



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20.0588) DE 2023

(Julio 21)

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ”

El Alcalde de Santiago de Cali, en ejercicio de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Carta Política, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994; modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el numeral 5° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus decretos reglamentarios, el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y el Decreto Municipal No. 411.0.20.0516 de 2016, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 5 de la Ley 388 de 1997, “el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales”.

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define los planes parciales como “los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley”.

Que el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en su párrafo 4 dispone que “El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias y autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario”.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, compiló los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y se armonizó con el artículo 180 del Decreto Nacional 0019 de 2012; todos reglamentarios del procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la ley 2079 de 2021.

[Firma]

[Firma]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20.0588) DE 2023

(julio 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ"

Que, a su vez, el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.2.1.2.1.3, en relación con los instrumentos de gestión y financiación para la implementación de los Planes de Ordenamiento Territorial dispone la necesidad de definir "(...) *Las directrices generales sobre los instrumentos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados (...)*", de tal forma que se faciliten las acciones de gestión asociada entre particulares, que garanticen el cumplimiento de todas las cargas urbanísticas previstas en el plan parcial, así como la materialización del conjunto de beneficios que de estos se derivan.

Que el Acuerdo Municipal 069 de 2000 "*Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali*", es la norma aplicable para el estudio, trámite, aprobación, adopción y modificación del presente Plan Parcial, por cuanto éste fue radicado en legal y debida forma en vigencia del precitado POT.

Que el artículo 493 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, consagra que "*el planeamiento de todas las áreas del suelo de expansión que vayan a ser desarrolladas o incorporadas a los usos urbanos, las porciones de suelo urbano que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, Macroproyectos u Operaciones Urbanas Especiales y aquellas para las cuales se disponga expresamente en el Plan de Ordenamiento Territorial, deberá definirse de manera obligatoria a través de Planes Parciales, de conformidad con el procedimiento previsto en la Ley. Los Planes Parciales en suelo urbano de renovación o rehabilitación podrán ser de iniciativa pública, mixta o privada*".

Que el Acuerdo Municipal 069 de 2000 en sus artículos 278 al 281, establece el conjunto de normas urbanísticas generales aplicables al Tratamiento de Desarrollo mediante plan parcial, que deberán ser complementadas en desarrollo del artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

Que mediante Decreto No. 411.0.20.0555 del 20 de octubre de 2016, se adoptó el plan parcial de desarrollo urbano denominado Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión urbana Corredor Cali- Jamundí.

Que a continuación se relacionan las actuaciones llevadas a cabo dentro del trámite de solicitud de modificación del plan parcial Lituania y Dalandia:

En comunicación No. 202141730102376962 del 08 de septiembre de 2021, la Constructora Jaramillo Mora S.A presentó la solicitud para el ajuste del plan parcial Lituania y Dalandia, indicando la necesidad de modificar el plan parcial en relación con la destinación del 20% del área útil residencial a Vivienda de Interés Prioritario-VIP:

"(...) *En cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto Nacional 075 de 2013, se destinaron 42.268,5 Metros cuadrados para Vivienda de Interés Prioritario – VIP, que equivalen al 20% del Área Útil Residencial del Plan Parcial.*

De la obligación total de VIP, 24.220,9 Metros cuadrados corresponden al Partícipe 1 (Lituania – Manzana No. 7) y 18.047,6 Mts² al Partícipe 2 (Dalandia – Manzana No. 15). (...)

Según la normatividad contenida en el artículo 281 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, Plan de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20. 0588) DE 2023

(Julio 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ"

Ordenamiento Territorial - POT, para el desarrollo de proyectos de Vivienda Multifamiliar bajo el Sistema de Agrupación o de Conjunto, los índices aplicables sobre el Área Neta Urbanizable para predios con más de 50 Has., son los siguientes:

- *Vivienda de Interés Social – VIS:*
 - *Índice Máximo de Ocupación (I.o.): 0.30*
 - *Índice Máximo de Construcción (I.c.): 1.40*
- *Vivienda NO VIS:*
 - *Índice Máximo de Ocupación (I.o.): 0.24*
 - *Índice Máximo de Construcción (I.c.): 1.40*

La altura máxima permitida por el Plan Parcial, resultante de la aplicación de los índices establecidos, es de doce (12) pisos.

3. Objeto:

Habilitar para el uso de vivienda la Manzana No. 12 correspondiente a la Unidad de Gestión No. 3 (UG – 3), con el fin de desarrollar proyectos de Vivienda de Interés Social – VIS en el rango comprendido entre 135 y 150 smmlv.

4. Justificación y/o Conveniencia de la Modificación del plan Parcial:

La emergencia sanitaria del COVID -19 generó efectos negativos muy fuertes sobre la dinámica sectorial en el primer semestre del año 2020.

Algunos resultados gruesos de esta coyuntura fueron: Contracción del PIB del sector edificador del -38,7%, 2.600 proyectos de construcción cesaron actividades al inicio de la cuarentena y en el Valle del Cauca cerca de 240 proyectos, 3.500 salas de ventas cerradas a nivel nacional y en el caso regional cerca de 80 salas de ventas, reducción de más de 460.000 empleos en el sector a nivel nacional y un promedio de 30.000 empleos en la región, sin embargo, al mes de junio de 2020 el sector edificador se reactivó.

Cerca del 98% de los proyectos iniciaron construcción y el 95% de las salas de ventas entraron en operación. En materia comercial a nivel nacional las ventas de vivienda se recuperaron y en el caso regional en los últimos meses del año 2020 se registraron crecimientos históricos, especialmente en el segmento VIS.

4.1 Caracterización de suelo disponible en Cali para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social – VIS (...)

Las Manzanas Nos. 1, 2, 3, 4 y 12 a las cuales el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana LITUANIA Y DALANDIA, adoptado mediante Decreto Municipal No. 0555 de 2016, les asignó como Área de Actividad la denominada Económico Predominante, presentan un área desarrollable de 127.210,7 Mts².

El área desarrollable total del Plan Parcial LITUANIA Y DALANDIA es del orden de 359.474,0 Mts². Significa esto que, el Área de Actividad Económico Predominante corresponde al 35,39% del área desarrollable total del Plan Parcial, lo cual es bastante significativo para la realidad del mercado del comercio y los servicios a esta escala, en la ciudad, en la última década.

Para la asignación específica de los Usos del Suelo se aplican la Matriz de Clasificación y



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20.0588) DE 2023

(julio 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ"

Jerarquización de Usos (artículo 247 POT) y la Matriz Desagregada de Usos del Suelo establecida en el Decreto Reglamentario 1151 de 2000, las cuales permiten la localización y desarrollo de usos del suelo comerciales y de servicios sobre corredores de actividad, dentro de los cuales se encuentran las Vías Arterias Secundarias – VAS como las Calles 60 y 61 y la Carrera 120, vías estas que enmarcan la Unidad de Gestión No. 3 (UG – 3) del Plan Parcial LITUANIA Y DALANDIA.

En virtud de lo anteriormente expuesto, la Constructora JARAMILLO MORA S.A. requiere habilitar para el uso de vivienda la Manzana No. 12 correspondiente a la Unidad de Gestión No. 3 (UG – 3), con el fin de desarrollar proyectos de Vivienda de Interés Social – VIS en el rango comprendido entre 135 y 150 smmlv, a partir de las siguientes consideraciones:

Al modificar el Área de Actividad Económica Predominante de la Manzana No. 12 correspondiente a la Unidad de Gestión No. 3 (UG3), para que esta pueda desarrollarse a la luz de las normas urbanísticas correspondientes al Área de Actividad Residencial Predominante, estaríamos pasando de un área desarrollable Económica Predominante del orden de 127.210,7 Mts² a un área desarrollable con la misma actividad de 105.668,3 Mts², es decir un 17% menos.

Ahora, si lo comparamos con el área desarrollable total del Plan Parcial LITUANIA y DALANDIA, la cual es del orden de 359.474,0 Mts², la nueva Área de Actividad Económica Predominante corresponde al 29,4% del área desarrollable total del Plan Parcial, es decir un 6,0% menos, lo cual no es representativo.

Al modificar el Área de Actividad Económica Predominante de la Manzana No. 12 correspondiente a la Unidad de Gestión No. 3 (UG3), para que esta pueda desarrollarse a la luz de las normas urbanísticas correspondientes al Área de Actividad Residencial Predominante, no se estaría eliminando ni impidiendo la posibilidad de localizar usos comerciales y de servicios en la Unidad de Gestión, toda vez que estos usos del suelo se pueden desarrollar sobre corredores de actividad, dentro de los cuales se encuentran las Vías Arterias Secundarias – VAS: Calles 60 y 61 y la Carrera 120, vías estas que enmarcan la Unidad de Gestión No. 3 (UG – 3) del Plan Parcial LITUANIA Y DALANDIA.

En este orden de ideas, la reducción del 6,0% del Área de Actividad Económica Predominante con respecto del área desarrollable total del Plan Parcial LITUANIA Y DALANDIA, es inferior, por cuanto los usos del suelo comerciales y de servicios necesarios se pueden localizar sobre los corredores de actividad. (...)"

