predio. | respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado. |
|--|----------------------|---|

Se deben seguir las especificaciones de construcción dadas por la Secretaría 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, 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 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: Archivo de Planoteca Digital No. 1_1229627_789 "Parcelación Ayerbe Chaux".

Esquema Básico No. 201841730100345932. Carpeta de archivo No. 290. J.V. Ayerbe y Cia Parcelación. Plano de Ref.: 7' - H.

Atentamente,

RICARDO JOSÉ CASTRO IRAGORRI

Subdirector

Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Armando Quifones Herrera – Técnico Operativo.

Revisó: Lizette Grajales Quintero – Profesional Universitario.

En atención del desarrollo de los Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito 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