ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20244132030008405 1**
Fecha: **25-09-2024**
TRD: **4132.030.5.2.1578.008405**
Rad. Padre: **20244173010134877 2**

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

30-09/24

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud con radicado 20244173010134877 2 de junio 13 de 2024, esta Subdirección se permite expedir el siguiente Esquema Básico:

Corregimiento:	**Pance**		
Localización del predio:	Entre ejes coordenados **N:859079; N: 858768; E:1060265; E:1059910** del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali.		
Número predial nacional:	**76001000053000006234100000000**		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **1, 2, 3,..., 8, 9, 1.**		Área (m²):	**76.907,86**

ANTECEDENTES DE ZONAS VERDES: Mediante escritura pública No. 4839 de diciembre 20 de 1989 de la Notaría Once del Círculo de Cali, la parcelación Hacienda Pance - Llano de Piedra, al cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión de zonas verdes, a la luz del Decreto Municipal No. 0659 de julio 31 de 1986, en un porcentaje del 10.00% del área total.

OBSERVACIONES

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 suburbano de Santiago de Cali, por lo cual, debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Distrito de Santiago de Cali, el área correspondiente para zonas verdes y equipamientos. Asimismo, 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 lo anterior, debe seguir lo indicado en los artículos 398, 416, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440 y 441 del Acuerdo 0373 del 2014.

2. VÍAS PÚBLICAS

NOTA: La proyección vial de la carrera 141 se realiza conforme al proyecto urbanístico Hacienda Pance – Llano de Piedra, la cual realizó cesión de vías públicas mediante escritura pública No. 4839 de diciembre 20 de 1989 de la Notaría Once del Círculo de Cali y debe ser revisada previo a la expedición de cualquier tipo de licencia urbanística, agotando todos los procedimiento ante las autoridades competentes, especialmente los asuntos ambientales acotados en el plan de ordenamiento territorial.

A continuación, se detallan las obligaciones urbanísticas de las vías públicas que se deben cumplir:

ANJA

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Carrera 141 (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 interior del predio.	- Debe pavimentar el área correspondiente a la totalidad de la calzada sur incluyendo carril de desaceleración, conformando medio separador central e igualmente debe construir y/o conformar la isleta canalizadora y el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Carrera 142 (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 norte e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Calle 18 (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 al carril de aceleración y la totalidad de la calzada occidental hasta completar los 9.60 metros e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Calle 11 (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 oriental e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.

Se precisa que las anteriores obligaciones urbanísticas deben seguir las especificaciones de construcción dadas por las Secretarías de Infraestructura y Movilidad del Distrito de Santiago de Cali y CVC.

3. OTRAS OBSERVACIONES

- 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. Previo a la solicitud de cualquier actuación urbanística ante cualquier curaduría, deberá adelantarse ante la autoridad ambiental competente, CVC, todo lo relacionado con el cuerpo de agua (reservorio) localizado en la proyección de la carrera 141. Al adelantar cualquier tipo de actuación o intervención tendrá que solucionar lo mencionado en este punto, validado por las autoridades competentes.
- Previo a la solicitud de alguna licencia ante cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad, se deberán tramitar los permisos ambientales ante la autoridad ambiental competente, CVC.

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

icontec ISO 9001 IQNet
SC-CER652815

- Como requisito previo para la obtención de la Licencia respectiva en alguna de las tres (3) Curadurías Urbanas del Distrito, el urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, deberá liquidar y pagar el Impuesto de Delineación Urbana, conforme lo establecen los Artículos 159 al 166 del Decreto Extraordinario No. 4112.010.20.0416 del 2021.
- El plano adjunto con radicado 20244132030008405l hace parte integral del presente 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 identificado con Matrícula Profesional No. 01-3294 C.P.N.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.

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: Escrituras públicas No. 4839 de diciembre 20 de 1989 expedida por la Notaría Once del Círculo de Cali, No. 1424 de abril 18 de 2000 y No. 2362 de mayo 23 de 2022 expedidas por la Notaría Octava del Círculo de Cali y Resolución No. 143 de febrero 12 de 2024 expedida por la CVC.

Grilla de referencia Planoteca DAP: 8' – D, 8' – E.

Atentamente,

MARIO DUQUE CARVAJAL
Subdirector
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco – Profesional Contratista.
Revisó: Ángela María Jiménez Avilés – Profesional Contratista.
Daniel Fernando Idárraga Rincón – Profesional Contratista.

En atención del desarrollo de los Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicitamos diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace: http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php