Que mediante oficio No. 202141320500064291 del 12 de octubre de 2021, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, de conformidad con lo establecido en los artículos 2.2.4.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dio respuesta a la solicitud de ajuste del plan parcial, indicando que debía complementarse la radicación con la documentación señalada en el numeral 4 del artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015. El promotor dio respuesta mediante comunicación No. 20214173012905772 del 29 de noviembre de 2021, radicando la complementación al soporte documental del ajuste, conforme la solicitud realizada por la Subdirección en el comunicado del 12 de octubre de 2021

Que el área del Plan Parcial corresponde a la porción incluida dentro del Área de Expansión Corredor Cali - Jamundí de 687.725.0 metros cuadrados, conformada por los predios denominados Lituania y parte del predio Dalandia, así:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20. 0588) DE 2023

(julio 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ"

Composición Predial del Plan Parcial

PREDIO	No. PREDIAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA (Mts ²)
1	Z000302670000	370-2912	456.879
2	Z000302680000	370-2911	200.080
3	Z000305790000	370-318000	30.766
ÁREA DE PLANIFICACIÓN			687.725.0

En certificación del 09 de marzo de 2021, dirigida al Departamento Administrativo de Planeación por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., sociedad que "(...) obra en este acto única y exclusivamente en calidad de Vocera y Administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FA-3709 EL CANTARITO, cuyo objeto es la administración del bien inmueble y en general cualquier clase de derecho que transfiera el FIDEICOMITENTE o terceros por cuenta de este al FIDEICOMISO", indicó que:

"(...) Que la sociedad VASYS S.A.S EN LIQUIDACIÓN con Nit. 800.038.114 ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE en el contrato de fiducia mercantil.

Que el Patrimonio Autónomo FA- 3709 CANTARITO, es propietario de los inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-002911 y 370- 318000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Por lo anterior, por instrucción expresa, impartida por la sociedad VASYS SAS EN LIQUIDACIÓN e INTEGRANTES DEL COMITÉ A Y B del PATRIMONIO AUTÓNOMO FA- 3709- CANTARITO será la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A con NIT: 800.094.968-9 el RESPONSABLE Y TITULAR de los siguientes trámites:

- Solicitud de nomenclatura
- Solicitud de estratificación
- Solicitud de certificado de ocupación
- Permiso de intervención y ocupación del espacio público.

Los anteriores, sobre los inmuebles con folio de Matrícula No. 370-002911 y 318000 de propiedad del Fideicomiso declarando mediante el presente escrito que Acción sociedad Fiduciaria S.A, como vocera y administradora fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado FA- 3709 El Cantarito, no tiene objeción alguna relacionada con dicho trámite, el cual se adelantará por exclusiva cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE (...)"

Que el globo de terreno con un área de 230.846,0 Mts², correspondiente a la Unidad de Gestión UG – 3 del Plan Parcial LITUANIA Y DALANDIA, para el desarrollo de proyectos de vivienda, lo ejecutará JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. y dicho globo lo conforman los predios identificados con los números de Matrículas Inmobiliarias 370-2911 y 370-318000 y Números Prediales Z000302680000 y Z000305790000, respectivamente.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20. 0588) DE 2023

(julio 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ"

Que en ejecución del plan parcial adoptado mediante el Decreto Municipal 411.0.20.0555 de 2016, fue emitida por la Curaduría Urbana No. 3 la Resolución CU3-0800 del 01-12-2020, mediante la cual se concedió Licencia de Subdivisión Rural.

Que el presente ajuste del plan parcial Lituania y Dalandia, no modifica las áreas ni los componentes estructurantes, ni de norma urbanística del Partícipe de la Hacienda Lituania, por cuanto dicha área no hace parte del ajuste solicitado.

Que JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A, es el titular de la Resolución emitida por la Curaduría No. 3 de Cali con número 760013210583 del 09 de agosto de 2021, *"Por medio de la cual se resuelve una solicitud de Proyecto Urbanístico General por Etapas , Licencia de Construcción y Urbanización en la Modalidad de Desarrollo, Obra Nueva"*, en la que se aprueba "el PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL POR ETAPAS de la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial LITUANIA Y DALANDIA conformada por 5 etapas y conceder LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO a la ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 3 del P.U.G.E denominado "PARTÍCIPE 2 DALANDIA", Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA denominado SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS (...)", que incluye los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-2911, 370-318000 y 370-2912, todos ellos hacen parte del plan parcial Lituania y Dalandia.

Que en oficio con radicación No. 202141320500077011 del 26 de noviembre de 2021, la Subdirección de Planificación del Territorio emitió las observaciones al ajuste a la formulación propuesta del plan parcial Lituania y Dalandia, en donde se recomienda, *"conservar las condiciones del planteamiento de la simulación para el Plan Parcial vigente, claramente con los ajustes de indexación de valores a 2020 y los cambios inherentes al cambio de uso de la supermanzana 12. En este orden, mantener y presentar el valor del suelo como el resultado entre el área bruta (antes de preexistencias) y el valor por metro cuadrado indexado a 2020. Mantener la obligación de VIP como actualmente se encuentra modelado, con los ajustes del cambio de uso de la supermanzana 12 (comercial a residencial), que efectivamente se verán reflejados tanto en el balance del Plan Parcial, como en el Flujo de Fondos de los partícipes Lituania y Dalandia"*.

Que Jaramillo Mora Constructora S.A, por medio de escrito con radicación No. 202141730103063802 del 30 de diciembre de 2021, solicitó prórroga hasta el 31 de enero de 2022, para dar respuestas a las observaciones al ajuste del plan parcial.

Que la Constructora en escrito No. 202241730100069342 del 19 de enero de 2022, remitió a este Despacho la publicación de convocatoria a vecinos e interesados en el trámite realizada el día 18 de enero de 2022 en el Diario El País Cali. (Pág. A5-18),

Que realizada la convocatoria pública a vecinos y terceros interesados de la que trata el inciso anterior, no se recibieron comunicaciones ni manifestaciones sobre los contenidos y alcances de la modificación del plan parcial publicado, por lo que se da por cumplido el mandato del que trata el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y se continuó con el estudio del ajuste del plan parcial de Lituania y Dalandia frente a su proceso de viabilidad y adopción.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20.0588) DE 2023

(julio 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ"

Que Jaramillo Mora Constructora S.A en comunicación No. 202241730100162662 del 03 de febrero de 2022, solicitó nueva prórroga de 30 días para responder a las observaciones, solicitud que fue debidamente atendida por la Subdirección de Planificación del Territorio en oficio No. 202241320500005231 del 07 de febrero de 2022, indicando que: "(...) con base en el lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, es dado que el interesado, para responder a los requerimientos u observaciones del plan parcial Lituania y Dalandia emitidas en oficio No. 202141320500077011 recibido por la Constructora el día 03 de diciembre de 2021, es dado, a solicitud de parte otorgar el término de un (1) mes del artículo 17 de la Ley 1437 de 2021, en este sentido debe aclararse que el término inicial es hasta el 03 de enero de 2021.

Ahora bien, debido a que no se hizo la precisión con anterioridad, y atendiendo al debido proceso, y a la revisión de la nueva solicitud se otorga el término del artículo 17 ibídem, a partir del recibo de la presente, para que sean respondidos los requerimientos del oficio No. 202141320500077011 (...).

Que la Constructora, en soporte documental No. 202241730100330952 del 02 de marzo de 2022, allegó la respuesta a observaciones del plan parcial, donde presentó la propuesta de ajuste sobre el cambio de destinación de la supermanzana 12 y el incremento en la destinación de suelo para VIP, las justificaciones, sobre la compensación, así como el ajuste al reparto de cargas y beneficios, esto para responder a las observaciones realizadas en oficio No. 202141320500077011 del 26 de noviembre de 2021, para cuyo cumplimiento el Departamento Administrativo de Planeación otorgó una prórroga en comunicación oficial No. 202241320500005231 del 07 de febrero de 2022, entregando un Documento Técnico de Soporte, Adenda 1 que contiene el objeto de la modificación y ajuste solicitado con su respectiva justificación, la Modelación Urbano Financiera, el Planteamiento Urbanístico, los Usos del suelo, Aprovechamientos y la Estructura de Manzanas.

En oficio 202241320500021961 del 08 de abril de 2022, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, informó que de conformidad con lo expuesto en el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 que modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, se pronunciaría de fondo el día 21 de abril de 2022.

En oficio No. 202241320500023651 del 20 de abril de 2022, la Subdirección de Planificación del Territorio en los términos del artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 que modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, informó que prorrogaba el término legal de respuesta hasta el 03 de junio de 2022.

