C

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20214132030010101 1**
Fecha: ***16-11-2021***
TRD: **4132.030.5.2.1578.010101**
Rad. Padre: **20214173010277574 2**

19/11/2021
2:00pm.

LUIS ALFONSO SOLARTE
Carrera 78 No. 2B-65
E-mail: j.solarte@gmail.com
3005698372
La Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202141730102775742 del 9 de noviembre de 2021, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Barrio:	**Los Portales – Nuevo Rey** Comuna: **17**	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre ejes coordenados **N: 867158, N: 867031; E: 1059927, E: 1059753.**	Lote:	N/A
Números Prediales:	**K068900020000**	Área (m^2):	**19.541,21**
Polígonos Plano Levantamiento Topográfico: **P1, P2, P3,..., P33, P34, 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", el predio se encuentra en suelo urbano 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.

2. VÍAS PÚBLICAS

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Carrera 69 (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 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 70 (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 la totalidad del carril de aceleración norte e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Calle 11A (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 la totalidad de la calzada e igualmente debe construir y/o conformar el andén oriental respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Calle 13 (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 la totalidad del carril de desaceleración 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 las Secretarías de Infraestructura y Movilidad del Distrito.

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, a que hubiere lugar, ante la autoridad ambiental competente, DAGMA.

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 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.

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 20194132030010215l y 20204132030004762l, archivos de Planoteca Digital No. 1_1178503_214 "Ciudadela Plazuelas de Guadalvivir" y No. 1_1178502_220 "Conjunto residencial Los Portales".
Plano de Ref.: 8 - B, 8 - E.

Atentamente,

RICARDO JOSÉ CASTRO IRAGORRI
Subdirector
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco – Contratista SEPOU.
Revisó: Lizette Grajales Quintero – Profesional Universitario.

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