



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

VIVIANA ARANGO GARCÍA

Calle 29 Norte No. 6BN-22

E-mail: viviana.arango@cbolivar.com

La Ciudad



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202341320300117961

Fecha: 29-12-2023

TRD: 4132.030.5.2.1578.011796

Rad. Padre: 202341730102407712

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202341730102407712 del 22 de diciembre de 2023, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Corregimiento:	Pance	Barrio: Parcelaciones Pance	Comuna: 22
Clasificación del predio:	Suelo rural (Aprox. 53% del área total) Suelo urbano (Aprox. 47% del área total)		
Áreas de manejo rural:	Suelo suburbano (Aprox. 29% del área total) Zona rural de regulación hídrica (Aprox. 24% del área total)		
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N: 860585, N: 859812; E: 1058965, E: 1058293.		
Número Predial:	Z000602630000	Área (m <sup>2</sup> ):	317.695,97
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: Lote 1: P48, P49, P50 ... , P94, P95, P1, P96, P97, P98, ... , P102, P103, P48; Lote 2: P1, P2, P3, ... , P47, P48, P103, P102, P101, ... , P97, P96, P1.			

### 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", para el área del predio localizado sobre la zona urbana, 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.

Para el área del predio localizada sobre en el área de manejo rural Suelo Suburbano, debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Distrito de Santiago de Cali, el área correspondiente para zonas verdes y equipamientos.

En cuanto al área ubicada en Zona Rural de Regulación Hídrica, no se hacen exigencias de cesión, ni adecuación por este concepto. Se debe seguir lo indicado en los Artículos 393, 398, 416, 425, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440 y 441 del Acuerdo 0373 de 2014.

### 2. VÍAS PÚBLICAS

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Calle 5 (vía arteria principal)	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al	- Debe pavimentar el área correspondiente a la totalidad de la calzada occidental, conformando



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11

Teléfono: 6686663 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

	distrito de Santiago de Cali el área correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	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 2 (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 totalidad de la calzada, e igualmente debe construir y/o conformar los andenes respectivos a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Carrera 125 (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 construir y/o conformar el andén sur respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Carrera 127 (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 totalidad de la calzada, e igualmente debe construir y/o conformar los andenes respectivos a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Camino o sendero 1	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hacen exigencias de cesión.	- Debe construir y/o conformar el andén norte respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.

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

**3. OTRAS OBSERVACIONES**

De acuerdo con el conocimiento disponible sobre la distribución y grados de severidad de las amenazas naturales, le comunico que se presentan en el predio zonas de Amenaza y Riesgo por movimientos en masa (deslizamientos). Por lo tanto, para el desarrollo del predio, deberá solicitar ante la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, el concepto sobre condiciones de riesgo para predios individuales.

Previo a la solicitud de alguna licencia ante cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad, se deberán tramitar los permisos ambientales antes las autoridades ambientales competentes, CVC para la zona rural y DAGMA para la zona urbana.

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



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11  
Teléfono: 6686663 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

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.

El área reportada para la expedición del esquema básico, corresponde a la registrada mediante el levantamiento topográfico realizado por José Alirio Posso con Licencia Profesional 01-3294 CNPT.

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.

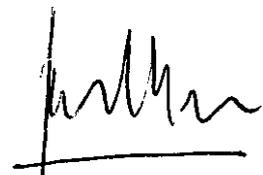
Este oficio y su correspondiente plano de esquema básico solo corresponde a una información técnica referida al predio, elaborado con base en la información suministrada por el interesado, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos, ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión 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: Plano de esquemas básicos No. 202341730100154542, 202341730102054552, 202241730101785932 y 202241730101107492, E.B. 055 de 1999, Archivo de Planoteca Digital No. 1\_1229631\_2044 "Proyecto Urbanístico Villas de California", Acuerdo 0373 de 2014.

Plano de Ref.: 1 - F', 1 - I', 2 - D'.

Atentamente,

  
JENNY VIVIANA MONTAÑO HERNÁNDEZ  
Directora  
Departamento Administrativo de Planeación

  
19 - Enero - 2024

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

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](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11  
Teléfono: 6686663 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)