Mediante oficio No. 202241320500025441 del 26 de abril de 2022, la Subdirección de planificación del Territorio realizó requerimiento a los formuladores, en el sentido de solicitar unos ajustes así:

"(...) se requiere al formulador para que ajuste los planos D2- Planteamiento Urbanístico y D4- Estructura de Manzanas, así como los datos y figuras presentados en el capítulo 9 de la Adenda, específicamente en las páginas 29 y 30, en el sentido de no fragmentar el suelo con destinación a proyectos VIP, tal como se señaló en el oficio No. 202141320500077011 del 26 de noviembre de 2021, mediante el cual se emitieron observaciones a la modificación del plan



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20.0588) DE 2023

(julio 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ"

parcial, específicamente en los literales c) y d) presentes en las páginas 3 y 4 del mencionado oficio.

Como parte del ajuste a la documentación presentada, debe mantenerse la destinación de la VIP en un solo polígono, tal como fue adoptado en el Decreto 0555 de 2016, y debe considerarse que el área de la vía no cedida en la supermanzana M-15 será compensada a través de alguno de los mecanismos dispuestos por la normativa para ese fin.

Adicionalmente, debe ajustarse en la Adenda el numeral 10.1 "Reparto de Cargas y Beneficios" de tal forma que exista coherencia entre los valores soportados en el archivo de Excel presentado como parte de la propuesta (simulación urbano-financiera), específicamente lo siguiente:

- *Costo total del terreno (página 37): ajustar texto*
- *Obras totales de urbanización (página 38): ajustar texto*
- *Costo del metro cuadrado urbanizado de área útil (página 38): ajustar o eliminar comentario toda vez que se toma el costo de urbanizar el suelo en razón del área útil pero solo para el partícipe Dalandia y se le suma el costo del terreno, pero en razón del área bruta, lo cual genera confusión.*
- *Indicadores financieros del partícipe Dalandia (TRM y VAN) (página 40): ajustar texto*
- *Flujo de Fondos Partícipe 2 – Dalandia (página 42): ajustar tablas 10.14 y 10.15 (...)*

Mediante e-mail del día 06 de mayo de 2022, la Constructora manifestó que "(...) En atención al radicado del asunto, el cual fue recibido vía e - mail el día viernes 29 de abril de 2022 y con el fin de atender integralmente las observaciones realizadas a la propuesta de modificación del Plan Parcial "LITUANIA Y DALANDIA", de común acuerdo con el DAP, de manera atenta solicitamos se nos conceda una prórroga en los términos establecidos en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 (...)".

Que mediante oficio No. 202241320500028631 del día 06 de mayo de 2022, la Subdirección de Planificación del Territorio respondió indicando que "(...)recibió la solicitud realizada mediante correo electrónico en la que refiere que: "(...) En atención al radicado del asunto, el cual fue recibido vía e - mail el día viernes 29 de abril de 2022 y con el fin de atender integralmente las observaciones realizadas a la propuesta de modificación del Plan Parcial "LITUANIA Y DALANDIA", de común acuerdo con el DAP, de manera atenta solicitamos se nos conceda una prórroga en los términos establecidos en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011(...)", en razón a lo anterior y, dadas las circunstancias que deben considerarse en relación con el cumplimiento de la carga local de VIP en el plan parcial, este despacho considera por una parte que, es oportuno realizar una mesa de trabajo con la Secretaría de Vivienda, cuya fecha será comunicada a la Constructora y, además, en los términos del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 conceder el término solicitado de un(1) mes a partir del recibo de la presente comunicación (...)".

El día 21 de junio de 2022, mediante oficio No. 202241320500040811 la Subdirección del Planificación del Territorio, respondió lo siguiente a la solicitud del formulador enviada por correo electrónico ese mismo día, de la siguiente manera: "(...) El 21 de junio de 2022, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación recibió la solicitud realizada mediante correo electrónico en la que refiere que: "(...) A través del presente correo y dado que seguimos estudiando las alternativas para el cumplimiento del porcentaje de vivienda de interés prioritario del plan parcial y poder dar respuesta sus



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20.0588) DE 2023

(julio 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ"

requerimientos, solicitamos amablemente se nos conceda la segunda prórroga en los términos del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011", en razón a lo anterior, y dadas las circunstancias que deben considerarse en relación con el cumplimiento de la carga local de VIP en el plan parcial, este despacho considera en los términos del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 conceder el término solicitado de un(1) mes a partir del recibo de la presente comunicación(...)"

Que en comunicación No. 202241730101531802 del 22 de septiembre de 2022, la sociedad Jaramillo Mora Constructora S.A. radicó la solicitud de modificación del plan parcial Lituania y Dalandia, ajustada. El promotor radicó nuevamente la solicitud de modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano con el escrito No. 202241730101759812 del 31 de octubre de 2022, a partir de la reunión realizada el 27 de octubre de 2022 entre el equipo formulador y los profesionales de la Subdirección de Planificación del Territorio del DAP, el formulador allegó: Un (1) Documento Técnico de Soporte – DTS – Adenda No. 1, el cual contiene el Objeto de la Modificación y/o Ajuste solicitado, con su respectiva Justificación y/o Conveniencia y la modificación a realizar con sus respectivos alcances y soportes, Un (1) archivo en Excel con la Modelación de la Simulación Urbanístico – Financiera, el planteamiento urbanístico y lo referente a Usos del suelo y aprovechamientos, en la cual se expuso por parte del equipo formulador la propuesta de ajuste a la simulación urbano-financiera.

En oficio No. 202241320500080511 del 17 de noviembre de 2022, la Subdirección de Planificación del Territorio informó al formulador que, "(...) En atención a su comunicación No. 202241730101531802 del 22 de septiembre de 2022 y conforme a la reunión realizada el día 27 de octubre de 2022 con el equipo técnico de esta subdirección y los formuladores del plan parcial, a partir de la cual, mediante la radicación No. 202241730101759812 del 31 de octubre de 2022, se dio un alcance a la primera radicación, esta subdirección le informa que se pronunciará de fondo sobre la formulación del plan parcial a más tardar el 15 de diciembre de 2022 (...)"

Que, en comunicación de ALIANZA FIDUCIARIA del 27 de febrero de 2023, en calidad de Vocera y Administradora del Fideicomiso Kachipay Sector 2, identificado con Nit. 830.053.812, certificó que: "(...) Que para todos los efectos a los que haya lugar, la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. con NIT 800.094.968-9, ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR DEL PROYECTO dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2, constituido mediante documento privado de fecha 21 de abril de 2021.

El patrimonio autónomo en mención se encuentra conformado por el inmueble identificado con el folio de matrículas inmobiliarias No. 370-318000, 370-2911 y 370-1068104 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, derivado de la división material contenida en la escritura pública No. 4344 de fecha 16 de diciembre de 2021 sobre los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 370-318000, 370-2911 y 370-1068104 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el cual fue transferido a favor del mencionado fideicomiso a título de adición en fiducia mercantil por medio de la escritura pública No. 4344 de fecha 16 de diciembre de 2021 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cali.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20.0588) DE 2023

(julio 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ"

El FIDEICOMITENTE PROMOTOR DEL PROYECTO está autorizado para adelantar ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), Catastro Municipal, la Secretaría de Infraestructura y Valorización, las Curadurías Urbanas, el municipio de Jamundí, el municipio de Santiago de Cali, Planeación Municipal, Hacienda Municipal, las entidades prestadoras de servicios públicos, el Instituto Nacional de Vías (INVIAS) y demás entidades competentes, los siguientes trámites:

Los trámites necesarios y requeridos para el desarrollo del proyecto de urbanización y construcción a desarrollar en los lotes de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1068285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Lo anterior con el fin de que radique, tramite, se notifique y reciba, licencias de subdivisión, parcelación, urbanización, intervención, ocupación y construcción del proyecto urbanístico en general y/o sala de ventas; licencias, permisos y trámites ambientales, declaraciones de propiedad horizontal, trámite de conexión de servicios públicos y en general para que se notifique de todos los actos administrativos que se profieran durante todos los trámites.

De igual forma cuenta con autorización para que interponga recursos, solicite certificación sobre la configuración del silencio administrativo positivo, solicite copias, las retire y en general para que ejerza todos los actos necesarios hasta obtener debidamente ejecutoriados todos los actos administrativos que tengan relación con la ejecución del proyecto sobre dicho inmueble, propiedad de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2.

En este sentido el FIDEICOMITENTE PROMOTOR DEL PROYECTO se encuentra plenamente facultado para ser titular de las respectivas licencias, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 del Decreto 1197 de 2016 a través del cual se modificó el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, en los siguientes términos:

"Artículo 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcciones los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud [...]" (subrayado y negrilla fuera del texto)

Alianza Fiduciaria S.A. no es constructor de unidades inmobiliarias, ni de su promoción, ni el gerenciamiento o desarrollo de proyectos inmobiliarios, ni se dedica de forma habitual directa o indirectamente a dichas actividades. Tampoco es responsable de las obligaciones de enajenador que establece la Ley 1796 de 2016.

Finalmente, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR DEL PROYECTO se encuentra plenamente facultado para delegar a un tercero con el fin de gestionar los trámites y solicitudes anteriormente mencionados. En ningún caso el titular de la licencia podrá ser el FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2 ni Alianza Fiduciaria S.A. (...)"

