



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

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

Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202541320300007004  
Fecha: 05-05-2025  
TRD: 4132.030.5.2.1578.000700  
Rad. Padre: 202541470500002984

ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO  
16-05-2025  
RECIBIDO

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202541470500002984 de marzo 27 de 2025, esta Subdirección se permite expedir el siguiente Esquema Básico:

Barrio:	Sector Laguna del Pondaje	Comuna: 13	Manzana:	N/A.
Localización del polígono:	Entre ejes coordenados N: 871119, N: 870707; E: 1065389, E: 1065210 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali.			
Número predial:	760010100139500620025000000000	Área(m <sup>2</sup> ):	34.197,14	
Polígono Plano Levantamiento Topográfico: 1, 2, 3, ..., 43, 44, 1.				

### 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 72P (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.
Carrera 27G	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al	- Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada





(vía local)	distrito de Santiago de Cali el área correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	nororiental e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote.
Vía marginal Laguna (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 ciclovía e igualmente debe construir y/o conformar la totalidad del 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 y DAGMA.

### 3. OTRAS OBSERVACIONES

- Para la expedición de este esquema básico se tuvo en cuenta el Acuerdo 19 de septiembre 7 de 1993 expedida por el Concejo Municipal de Cali.
- 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 202541320300007004 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 Jesús Andrés Jordán, identificado con Matrícula Profesional No. 76335-267709 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.





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 No. 546-2015, Archivo de Planoteca Digital No. 1\_1139501\_1116 "Proyecto Urbanístico Los Lagos" y 1\_1131202\_983 "Proyecto Urbanístico Rodrigo Lara".

Grilla de referencia Planoteca: 27- B.

Atentamente,

MARIO DUQUE CARVAJAL  
Subdirector

Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

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

