

ALVARO ALAYON MELUK
Carrera 1B # 52A Bis-148
E-mail: alvaroalayon1@hotmail.com
La Ciudad

Recibi
Nov. 24/23

Asunto: Respuesta a su solicitud de Esquema Básico.

ALVARO ALAYON MELUK

Cordial saludo,

En atención a la solicitud con radicado 202341730102077752 del 30 de octubre de 2023, 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: 867288; N: 867255; E: 1060177; E: 1060147.		Lote:	N/A
Número Predial:	K070400280000		Área (m²):	838,07
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: P1, P2, P3, P4, P1.				
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 de Santiago de Cali. Por lo anterior, deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al Distrito, el área correspondiente para espacio público y equipamientos indicada en el artículo 327 del Acuerdo 0373 de 2014. Así mismo, se deben tener en cuenta las disposiciones de los artículos 328 a 330 del citado acuerdo. 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.				
1. VÍAS PÚBLICAS				
Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación		
Carrera 68 (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 sur, igualmente debe construir y/o conformar el andén, respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.		
Calle 13A1 (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 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.				



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

2. 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 2.011 y presentar el 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.

El área reportada para la expedición del esquema básico corresponde a la registrada mediante el levantamiento topográfico realizado por Manuel López con Licencia Profesional No. 76335-237082 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 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: Planos de esquema básico con radicado E.B.8751-13 - Plano de Ref.: 8.— E.

Atentamente,


JENNY VIVIANA MONTAÑO HERNÁNDEZ
Directora
Departamento Administrativo de Planeación

Proyectó: Amando Quiñones Herrera – Técnico Operativo.

Revisó: Lizette Grajales Quintero – Profesional Universitario.

Revisó: María Camila Baquero Calderón – Contratista SEPOU En atención del desarrollo de los Sistemas de Gestión y Control

Integrados le solicito diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace: http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11

Teléfono: 6686663 www.cali.gov.co