Que en comunicación de ALIANZA FIDUCIARIA del 14 de abril de 2023, en calidad de Vocera y administradora del Fideicomiso Kachipay Sector 2, indicó que la: "(...) Sociedad que actúa como Vocera y administradora del FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2, identificado con NIT 830.053.812-2, titular jurídica del inmueble donde se



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20. 0588) DE 2023

(julio 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ"

desarrollará el proyecto PLAN PARCIAL LITUANIA DALANDIA, identificado con Folio de Matrícula 370-1068285 (englobe Dalandia), 370-318000, 370-2911, 370-1068104 por lo tanto con garantía y con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, COADYUVA la solicitud presentada ante ese despacho por la Sociedad Jaramillo MORA CONSTRUCTORA S.A identificada con Nit 800.094.968-9 con el fin de tramitar la modificación del Plan Parcial Lituania Dalandia".

Que tal y como lo establecen los Decretos Nacionales 075 de 2013 y 1077 de 2015, los suelos de expansión y renovación urbana, deberán habilitar áreas con destinación a proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Social respectivamente, en los porcentajes mínimos señalados en estas normas y en espacios claves de la ciudad, los cuales han sido considerados y tenidos en cuenta en Santiago de Cali, pero su cumplimiento en la mayoría de los casos ha sido previsto a través de la figura de la compensación excepcional en dinero de la que trata el precitado Decreto Nacional 1077 de 2015, siendo esto un importante mecanismo de captura de valor para impulsar este tipo de proyectos, pero, al mismo tiempo, confiriendo una responsabilidad creciente a la Administración para la ejecución de proyectos VIP con la dificultad de gestionar suelo y armonizar las acciones administrativas necesarias para la concurrencia de diferentes actores.

Si bien este es un canal de inversión para la reducción del déficit habitacional muy importante para el Distrito, es menester establecer las condiciones administrativas y normativas que posibilite que este tipo de desarrollos también sean apalancados y ejecutados por el sector privado, que conforme a la estructura del ordenamiento territorial colombiano hacen las veces de actor activo en la intervención y transformación de los territorios.

Que, conforme lo anterior, es de interés del Distrito la materialización de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en el área de expansión Corredor Cali - Jamundí, siendo esta la tipología de vivienda que mayor déficit presenta en la ciudad, teniendo la mayor dificultad en la disponibilidad de suelo para concretar proyectos que atiendan este segmento inmobiliario, por lo cual el área de expansión urbana se configura como el sector de la ciudad con mejores posibilidades para la habilitación de suelo con las condiciones suficientes para desarrollar VIP, en el marco de la formulación y desarrollo de los planes parciales con tratamiento de desarrollo.

Que el Decreto Nacional 075 de 2013, reglamentó el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012, estableciendo tres alternativas para el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIP en los predios con tratamiento de desarrollo y renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, indicando que se puede optar por las siguientes opciones: 1) En el mismo proyecto, 2) Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito y 3) Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20.0588) DE 2023

(julio 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ"

a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.

Que en concordancia con lo anterior, mediante la Resolución F.E.V. No. 4244.0.10.129-16 del Fondo Especial de Vivienda del municipio de Santiago de Cali, fue reglamentado el pago excepcional en dinero como una forma de compensar la obligación de destinación de suelo, al establecer que el pago en dinero de la obligación del porcentaje mínimo de suelo destinado a VIP y VIS , aplicará únicamente cuando una vez efectuado el cálculo del área con destinación a Vivienda de Interés Prioritario, ésta sea menor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).

Que el Acuerdo 069 de 2000, contempló norma diferencial para vivienda de interés social - VIS en proyectos en loteo individual y en agrupación, manteniendo la misma densidad para todas las tipologías de vivienda, entendiéndose que el momento en que fue adoptado dicho instrumento la figura de la Vivienda de Interés Prioritario - VIP no se consideraba como derrotero diferencial posible para contribuir en la concreción de esta modalidad a través del tratamiento de desarrollo urbano, dado que la vivienda de interés prioritaria - VIP solo se consideró su ejecución por medio del tratamiento de reordenamiento y mejoramiento integral (artículos 306 a 309).

En la revisión del POT realizada en el año 2014, como estrategia para equilibrar el peso del suelo en la construcción de proyectos VIP, en el artículo 328 se estableció para el tratamiento de desarrollo el incremento de la densidad posible para ésta tipología de vivienda a 150 viviendas por hectárea neta urbanizable, comprendiendo la necesidad de contar con condiciones urbanísticas diferenciadas para la materialización de este tipo de proyectos en el territorio, en consideración a sus dimensiones, densidades, estructura de cargas y relaciones funcionales con otras tipologías de vivienda.

Que la formulación del plan parcial objeto del presente ajuste expone que, para llegar al equilibrio en el reparto de cargas y beneficios y lograr ejecutar proyectos de Vivienda de Interés Prioritario - VIP in situ, se requiere que las áreas que cuentan con esta destinación localizados en la Supermanzana No. 15 puedan tener una mayor densidad, incrementando el rango de 120 a 150 viviendas por hectáreas netas en dicha supermanzana, tomando como referencia el citado artículo 328 del Acuerdo 0373 de 2014.

Que en consideración a lo anterior, la Subdirección de Planificación del Territorio analizada la información técnica aportada, así como las condiciones normativas, técnicas y jurídicas del caso, encuentra conveniente incentivar el desarrollo in situ de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario - VIP, buscando reducir el déficit habitacional que actualmente tiene el Distrito frente a este segmento inmobiliario y poblacional, evitando de manera simultánea los posibles procesos de desplazamiento y gentrificación que se puedan llevar a cabo con motivo de la ausencia de una tipología de vivienda para las poblaciones de menos recursos.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20. 0555) DE 2023

(julio 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ"

Que el plan parcial fue viabilizado y adoptado en 2016 con la propuesta para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones, se formuló con base en el oficio 550.4-DP-0544-14 de 26 de mayo de 2014 emitido por EMCALI EICE ESP para energía eléctrica; los oficios 300-GAA-908 de 12 de agosto de 2013 y 300-GAA-1021 de 30 de agosto de 2013, posteriormente actualizados mediante oficio 300-GAA-00294-15 de abril 13 de 2015 emitidos por EMCALI EICE ESP para acueducto y alcantarillado; el oficio 421.3-DP-0393-14 de 5 de junio de 2014 emitido por EMCALI EICE ESP para telecomunicaciones; el oficio PQR- 61125 de 28 de mayo de 2014 para redes y abastecimiento de gas natural domiciliario emitido por Gases de Occidente; y el oficio del 27 de mayo de 2014 emitido por la empresa Limpieza y Servicios Públicos S.A. ESP para la recolección y disposición final de residuos sólidos.

Que, así mismo, el plan parcial cuenta con la factibilidad actualizada para los servicios públicos de acueducto y alcantarillado No. de Consecutivo 30069332020 del 18 de diciembre de 2020, emitida por la Gerencia de la Unidad Estratégica de Negocio de EMCALI S.A ESP.

Que además, se cuenta con la aprobación de diseños de Acueducto y Alcantarillado Pluvial y Sanitario del Plan Parcial Lituania – Dalandia Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, Diseño Red de Acueducto Planta General, por parte de la GERENCIA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO UNIDAD DE INGENIERÍA DE EMCALI, de acuerdo con oficio No. 311-1448-2022 del 10 de octubre de 2022, suscrito por el señor ORLANDO FIGUEROA en calidad de ingeniero consultor de EMCALI y por el señor HERNÁN DAVID GALVIS en calidad de Jefe de la Unidad de Ingeniería de EMCALI y plano de fecha 10 de octubre de 2022, Ingenieros responsables GUSTAVO BARRIENTOS 25205-25141 CND y DIANA S. SÁNCHEZ 76236-281633 VLL.

Que conforme con lo previsto en el artículo 8 numeral 8 de la Ley 1437 de 2011, el proyecto de Decreto, se publicó el día 03 de marzo de 2023, en la página web de la Alcaldía de Santiago de Cali, tal como consta en el siguiente enlace: https://idesc.cali.gov.co/download/planes_parciales/decreto_pp_lituania_y_dalandia.pdf, sin que, a la fecha, se recibieran observaciones al respecto.

Que la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, una vez revisada la propuesta de formulación, la respuesta a las observaciones presentadas y los ajustes realizados, consideró que fueron atendidas las observaciones en sus diferentes aspectos y, que el proyecto de modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano en la zona de expansión urbana corredor Cali- Jamundí, "Lituania y Dalandia" adoptado mediante Decreto No.411.0.20.555 del 20 de octubre de 2016", que contiene el Documento Técnico de Soporte y la Cartografía completa, se encuentra acorde con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 069 de 2000.

