



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

GERMAIN PAZ
Carrera 42D # 40-85
E-mail: gersainpazb@gmail.com
La Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de Esquema Básico.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud con radicado 202341730101613732 del 25 de agosto de 2023, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Barrio:	El Morichal	Comuna: 15	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N: 867312; N: 867233; E: 1063591; E: 1063518.		Lote:	N/A
Número Predial:	N084700010000		Área (m²):	2173,02
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: P1, P2, ..., P7, P8, P1.				
OBSERVACIONES: Mediante escritura pública No. 3550 de diciembre 5 de 1988 de la Notaría Catorce del Círculo de Cali, la urbanización Ciudad Córdoba Sector 6, al cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión de zonas verdes, a la luz del Decreto Municipal 0659 del 31 de julio de 1986, en un porcentaje del 15,00%.				
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. 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.				
1. VÍAS PÚBLICAS				
Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación		
Carrera 46 (Vía Arteria Secundaria)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- Debe pavimentar el área correspondiente a la calzada sur, conformando medio separador central e igualmente debe construir y/o conformar		



SC-CER355037



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



		el andén, respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Calle 56D Oeste (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 occidental e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Calle 56A (Vía Peatonal)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- Debe construir y/o conformar la totalidad del andén respectivo en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado.
Carrera 46A (Vía Peatonal)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- Debe construir y/o conformar el andén norte respectivo en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado, conformando media zona blanda.

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

2. 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 2.011 y presentar el 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.





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

El área reportada para la expedición del esquema básico, corresponde a la registrada mediante el levantamiento topográfico realizado por Leandro Díaz con Licencia Profesional No. 76335-345286 VLL.

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.

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 esquema básico con radicados 201941730100130742
Plano de Ref.: 20 — E.

Atentamente,


JENNY VIVIANA MONTAÑO HERNÁNDEZ
Subdirectora

Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Armando Quiñones Herrera – Técnico Operativo.
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-CER356037

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