



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202541320300009634
Fecha: 05-06-2025
TRD: 4132.030.5.2.1578.000963
Rad. Padre: 202541470500004464

ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO
Subsecretaría de Despacho
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda
Avenida 5A Norte No. 20N-08, Edificio Fuente Versailles Piso 4
E-mail: andres.nino@cali.gov.co
La Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202541470500004464 de mayo 2 de 2025, esta Subdirección se permite expedir el siguiente Esquema Básico:

Barrio:	Pizamos I	Comuna: 21	Manzana:	N/A.
Localización del polígono:	Entre ejes coordenados N: 868342, N: 868037; E: 1066987, E: 1066749 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali.			
Números prediales nacionales:	760010100210100010043000000043, 760010100210100010044000000044	Área(m ²):	35.664,70	
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: P1, P2, P3, ..., P55, P56, P1.				

OBSERVACIONES

1. ESPACIO PÚBLICO 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. 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 correspondiente para espacio público y equipamientos. El diseño de espacio público 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
Calle 121 (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 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.
Carrera 28F	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se	- Debe pavimentar el área correspondiente a la totalidad de la





(vía arteria secundaria)	hace exigencia de cesión.	calzada e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote..
Calle 121A (vía peatonal)	- 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 andén que se encuentra proyectado dentro del lote.
Carrera 28F1 (vía peatonal)	- 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 andén que se encuentra proyectado dentro del lote.

Se deben seguir las especificaciones de construcción dadas por las Secretarías de Infraestructura y Movilidad del Distrito. El diseño vial proyectado de la calle 121 y la carrera 28F se aprobó mediante Acta de Comité de Movilidad – Nivel Operativo No. 4152.0.1.05-19, realizado el 17 de julio de 2019.

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.
- 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, 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 No. 4112.010.20.0416 del 2021.
- El plano adjunto con radicado 202541320300009634 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 Diego Alejandro Garcés Arias, identificado con Matrícula Profesional No. 76335-11676 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: Plano de esquema básico con radicado No. 201941730101326502 y Acta de Comité de Movilidad – Nivel Operativo No. 4152.0.1.05-19 del 17 de julio de 2019 y archivo No. 1_1210102_831 "Proyecto Urbanístico Pizamos I".

Grilla de referencia Planoteca: 32 - C.

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. H

Ángela Mariana Rojas Cruz –Contratista. A

Daniel Fernando Idárraga Rincón –Contratista. D