Que, con base en lo anterior, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación expidió la Resolución No. 4132.2.21.009 del 15 de diciembre de 2022, "POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20.0588) DE 2023

(julio 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ"

LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO UBICADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ, "LITUANIA Y DALANDIA" ADOPTADO MEDIANTE DECRETO NO. 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016"; acto administrativo debidamente notificado el día 19 de diciembre de 2022, al señor PEDRO ALEJANDRO MARTÍNEZ, en calidad de representante legal de Jaramillo Mora Constructora S.A.

Que teniendo en cuenta que para la adopción del Plan Parcial mediante Decreto 411.0.20.0555 de octubre 20 de 2016, se llevó a cabo la concertación con la autoridad ambiental de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, y que el presente ajuste de plan parcial no modifica los aspectos concertados con la autoridad ambiental, referentes a la estructura ecológica principal, manejo de los servicios públicos, la gestión del riesgo, así como la compensación de especies arbóreas, intervención de samanes y ceibas, área de lagunas y sus franjas forestales protectoras, áreas de acequias artificiales, restricciones en la manzana 8, polígono de restauración ecológica, compensación durante el proceso de ejecución, diseños paisajísticos, autorización, permisos de vertimientos, responsabilidad de estudios de amenazas y obras de drenaje pluvial, contenidos en la Resolución 0100 No. 0710-0865 del 17 de diciembre de 2015 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCERTA EN SUS ASPECTOS AMBIENTALES EL PLAN PARCIAL LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES", y la Resolución 0100 No. 0710-0150 del 08 de marzo de 2016 "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 0100 No. 0710-0865 DE DICIEMBRE 17 DE 2015, EN RELACIÓN A LA CONCERTACIÓN EN SUS ASPECTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI", por lo tanto, la autoridad de Planeación Distrital considera que el presente ajuste no requiere de un nuevo trámite de concertación ante la autoridad ambiental.

Que en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, se establece que: *"Una vez surtidas las etapas anteriores y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, el alcalde municipal o distrital estará obligado a adoptarlo mediante decreto."*

Que, conforme a lo anterior,

DECRETA:

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN. Adóptese la modificación del Plan Parcial de desarrollo urbano Lituania y Dalandia, de conformidad con los términos establecidos en el presente Decreto.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20. 0588) DE 2023

(julio 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ"

ARTÍCULO 2. Subróguese el Artículo 4 del Decreto Municipal 4112.010.20.0555 del 20 de octubre de 2016, el cual quedará así:

DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL. El presente plan parcial está integrado por los siguientes documentos, los cuales constituyen su soporte técnico:

1. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE.
Memoria técnica y justificativa del diagnóstico y de la formulación, que consta de un documento escrito y cartografía de diagnóstico y de formulación.
2. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE – ADENDA No. 1
Memoria técnica y justificativa de la modificación del plan parcial, que consta de un documento escrito, con los siguientes planos modificados
D2 – Planteamiento urbanístico
D4 – Estructura de manzanas
D12 – Usos del suelo y aprovechamientos

CUADRO 3. CARTOGRAFÍA SOPORTE DECRETO

No.	DESCRIPCIÓN	ESCALA
D1	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN	1.5000
D2	PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	1.5000
D3	ESPACIO PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS	1.5000
D4	ESTRUCTURA DE MANZANAS	1.5000
D5	SISTEMA VIAL	1.5000
D6	PERFILES VIALES	1.250
D7	SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL Y OBRAS DE MANEJO HIDRÁULICO	1.5000
D8	RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO	1.5000
D9	RED DE ACUEDUCTO	1.5000
D10	RED DE ENERGÍA	1.5000
D11	RED DE TELÉFONOS	1.5000
D12	USOS DEL SUELO Y APROVECHAMIENTOS	1.5000
D13	ASIGNACIÓN DE CARGAS DE URBANISMO	1.5000
D14A	DELIMITACIÓN UNIDADES DE GESTIÓN Y ETAPAS DE DESARROLLO	1.5000
D14B	CUADROS DE ÁREAS UNIDADES DE GESTIÓN Y ETAPAS DE DESARROLLO	1.5000
D15	PLUSVALÍA	1.5000

ARTÍCULO 3. Subróguese el Parágrafo 2º del Artículo 23 del Decreto Municipal 4112.010.20.0555 del 20 de octubre de 2016, el cual quedará así:

PARÁGRAFO 2. El polígono correspondiente al área de planificación del plan parcial Lituania y Dalandia, se reglamenta conforme a la Ficha Normativa que se adopta con el



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20.0588) DE 2023

(julio 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ"

del Servicio.

SERVICIO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO

* A construir en el Plan Parcial de conformidad con las especificaciones determinadas por la Empresa prestadora del Servicio.

* Para el manejo de las aguas externas y los caudales máximos provenientes de la cuenca superior se dispondrá al interior del plan parcial un colector sobre el separador de la Carrera 120 en el tramo comprendido entre las futuras Calles 50 y 53 y un canal a partir de la Calle 53. Sobre la Carrera 122 se dispondrá de un canal entre las futuras Calles 50 y 60. Estas obras hacen parte de la solución general del drenaje pluvial de la comuna 22.

* Para el manejo de las aguas internas y con el fin de no afectar los predios localizados aguas abajo, se construirá un espacio de almacenamiento temporal de las aguas lluvias propias, localizado por fuera del área de planificación del plan parcial pero en terrenos aledaños de los mismos propietarios.

SERVICIO DE ASEO

* A suministrar en el Plan Parcial por una Empresa prestadora del Servicio.

SERVICIO DE ENERGÍA

* A construir en el Plan Parcial de conformidad con las especificaciones determinadas por la Empresa prestadora del Servicio.

SERVICIO DE GAS

* A construir en el Plan Parcial por la Empresa prestadora del Servicio.

SERVICIO TELEFÓNICO

* A construir en el Plan Parcial de conformidad con las especificaciones determinadas por la Empresa prestadora del Servicio.

La canalización telefónica primaria se ha proyectado sobre las Carreras 121 y 122, sobre las Calles 53 y 60, y ramales subterráneos de canalización por toda la extensión del polígono.

NORMAS APLICABLES (POT):

* Generales: Artículos 53, 54, 56, 59.

* Aislamientos: Artículo 60.

* Urbanísticas: Artículos 61, 62, 63, 64, 377, 378 y 379.

* Esquema Básico de Implantación: Artículo 252.

* Ocupación de Espacio Público: Artículos 408, 410, 412, 413.

Desarrollo de infraestructura sujeto al Plan Parcial

1.3 SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

***Subsistema vial**

Vías Vehiculares

Vías Arterias Principales: Carrera 122 (entre Calle 50 y Calle 60)

Vías Arterias Secundarias: Carrera 120 (entre Calle 50 y Calle 61), Calle 60 (entre Carreras 120 y 122) y Calle 61 (entre Carreras 120 y 121).

Vías Colectoras: Calle 53 (entre Carrera 120 y Carrera 122)

Antejardines: 5.00m en todas las vías. (Art. 138 del POT)

Dimensionamiento del Sistema Vial: (Art. 75 y 76. Anexo 4 del POT) El diseño de las obras de infraestructura vial, de tránsito y transporte seguirán las recomendaciones de diseño que se indican en el Anexo 4.

Área de Reserva de Intersecciones: (Art. 81 y 82)

Disposiciones para el diseño de vías: (Art. 80, 83 y 84.) Para el planeamiento y construcción de vías locales contiguas a intersecciones conformadas por los corredores inter-regionales y vías arterias, deberá contemplarse una distancia no menor de 150m, medidos a partir del cruce de las líneas de cordón.

Acceso a predios: (Art. 85.) Para proyectos nuevos o reformas sustanciales o mayores sobre predios con frente a corredores inter-regionales, vías arterias o colectoras, el acceso debe realizarse de acuerdo con las especificaciones consignadas en el artículo.

