



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202341320300073941

Fecha: 14-08-2023

TRD: 4132.030.5.2.1578.007394

Rad. Padre: 202341730101499912

JARAMILLO MORA S.A.
Calle 44AN No. 4N-126
E-mail: jeacher@jaramillomora.com
La Ciudad

Jeacher
31-08/23

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202341730101499912 del 8 de agosto de 2023, 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: 862708, N: 862299; E: 1061499, E: 1061123 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali.			
Número Predial:	F078000040000	Área (m ²):	114.905,05	
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: L9, Z50, Z49, Z48, Z46, Z45, Z53, Z54, Z55, V5, E6, 5, 5', E2, L8, L9.				

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. 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 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 25 (vía interregional)	- 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 totalidad de la calzada de servicio occidental, conformando medio separador lateral e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.



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



Carrera 118 (vía colectora)	- 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 totalidad de la calzada norte, conformando medio separador central e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Calle 22A (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.

Se deben seguir las especificaciones de construcción dadas por las Secretarías de Infraestructura y Movilidad del Distrito y DAGMA.

3. OTRAS OBSERVACIONES

Para la expedición de este esquema básico se tuvieron en cuenta el oficio No. 202141320500019164 del 25 de junio de 2021 por parte de la Subdirección de Planificación del Territorio, Resolución 0423 de febrero 18 de 2014 del Ministerio de Cultura "Por el cual se aprueba se Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, de la Hacienda Cañasgordas", Acta de Comité No. 4152.020.1.07-2020 "Comité Operativo No. 7-2020", Acta No. 4132.050.3.79-2 de octubre 28 del 2020 "Revisión del perfil vial de la calle 25 entre carreras 115 y 116" y Acta de reunión No. 4152.020.1.01-2023 del 19 de abril de 2023 "Comité de Movilidad Nivel Operativo No. 1 -2023".

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 lote se encuentra ubicado en área protegida "Reserva Ecológica Distrital – Cuenca media del río Lili". Por lo anterior, debe seguir lo indicado en el Artículo 7 del Acuerdo No. 0527 de 2021.

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.





El área reportada para la expedición del esquema básico, corresponde a la registrada mediante el levantamiento topográfico realizado por el topógrafo Ronald Klusmann identificado con Matrícula Profesional No. 00-2312 C.N.P.T.

En caso de presentar diferencias en las áreas contenidas en los folios de matrícula 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.

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: Oficio No. 202141320500019164 del 25 de junio de 2021 por parte de la Subdirección de Planificación del Territorio, Resolución 0423 de febrero 18 de 2014 del Ministerio de Cultura "Por el cual se aprueba se Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, de la Hacienda Cañasgordas", acta de comité No. 4152.020.1.07-2020 "Comité Operativo No. 7-2020" y Acta No. 4132.050.3.79-2 de octubre 28 del 2020 "Revisión del perfil vial de la calle 25 entre carreras 115 y 116" y Acta de reunión No. 4152.020.1.01-2023 del 19 de abril de 2023 "Comité de Movilidad Nivel Operativo No. 1 -2023".

Plano de Ref.: 13' - A.

Atentamente,


JENNY VIVIANA MONTAÑO HERNÁNDEZ
Subdirectora
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco – Contratista SEPOU. M

Revisó: María Camila Baquero Calderón. – Contratista SEPOU.

Revisó: Lizette Grajales Quintero – Profesional Universitario.

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

