



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

MÓNICA HOLGUÍN
Calle 6 No. 128-10
E-mail: mholguinvaldes@yahoo.com.ar
La Ciudad



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202541320300014571
Fecha: 11-03-2025
TRD: 4132.030.5.2.1578.001457
Rad. Padre: 202541320100018042

** Mónica Holguín*
Marzo 19/25

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud con radicado 202541320100018042 de febrero 28 de 2025, esta Subdirección se permite expedir el siguiente Esquema Básico:

Corregimiento:	Pance	Barrio: Parcelaciones Pance	Comuna: 22
Clasificación del predio:	Suelo urbano (Aprox. 39% del área total) Suelo suburbano (Aprox. 61% del área total)		
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N:860266; N: 860213; E:1059089; E:1058972 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali.		
Número predial nacional:	760010000530000060001000000000		
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	P1, P2, P3, P4, P1.	Área (m²):	6.196,63

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 urbano y 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 327, 328, 329 y 330 del Acuerdo 0373 del 2014 para el suelo urbano y los artículos 398, 416, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440 y 441 del citado acuerdo para el suelo suburbano.

2. VÍAS PÚBLICAS

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Carrera 127 (vía arteria secundaria)	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al distrito de Santiago de Cali el área correspondiente, que se	- Debe pavimentar el área correspondiente a la totalidad de las calzadas y los carriles de aceleración y desaceleración, conformando la totalidad del separador central e igualmente debe



05



	encuentra proyectada al interior del predio.	construir y/o conformar los andenes respectivos a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Calle 5 (vía arteria principal)	- 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 oriental 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 6 (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 occidental 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 la 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 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.
- 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 202541320300014571 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 Gustavo Vargas identificado con



SC-CER052015





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Licencia Profesional No. 01-0639 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: Plano de esquema básico con radicado 202341730102407712.

Grilla de referencia Planoteca: 1' - I.

Atentamente,

MARIO DUQUE CARVAJAL

Subdirector

Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco –Contratista. *M*
Revisó: Lizette Grajales Quintero – Profesional Universitario. *L*
Ángela Mariana Rojas Cruz –Contratista. *A*
Ana Milena Montoya Dávila – Contratista. *A*

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



ISO-CER665916



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

Pág. 3 de 3