Parqueaderos y Estacionamientos Públicos: (Art. 88 y 89.) En ningún caso podrá haber estacionamiento sobre las vías arteriales y colectoras. Cuando se autoricen soluciones de estacionamiento en bahías paralelas a las vías, se debe garantizar la continuidad de los andenes y de los antejardines en dimensión y nivel. Los accesos a las bahías no podrán construirse a distancias menores de 15m, medidos a partir del punto de intersección de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20.0588) DE 2023

(julio 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ"

las líneas de sardinel correspondientes al cruce de las vías próximas. Estacionamientos y Zonas de Cargue y Descargue: (Art. 101, 102, 103 y 366). <i>*Cruces Peatonales</i> Soluciones Peatonales a Desnivel: (Art. 93 y 94). La localización y diseño de las soluciones peatonales a desnivel (elevadas o subterráneas), de iniciativa pública o privada, que se proyecten construir atravesando los corredores interregionales, las vías arterias y las vías colectoras, deberán contar con licencia expedida por el DAPM. Construcción y entrega de las vías: Artículos 104 y 105. <i>*Sistema de Transporte de Pasajeros</i> Corredores y Estaciones del Sistema Integrado de Transporte Masivo: (Art. 112) Los corredores y estaciones que conforman el SITM de Cali, se localizarán, definirán, dimensionarán y jerarquizarán según los resultados del Estudio de la estructuración técnica, legal y financiera contratada por el gobierno nacional y municipal. <i>*Se permite la localización de los elementos constitutivos del Sistema Integral de Transporte Masivo</i> <i>*No se permitirá el rompimiento durante un lapso de cinco (5) años de las vías recién construidas o reconstruidas.</i>
1.4 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO * El Sistema de Espacio Público está determinado por el Plan Especial del Espacio Público y Equipamientos Colectivos que definirá la normatividad específica y que hará parte integrante de las fichas normativas. Se estructura sobre las cesiones destinadas a zonas verdes y equipamiento y está constituido por los siguientes elementos: Parque Longitudinal Central conformado por las zonas verdes 1, 2, 4, 6, 7, 8 y 10, que se articulan a la estructura de espacio público del Plan Parcial Piedrachiquita. Acoge el lago central, la acequia rectificada 5-3-5-3 y la masa de vegetación más notable. Tres extensiones laterales de zonas verdes de menor tamaño en dirección norte y sur que se articulan a las estructuras de espacio público de los predios vecinos. Identificadas como zonas 3, 5 y 9 la primera y la última acogen la rectificación de la acequia 5-3-5-3. Normas aplicables: (Art. 121, 122 y 123). Índice de Ocupación, Cerramientos y Controles, y Andenes Perimetrales. <i>Espacios Peatonales</i> Normas aplicables: (Art. 127 y 128) Los espacios peatonales no se podrán cerrar ni controlar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito peatonal. Los andenes deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a las normas consignadas en el art. 128. <i>Amoblamiento Urbano:</i> (Art. 133, 134, 135, 136 y 137). Los diseños deberán sujetarse a la normativa establecida en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público MECEP (Decreto 411.0.20-0816 de Dic 6 de 2010).
1.5 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS * El Sistema de Equipamientos Colectivos está determinado por el Plan Especial del Espacio Público y Equipamientos Colectivos que definirá la normatividad específica y que hará parte integrante de las fichas normativas. Se han destinado tres globos para la localización de la cesión obligatoria de equipamientos colectivos. La Administración Distrital definirá el Equipamiento Colectivo Institucional de ámbito comunitario que podrá construirse en las cesiones efectuadas para este efecto, conforme a los estándares de equipamientos contenidos en el art. 158. De igual manera definirá sus aprovechamientos de conformidad con lo establecido en los artículos 231 y 365 del Acuerdo 069 de 2000.
1.6 SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL * Especies arbóreas (art 172 del POT) en especial las ceibas y samanes identificados en el inventario de flora realizado para la formulación del Plan Parcial y cuyo manejo se hará de conformidad con las recomendaciones incluidas en el Plan de Gestión Ambiental.
II. NORMAS GENERALES SOBRE USOS
2.1 ÁREAS DE ACTIVIDAD *Área de Actividad Residencial Predominante. Arts. 258 y 259 del POT *Área de Actividad Económica Predominante. Artículos 262 y 263 del POT
2.2 USOS



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20.0588) DE 2023

(julio 21)

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ”

Los usos del suelo de este Plan Parcial para cada Sub-área se regirán por lo dispuesto en el POT y en este Plan Parcial para cada Área de Actividad.					
* Se aplicará la matriz de clasificación y jerarquización de usos (Art. 247 y 417) y la Matriz desagregada de usos del suelo establecida en el Decreto Reglamentario 1151 de diciembre de 2000.					
* Para la Sub-área 1 aplica los usos de la columna Económica Predominante.					
* Para la Sub-área 2 aplica los usos de la columna Residencial Predominante.					
* Para la Carrera 122 los usos correspondientes a la columna “Vía Arteria Principal con Corredor de Actividad”.					
* Para las Vías Arterias Secundarias o Colectoras la columna “Residencial Predominante frente a Vías Arterias Secundarias o Colectoras” teniendo en cuenta la jerarquización vial que se determina en el Plan de Ordenamiento Territorial en el Anexo 4 del POT.					
* Se permite la localización de los elementos constitutivos del Sistema Integral de Transporte Masivo.					
III. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACIÓN					
3.1 TRATAMIENTO Y SUBÁREAS DE MANEJO					
* Tratamiento: Desarrollo - D - (Art. 278, 279, 280, 281 (POT)). Este tratamiento regula las actuaciones sobre predios urbanizables no urbanizados, para urbanizarlos mediante la dotación de vías y el espacio público requerido para asegurar su accesibilidad y la disponibilidad de equipamientos, parques y zonas verdes para el ejercicio sostenible de las actividades urbanas, en especial para el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí.					
3.2 APROVECHAMIENTOS					
*Los aprovechamientos para este Plan Parcial son los definidos en el artículo 281 del POT para predios mayores de 50 hectáreas, los cuales se aplicarán de conformidad con la reglamentación establecida en el presente Decreto.					
DESCRIPCIÓN		SIN TRANSFERENCIA DE DERECHOS		CON TRANSFERENCIA DE DERECHOS	
		Índice Máximo Ocupación	Índice Máximo Construcción	Índice Máximo Ocupación	Índice Máximo Construcción
No Vivienda de Interés Social	Multifamiliar	0.24	1.40	0.24	1.80
	Unifamiliar	0.65	-	0.70	-
Vivienda de Interés Social	Multifamiliar	0.30	1.40	0.33	1.95
	Unifamiliar	0.70	-	0.78	-
Proyectos Comerciales y de Servicios Escala Metropolitana o Urbana		0.22	0.50	0.25	1.00
Los Índices de Ocupación y Construcción se calculan sobre el Área Neta Urbanizable.					
3.3 PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA					
Para efectos de la aplicación del Decreto Extraordinario No. 411.2.010.20.0416 de junio 25 de 2021 “Por el cual se compilan el Decreto extraordinario 411.0.20.0259 de 2015 y los Acuerdos 0434 de 2017, 0452 de 2018, 0469 de 2019, 0473 de 2020 y el 0493 de 2020 que conforman el Estatuto Tributario de Santiago de Cali, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios”, el Decreto 411.010.20.0306 de 2019 “Por el cual se efectúa una delegación y se dictan otras disposiciones”, y lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Departamento Administrativo de Planeación, remitirá a la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda, el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores de la participación en la plusvalía para su estimación, si a ello hubiere lugar.					
3.4 GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES					
* El polígono no genera compensaciones por derechos de construcción o de transferencia.					
*Acorde con el literal C del numeral 3 del artículo 281 del POT, las áreas sometidas al Tratamiento de Desarrollo son receptoras de derechos de construcción y desarrollo.					
3.5 CESIONES OBLIGATORIAS					
*Las áreas de cesión para espacio público a que se obliga el ejecutor del presente plan parcial, están					



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20.0555) DE 2023

(Julio 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ"

conformadas por las correspondientes al sistema vial y las zonas destinadas a zonas verdes y equipamiento comunitario, estas últimas distribuidas como se muestran en los cuadros siguientes:

Descripción	Área m²
Zona Verde 1	14.639.3
Zona Verde 2	19.076,9
Zona Verde 3	2.567.1
Zona Verde 4	32.914,4
Zona Verde 5	2.989.0
Zona Verde 6	10.213,9
Zona Verde 7	5.266.5
Zona Verde 8	17.688,5
Zona Verde 9	9.111.0
Zona Verde 10	9.703.8
Total	124.170,3

Descripción	Área m2
Eq 1	6000.0
Eq 2	7450.0
Eq 3	7.000.6
Total	20.450.6

*En concordancia con el artículo 343 del POT, la cesión mínima del 18% para zonas verdes rige para densidades igual o inferior a 120 viviendas por hectárea neta urbanizable. Para densidades mayores debe aplicarse los rangos de incremento de cesiones de zonas verdes dispuestos en el citado artículo 343.

*Los excedentes de área con respecto a la obligación urbanística que se detallan en el artículo 14 del Decreto 411.0.20.0555 de 2016, serán cedidos de manera adicional pudiéndose aplicar para compensar el área de vías locales que se dejen de hacer cuando se opte por un desarrollo en supermanzanas o aplicar para obtener una mayor densidad en usos residenciales, en los términos del párrafo del artículo 343 del Acuerdo 069 de 2000.

3.6 REQUISITOS PARA URBANIZAR

* Cumplir con lo dispuesto en los artículos 329, 330, 331, 378 y 379 (POT)

3.7 SISTEMAS DE URBANIZACIÓN

*Las urbanizaciones residenciales podrán adelantarse por los sistemas: de loteo individual (abierto o cerrado); de conjunto de vivienda en loteo individual (abierto o cerrado), de conjunto vertical cerrado y de conjunto horizontal (abierto o cerrado), sujetas a todas las normas generales sobre cesiones de espacios públicos, definidas en el presente decreto y demás requisitos de urbanización previstos en el Acuerdo 069 de 2000. (Art 367 POT) (Art. 367 a 380)

*Las urbanizaciones comerciales, de conformidad con lo establecido en el artículo 374 del Acuerdo 069 de 2000, podrán desarrollarse por el sistema de conjunto en loteo individual, por el sistema de conjunto horizontal y vertical o por el sistema de loteo individual, sujetas a las normas generales sobre cesiones de espacios públicos, definidas en el presente decreto y demás requisitos de urbanización previstos en el Acuerdo 069 de 2000.

