



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202041320300075441
Fecha: 16-12-2020
TRD: 4132.030.5.2.1578.007544
Rad. Padre: 202041730102053082

Señores -
URBANIZAR S.A.S.
Carrera 100 No. 5-169, Local 635
E-mail: alvarezchamorro@gmail.com
3188079336
La Ciudad

Asunto: Respuesta a su Orfeo con radicado No. 202041730102053082.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202041730102053082 del 24 de noviembre de 2020, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Barrio:	Polvorines	Comuna: 18	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre ejes coordenados N: 864658, N: 864593; E: 1058698, E: 1058464.		Lote:	N/A
Números Prediales:	F084400010000		Área (m ²):	5.266,18
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: K1, K0, 19D, 19C, 19B, 19A, B1, B2, B3,..., B23, B23A, B25, B24, B23, K2, K1.				
OBSERVACIONES				
1. ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)				
Dado que mediante escritura pública No 2632 del 03 de agosto de 1989 de la Notaría Octava (8) del Círculo de Cali; la Urbanización Altos del Madrigal efectuó la cesión de zonas verdes, no se hacen exigencias de cesión por este concepto. Debe adecuar el área de zona verde correspondiente, según lo establecido en el Artículo 253 del Acuerdo 0373 del 01 de diciembre de 2014. 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 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo concepto del Comité de Espacio Público. Para la adecuación del espacio público (vías y zonas verdes), se debe dar aplicación del MECEP (Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público), Decreto Municipal 0816 de 2.010, el MECoEP (Manual de Elementos Complementarios del Espacio Público) del Decreto 4112.010.20.0888 de 2017 y el MAEPE (Manual de Adecuación del Espacio Público Efectivo) del Decreto 4112.010.20.0618 de 2018.				



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



2. VÍAS PÚBLICAS (Cesión y Adecuación)

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Carrera 98 (Vía Local)	- Dado que el predio se encuentra en línea con esta vía, no se hacen exigencias de cesión.	- Las vías y zonas verdes se cedieron y fueron recibidas por el municipio de Cali mediante escritura pública No.2632 del 03 de agosto de 1899, corrida en la notaría octava del círculo de Cali. En las carpetas No.234-637 se encuentran archivadas las actas de recibo No. 084 de mayo 27 de 1996 y oficio de septiembre 11 de 1996, suscritas por la Secretaría de Obras Públicas Municipales, dando recibido de las vías y andenes del proyecto general Altos del Madrigal.
Carrera 99 (Vía Local)	- Dado que el predio se encuentra en línea con esta vía, no se hacen exigencias de cesión.	- Las vías y zonas verdes se cedieron y fueron recibidas por el municipio de Cali mediante escritura pública No.2632 del 03 de agosto de 1899, corrida en la notaría octava del círculo de Cali. En las carpetas No.234-637 se encuentran archivadas las actas de recibo No. 084 de mayo 27 de 1996 y oficio de septiembre 11 de 1996, suscritas por la Secretaría de Obras Públicas Municipales, dando recibido de las vías y andenes del proyecto general Altos del Madrigal.
Calle 3 (Vía Arteria Secundaria)	- Dado que el predio se encuentra en línea con esta vía, no se hacen exigencias de cesión.	- Las vías y zonas verdes se cedieron y fueron recibidas por el municipio de Cali mediante escritura pública No.2632 del 03 de agosto de 1899, corrida en la notaría octava del círculo de Cali. En las carpetas No.234-637 se encuentran archivadas las actas de recibo No. 084 de mayo 27 de 1996 y oficio de septiembre 11 de 1996, suscritas por la Secretaría de Obras Públicas Municipales, dando recibido de las vías y andenes del proyecto general Altos del Madrigal.

Se deben seguir las especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura del Municipio.





3. 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 ante la autoridad ambiental competente, DAGMA.

Como requisito previo para la obtención de la Licencia respectiva en alguna de las tres (3) Curadurías Urbanas del Municipio, 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 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 conjuntamente 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.

Para la expedición de la licencia de urbanización debe tener en cuenta lo estipulado en el Artículo 339 "Destinación de suelo para vivienda de interés prioritario" del Acuerdo 0373 del 2014.

Los documentos que se relacionan a continuación se encuentran archivados en las carpetas No.234-637:

1. Acta de recibido de las acometidas telefónicas para el proyecto, expedida por EMCALI el 26 de septiembre de 1996.
2. Copia de las actas de recibo No.084 de mayo 27 de 1996 y oficio de septiembre 11 de 1996, suscritas por la Secretaría de Obras Públicas Municipales, dando recibido de las vías del proyecto general Altos del Madrigal.
3. Acta de liquidación y recibo final de obra y certificación de obras de redes de Acueducto y Alcantarillado por parte de la gerencia de Obras de EMCALI, suscrita por la interventoría de las obras.
4. Copia de la Resolución No. CU3-008303 de septiembre 1 de 2014, licencia de urbanización construcción para desarrollar un proyecto de obra nueva.
5. Copia de Resolución No. 30P.1cu3-006219 de mayo 19 de 2011, Ampliación y modificación.
6. Copia de licencia CU3-005882 de octubre 15 de 2010, urbanización
7. Copia de licencia CU3-004115 de mayo 4 de 2007, Urbanización y Construcción



142 - GC - CERS5215





para desarrollar proyecto de obra nueva.

8. Plano de levantamiento topográfico con los detalles del predio, escala 1:500, realizado en abril de 2005.
9. Copia de escritura pública No.2826 de 28 de octubre de 2010, Notaria 22 del Circulo de Cali; Reforma al reglamento de propiedad horizontal de la urbanización Altos del Madrigal.

Notas:

- Los documentos relacionados en los numerales 4 al 9 son aportados por el solicitante del trámite de revisión y certificación.
- Las vías sobre las cuales tiene frente el predio, esto es la calle 3 o avenida circunvalación y las carreras 98 y 99, se encuentran adecuadas (pavimentadas sus respectivas calzadas y construidos sus andenes en dimensiones equivalentes a sus frentes sobre dichas vías).

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 municipio 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: Archivo de Planoteca Digital No.1_1189103_190

Plano de Ref.: 1 - E

Atentamente,

H. H. Millán Orozco

HUGO HERNÁN MILLÁN OROZCO

Subdirector

Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

ACUSE DE RECIBO	
Firma:	<i>[Firma manuscrita]</i>
Nombre legible:	<i>LUIS GONZALEZ</i>
C.C.:	<i>16.714.877</i>
Fecha:	<i>23/12/2020</i> Hora: <i>2:00 P.M.</i>

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

