



MIGUEL ÁNGEL OTÁLORA  
Avenida 7 Oeste No. 19-48  
E-mail: mianotaso@hotmail.com  
La Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202541730101568842 de septiembre 3 de 2025, esta Subdirección se permite expedir el siguiente Esquema Básico:

Barrio:	Torres de Comfandi	Comuna: 5
Localización del polígono:	Entre ejes coordenados N: 876323, N: 876241; E: 1063940, E: 1063857 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali.	
Número predial nacional:	760010100059800610002000000149	Área (m <sup>2</sup> ): 3.169,90
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: A, B, C, D, A.		

**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
Carrera 1 (vía arteria principal)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- No se hacen exigencias por este concepto.
Calle 54A (vía local)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- No se hacen exigencias por este concepto.

Se deben seguir las especificaciones de construcción dadas por la 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 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 202541320300080221 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 Miguel Ángel Otálora Solarte, identificado con Licencia Profesional No. 01-11567 CPNT.
- 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.

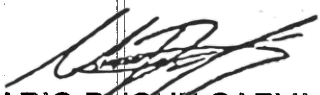
Este oficio y su correspondiente plano de esquema básico solo corresponde a una información técnica referida al predio, elaborado con base en la información suministrada por el interesado, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos, ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión 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. 9748-13 y archivo de Planoteca Digital No. 1\_1059804\_1013 "Proyecto urbanístico Torres de Comfandi – Etapa IV".  
Grilla de referencia Planoteca: 23 - E.

Pág. 2 de 2

Atentamente,

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11  
Teléfono: 6686663 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

  
MARIO DUQUE CARVAJAL  
Subdirector  
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco – Contratista.  
Revisó: Lizette Grajales Quintero – Profesional Universitario.  
Angela Mariana Rojas Cruz – Contratista  
Ana Milena Montoya Dávila – Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta accediendo al siguiente enlace: [http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



SC-CER652615