* Los proyectos sometidos a procesos de urbanización se podrán agrupar en manzanas de 110 ml. de lado o en supermanzanas de 220 ml. de lado como máximo, siguiendo los ejes del sistema vial y de la malla vial colectora y local, donde el área no cedida en vías deberá ser compensada en zonas verdes y parques. Los proyectos bajo sistema de Agrupación se adelantarán con un área útil máxima de dos (2) Has. rodeadas por espacio público. (Art.281)

3.8 NORMAS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

*Los proyectos que se ejecuten en las áreas destinadas en este Plan Parcial para Vivienda de Interés Social, se acogerán a las normas previstas para este tipo de Vivienda en el Plan de Ordenamiento Territorial y las demás disposiciones que las complementen. No obstante, las normas mínimas establecidas en el POT, los proyectos de Vivienda de Interés Social podrán acogerse a los tamaños prediales establecidos en las Normas Nacionales que las regulan, siempre y cuando cedan las zonas verdes de la forma prevista en las mismas normas y conserven el sistema vial que se aprueba en el Plan Parcial. Lo anterior no constituye modificación del Plan



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20. 0588) DE 2023

(julio 21)

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ”

Parcial.	
IV. NORMAS GENERALES	
4.1 ALTURAS	
* La altura máxima para los proyectos que se ejecuten dentro del área del Plan será de doce (12) pisos. *Las alturas de las edificaciones se contarán desde el punto más bajo del terreno. *Alturas en áreas de reserva de intersecciones según lo establecido en el Artículo 82 del POT	
4.2 DENSIDADES E INDICES DE OCUPACIÓN	
La densidad e índices de ocupación y construcción, son resultantes del cumplimiento de las siguientes condiciones volumétricas: Iluminación y Ventilación: Todos los espacios habitables se deben ventilar e iluminar naturalmente o por medio de patios, los cuales tendrán un área mínima de 6.00m² y un lado de 2.00m. *Para densidades mayores a 120 viviendas por hectárea neta urbanizable, será aplicable lo dispuesto en el artículo 343 de POT. *Con el fin de viabilizar el desarrollo y construcción en sitio de los proyectos de vivienda de interés prioritario VIP, la densidad será de 150 viviendas por hectárea neta urbanizable. Para densidades mayores será aplicable lo dispuesto en el artículo 343 del POT.	
4.3 INDICES DE HABITABILIDAD	
* Todas las soluciones habitacionales deberán cumplir con los Índices definidos en el Art. 400 del POT. Para VIS y No VIS	
4.4 ALTURA DEL ENTREPISO	
* La altura libre mínima, entre piso fino y cielo raso será de dos con cuarenta (2,40) metros. En los sótanos y semisótanos de parqueaderos la altura libre será de dos con veinte (2,20) metros.	
OBSERVACIONES	
* Las normas específicas del Plan Parcial Lituania-Dalandia están contenidas en el presente Decreto. *Los artículos mencionados en la presente Ficha Normativa pertenecen al Acuerdo Municipal 069 de 2000 – POT. * Los aspectos normativos no contemplados en la presente Ficha Normativa se remitirá a lo dispuesto en el Acuerdo 069 de 2000 - POT.	

ARTÍCULO 4. Subróguese el Artículo 24 del Decreto Municipal 4112.010.20.0555 del 20 de octubre de 2016, el cual quedará así:

ARTÍCULO 24. OBLIGACIONES DE VIP. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en este Plan Parcial se dispondrá para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario, un área de 46.267,72 m², correspondiente al 20% del área útil destinada a usos residenciales.

La destinación de suelo para desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario se realiza de la siguiente forma: 24.220,9 m² le corresponden al Partícipe 1 Lituania; localizada en parte de la supermanzana 7, y 22.046,82 m² le corresponden al Partícipe 2 Dalandia, distribuidos de la siguiente manera: 19.313,78 m2 en la supermanzana 15 y 2.733,04 m2, serán compensados según la reglamentación adoptada mediante Resolución F.E.V. No. 4244.0.10.129-16, directamente al Fondo Especial de Vivienda.

Esta asignación se muestra en el Plano No D2. Planteamiento Urbanístico, y se discrimina en el siguiente cuadro:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20.0588) DE 2023

(Julio 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ"

CUADRO 10. DISTRIBUCIÓN DE VIP POR PARTÍCIPE

PARTÍCIPE	MANZANA	ÁREA m ²
Partícipe 1 Lituania	Parte de la supermanzana N° 7	24.220,9
Partícipe 2 Dalandia	Supermanzana N° 15	19.313,78
	Compensación FEV	2.733,04
TOTAL		46.267,72

PARÁGRAFO. En caso de que los proyectos que se ejecuten en las manzanas destinadas al Área de Actividad Económica Predominante, incluyan áreas que sean destinadas al uso residencial, se deberá calcular el área adicional de Vivienda de Interés Prioritario, que se sumará a la identificada en el presente artículo, sin que ello implique modificación del plan parcial.

ARTÍCULO 5. Subróguese el CUADRO 17 OBLIGACIONES URBANÍSTICAS UG 3 del Artículo 29 del Decreto Municipal 4112.010.20.0555 del 20 de octubre de 2016, el cual quedará así:

CUADRO 17 OBLIGACIONES URBANÍSTICAS UG 3

Diagrama de Localización	
Área Generadora de Cesiones	230.846,0m ²
Delimitación	Norte: eje de la futura Carrera 120, límite con el Plan Parcial Cachipay, entre las futuras Calles 58 y 61. Oriente: eje de la futura Calle 61 entre las futuras Carreras 120 y 121.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20. 0588) DE 2023

(Julio 21)

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ”

	Sur: límite con proyecto de el Plan Parcial El Capricho. Carrera 121 entre la Calle 61 y el límite del proyecto de Plan Parcial El Capricho. Occidente: En línea quebrada, desde la intersección de la Carrera 120 con Calle 58, Carrera 120 A, límite occidental de la Zv7, Carrera 120B, y el eje de la Calle 60. Eje de la futura Calle 60 hasta la intersección con la Carrera 122.
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	
Zona Verde	Ceder y adecuar las Zv7, Zv8, Zv9 y Zv10 localizadas en la misma unidad de gestión.
Equipamiento	Ceder el área de 7.000,6 m ² para Eq.3 en la misma unidad de gestión.
Sistema Vial	Carrera 120: ceder y construir la calzada sur entre las Calles 58 y 61.
	Calle 60: ceder y construir la calzada oriental entre las Carreras 120 B y 122, y ceder y construir la totalidad de la vía entre las Carreras 120 y 120 B.
	Calle 61: ceder y construir la calzada occidental entre las Carreras 120 y 121.
	Carrera 122: Ceder y construir el área que se encuentra dentro de la UG3, entre el eje de la Calle 60 y el límite del plan parcial El Capricho.
	Carrera 120 A: ceder y construir media calzada entre la calle 58 y el límite occidental de la Zv7 y ceder y construir la totalidad de la vía entre el límite occidental de la Zv7 y la Calle 61.
	Carrera 120 B: ceder y construir la totalidad de la vía entre el límite occidental de la Zv7 y la calle 61.
	Carrera 121: ceder y construir la totalidad de la vía entre la Calle 60 hasta el límite con el proyecto de Plan Parcial El Capricho y adecuar media calzada entre el límite del Plan Parcial El Capricho y la Calle 61.
	Calle 58: ceder y construir media calzada entre las Carreras 120 y 120 A
	Calle 60 A: ceder y construir la totalidad de la vía entre las Carreras 120 y 120 A.
	Calle 60 B: ceder y construir la totalidad de la vía entre las Carreras 120 y 121.
SERVICIOS PÚBLICOS	
Acueducto	Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí.
	Construcción de la red interna de acueducto.
Alcantarillado Pluvial	Ceder el área correspondiente a la mitad de la franja y participar en la construcción del canal de aguas lluvias externas en el separador de la Carrera 120 entre Calles 58 y 61.
	Participar en la construcción del espacio de regulación de aguas lluvias para manejo de aguas internas ubicada al oriente de la Calle 61 y en la conducción hacia la misma.
	Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí.
	Construcción de la red interna de alcantarillado pluvial.
Alcantarillado Sanitario	Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí.
	Construcción de la red interna de alcantarillado sanitario.
Energía Eléctrica y Telecomunicaciones	Construcción de redes eléctricas generales subterráneas de media tensión y extensión de redes aéreas.
	Construcción de red de alumbrado público.
	Canalización de telecomunicaciones.

