



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

JULIÁN ESTEBAN ARCHER
Coordinador de Gestión de Suelo – Jaramillo Mora Constructora
E-mail: jearcher@jaramillomora.com
La Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202241730101929502 del 29 de noviembre de 2022, 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: 862111, N: 861874; E: 1059174, E: 1058903		Lote:	N/A
Número Predial:	F078800010000		Area (m ²):	36.859,29

Polígono Plano Levantamiento Topográfico: 9, 10, 11, ..., 16, 17, 9.

Observaciones: Mediante escritura pública No. 5624 de diciembre 31 de 1973 de la Notaría Tercera del Círculo de Cali, 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 13,60%.

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.

2. VÍAS PÚBLICAS

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
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 sur hasta completar los 6.00 metros, e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Carrera 119 (vía local)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- Debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Calle 6 (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 proporción igual al frente del lote.



54-CE-099537

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11
Teléfono: 6886663 www.cali.gov.co

Pág. 1 de 2

	correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	
--	--	--

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.

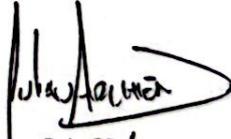
La información suministrada, la materialización y amojonamiento de los puntos y linderos del predio y demás elementos que se encuentren sobre el espacio, son responsabilidad del interesado.

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_1229634_1721 "Parcelación La Finca". Plano de Ref.: 1'-G, 1'-H.

Atentamente,


JENNY VIVIANA MONTAÑA HERNÁNDEZ
 Subdirectora de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico
 Proyecto: Miguel Ángel Jurado Barco - Contralista SEPOU. M
 Revisó: Lizette Grajales Quintero - Profesional Universitario.


 24-02/23

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



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

9C-CEP/11.37

Pág. 2 de 2