



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202541320300079701  
Fecha: 16-09-2025  
TRD: 4132.030.5.2.1578.007970  
Rad. Padre: 202541730101615242

MARÍA B. CUARTAS  
Carrera 93 No. 17-167  
E-mail: ingeniería.urbana75@gmail.com  
La Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202541730101615242 de septiembre 10 de 2025, esta Subdirección se permite expedir el siguiente Esquema Básico:

Barrio:	Parcelaciones Pance	Comuna: 22	Manzana: N/A
Localización del polígono:	Entre ejes coordenados N: 860797, N: 860633; E: 1059847, E: 1059710 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali.		
Número predial nacional:	76001010022960044001000000000	Área (m <sup>2</sup> ):	16.567,15
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: A, B, C,..., Y, Z, A1, B1, C1,..., Y1, Z1, A2, B2, C2,..., E2, F2, 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 para espacio público 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 125 (vía arteria secundaria)	- Dado que el predio se encuentra en línea, no se hace exigencia de cesión.	- Debe pavimentar el área correspondiente a la totalidad de la calzada sur, 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 125A	- Debe ceder a título gratuito y por escritura	- Debe pavimentar el área correspondiente a la totalidad de la



SC-CER652815



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

Pág. 1 de 3



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

(vía local - vía peatonal)	pública al distrito de Santiago de Cali el área correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	calzada que se encuentra proyectada dentro del lote incluyendo retorno e igualmente debe construir y/o conformar los andenes respectivos que se encuentran proyectados dentro del lote.
Calle 12 (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 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 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 202541320300079701 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 Arthur Correa, identificado con Matrícula Profesional No. 01-14886 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.



SC-CER652015



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

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 805-2016 y archivos de Planoteca Digital No. 6\_2530200\_6414 "Esquema Básico" y No. 1\_1229661\_6159 "Proyecto Urbanístico Remanso de la María".

Grilla de referencia Planoteca: 7' - 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. *lg*  
Ángela Mariana Rojas Cruz – Contratista. *A*  
Ana Milena Montoya Dávila – Contratista. *A*

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-CER652815



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

Pág. 3 de 3