ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20244132030009739 1**
Fecha: **05-11-2024**
TRD: **4132.030.5.2.1578.009739**
Rad. Padre: **20244173010223 4402**

ANA RUTH MEJÍA
Carrera 14A No. 9A-17
E-mail: anarume@gmail.com
La Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud con radicado 20244173010223 4402 de octubre 23 de 2024, esta Subdirección se permite expedir el siguiente Esquema Básico:

Corregimiento:	**Pance**		
Localización del predio:	Entre ejes coordenados **N:860164; N: 860083; E:1059843; E:1059775** del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali.		
Números predial nacionales:	**76001000053000006007700000000 0**		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: **P1, P2, P3, P4, P5, P1.**		Área (m^2):	**4.414,97**

ANTECEDENTES: Mediante escritura pública No. 4991 de septiembre 10 de 1976 de la Notaría Segunda del Círculo de Cali, la parcelación Alférez Real, a la cual pertenece el lote del presente estudio, efectuó la cesión de zonas verdes, a la luz del Decreto 790 de 1970, en un porcentaje del 8%.

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, 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. Se debe seguir lo indicado en los artículos 398, 416, 430 a 441 del Acuerdo 0373 del 2014.

2. VÍAS PÚBLICAS

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Calle 11 (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.
Carrera 128 (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 norte 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 la Secretarías de Infraestructura y Movilidad del Distrito y CVC.

icontec ISO 9001 IQNet
SC-CER652615

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 alguna licencia ante cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad, se deberán tramitar los permisos ambientales ante la autoridad ambiental competente, CVC.
- 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 20244132030009739l 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 Álvaro Vega identificado con Licencia Profesional No. 01-2960 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 curadurias 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: Carpeta de archivo No. 101 "Parcelaciones Alferez Real" y archivo de Planoteca Digital No. 6_2530200_6139 "Parcelación Los Ángeles". Grilla de referencia Planoteca: 7'-C.

Atentamente,

MARIO DUQUE CARVAJAL
Subdirector
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco – Profesional Contratista.
Revisó: Lizette Grajales Quintero – Profesional Universitario.
Ángela María Jiménez Avilés – Profesional Contratista.
Ángela Mariana Rojas Cruz – 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

icontec ISO 9001 IQNet SC-CER652615