[Firma]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20.0588) DE 2023

(julio 21)

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ”

Gas	Construcción de la red de gas.
Sistema Ambiental	Rectificación de la acequia 5-3-5-3 sobre el costado sur de la Carrera 120 A y el costado oriental de la Calle 60 A.
	Siembra de árboles en las Zv7, Zv8, Zv9 y Zv10.
VIP	Se destinarán 19.313,78 m ² localizados en la Supermanzana 15, y 2.733,04 m ² serán compensados al Fondo Especial de Vivienda.
USOS DEL SUELO. APROVECHAMIENTOS	
Supermanzanas	Manzana 10: 24.114,6 m ² Manzana 11: 13.173,5 m ² Manzana 12: 21.542,4 m ² Manzana 13: 18.674,7 m ² Manzana 14: 16.654,4 m ² Manzana 15: 23.299,7 m ²
Uso del Suelo	Área de Actividad Residencial Predominante
Área útil	Área desarrollable: 117.459,3 m ² Compensación Malla Vial no cedida: 7.225,4 m ² Área Útil: 110.233,9 m ²
Índice de Ocupación	El establecido por el POT con base a un Área Neta Urbanizable.
Índice Construcción	El establecido por el POT para predios mayores a 50 hectáreas aplicables sobre área neta urbanizable.
Altura	12 pisos

ARTÍCULO 6. Subróguese el Artículo 32 del Decreto Municipal 4112.010.20.0555 del 20 de octubre de 2016, el cual quedará así:

ARTÍCULO 32. PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997, y para efectos de la aplicación del Decreto Extraordinario No. 411.2.010.20.0416 de junio 25 de 2021 “Por el cual se compilan el Decreto extraordinario 411.0.20.0259 de 2015 y los Acuerdos 0434 de 2017, 0452 de 2018, 0469 de 2019, 0473 de 2020 y el 0493 de 2020 que conforman el Estatuto Tributario de Santiago de Cali, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios”, el Decreto 411.010.20.0306 de 2019 “Por el cual se efectúa una delegación y se dictan otras disposiciones”, y lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Departamento Administrativo de Planeación, remitirá a la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda, el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores de la participación en la plusvalía para su estimación, si a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO. Una vez recibido el informe técnico normativo elaborado por la oficina de Planeación, el Departamento Administrativo de Hacienda procederá de acuerdo con sus competencias, a realizar las acciones tendientes a la determinación del efecto plusvalía y la liquidación correspondiente, teniendo en cuenta el Decreto 411.0.20.0555 de 2016, y las posibles diferencias que se pudieren presentar frente a los cambios introducidos por esta decisión administrativa.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20. 0588) DE 2023

(Julio 21)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 411.0.20.0555 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI- JAMUNDÍ"

ARTÍCULO 7. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de su publicación en el Boletín Oficial del Distrito de Santiago de Cali. Los artículos del Decreto 4112.010.20.0555 de 2016 que no se modifican mediante el presente acto administrativo, continúan vigentes y son de obligatorio cumplimiento.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los
de dos mil veintitrés (2023).

días del mes de Julio

JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ
Alcalde de Santiago de Cali.

RICARDO JOSÉ CASTRO IRAGORRI
Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Publicado en el Boletín Oficial No. 116 Fecha: Julio 21-2023

Proyectó: Profesionales Universitarios: Fernando Martínez Arámbula.

Contratistas: Álvaro Hernán Díaz, Ximena Aguillón Mayorga, Edwin Segura Guerrero, Martha Isabel Bolaños, Johanna Rincón, María Elena Domínguez, Diego Armando Perlaza, Esteban Angulo Daccach.

Revisó: Jean Paul Archer Bernal - Subdirector de Planificación del Territorio.

María del Pilar Cano Sterling - Directora Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20. 0555 DE 2016

(Octubre 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDI"

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 5° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 069 de 2000 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define los Planes Parciales como "*los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en suelo de expansión, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley*".

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*", compiló los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013, reglamentarios del procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012.

Que el Acuerdo Municipal No. 069 de 2000, "*Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali*", es la norma aplicable para el estudio, trámite, aprobación y adopción del plan parcial que se surte mediante el presente Decreto, por cuanto éste fue radicado en legal y debida forma en vigencia del precitado POT.

Que el artículo 493 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, consagra que "*el planeamiento de todas las áreas del suelo de expansión que vayan a ser desarrolladas o incorporadas a los usos urbanos, las porciones de suelo urbano que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, Macroproyectos u Operaciones Urbanas Especiales y aquellas para las cuales se disponga expresamente en el Plan de Ordenamiento Territorial, deberá definirse de manera obligatoria a través de Planes Parciales, de conformidad con el procedimiento previsto en la Ley. Los Planes Parciales en suelo urbano de renovación o rehabilitación podrán ser de iniciativa pública, mixta o privada*".

Que el Acuerdo Municipal 069 de 2000, en sus artículos 278 al.281, establece el conjunto de normas urbanísticas generales aplicables al Tratamiento de Desarrollo mediante plan parcial, que deberán ser complementadas, en desarrollo del artículo 19 de la Ley 388 de 1997.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"**

Que mediante oficio radicado bajo No. 2013-41110-019618-2 del 01 de abril de 2013, los señores FERNANDO LUKAUSKIS IGLESIAS, identificado con cédula de ciudadanía 16.642.815 expedida en Cali (Valle), en calidad de representante legal de la sociedad LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S., identificada con NIT No. 800156569-0, propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-2912, denominado "La Lituania"; y el señor VITAUSTAS STANISLOVA LUKAUSKIS LAPINSKAS, identificado con cédula de ciudadanía 14.994.033, expedida en Cali (Valle), actuando en nombre propio y en calidad de representante legal de la sociedad LUKAUSKIS BUZENAS Y CIA S.C.A., identificada con NIT No. 800038114-8, propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-2911, denominado "Dalandia", presentaron ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, solicitud de determinantes para la formulación de un plan parcial para los predios denominados Lituania y Dalandia, localizados en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí, con la siguiente información:

CUADRO 1.

"PREDIOS ÁREA PLANIFICACIÓN – RADICACIÓN"

Predio	No Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Propietario	Área (m2)
1. Hacienda Lituania	Z000302670000	370-2912	Lakauskis Iglesias SAS	442.880*
2. Hacienda Dalandia	Z000302680000	370-2911	Lakauskis Buzenas y Cia S en C	206.266**
3.	Z00305790000		Vitaustas Lakauskis	28.214**
4.	Z000305530000		Vacío catastral ****	13.592***

* Según escritura

** Porción dentro del área de planificación

*** Polígono medido del plano general del Área de Expansión

**** Según información de Catastro Municipal"

Que recibida dicha solicitud, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5-A del Decreto Nacional 4300 de 2007, y en el marco de la Coordinación Interinstitucional, mediante oficio N° 2013413220004644 del 4 de abril de 2013 y el N° 2013413220005434 del 15 de abril de 2013, solicitó a la CVC, a Metro Cali S.A, a la Secretaría de Infraestructura y Valorización, a la Secretaría de Tránsito y Transporte, y a EMCALI E.I.C.E. ESP. (Acueducto y Alcantarillado), el pronunciamiento sobre aspectos y temas que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial y que se deban considerar como determinantes para su formulación.

Que cumplido el término establecido en el artículo 5-A del Decreto Nacional 4300 de 2007, se recibieron los conceptos técnicos para la elaboración de la determinantes de los componentes de servicios públicos, movilidad y ambiental de las siguientes entidades: EMCALI – Gerencia Unidad Estratégica de Negocio Acueducto y Alcantarillado mediante la comunicación 2013411100244822 del 16 de abril de 2013; EMCALI - Gerencia Unidad Estratégica de Negocio de Energía mediante comunicación 2013411100314752 del 07 de mayo de 2013; la Secretaría de Tránsito y Transporte mediante la comunicación 2013411100259382 del 22 de abril de 2013; de Metro Cali S.A. mediante la comunicación 2013411100269202 del 24 de abril de 2013; y la Corporación Autónoma Regional del



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"**

Valle del Cauca – CVC mediante la comunicación No 2013411100339162 del 17 de mayo de 2013, respectivamente.

Que mediante comunicación radicada bajo No. 2013413220028631 del 16 de abril de 2013, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, dio respuesta a la solicitud de determinantes en el sentido de informar que como resultado del análisis de la solicitud bajo estudio, se debía complementar la información de los predios identificados con los números catastrales Z000305790000 y Z0000311760000, por cuanto revisada el área de planificación del plan parcial y de acuerdo con la información consultada en la página de la Infraestructura de Datos Espaciales del Municipio de Santiago de Cali- IDESC, el predio identificado con número catastral Z000305530000 no estaba incluido en el área de planificación.

Que en este sentido, se precisó que el predio que hacía parte de la solicitud de determinantes catalogado como "Vacío Catastral", no es el identificado con número catastral Z000305530000, sino el predio identificado con número catastral Z000311760000.

Que el 24 de abril de 2013, por medio de escrito radicado No. 2013-41110-027183-2 el señor FERNANDO LAKAUSKIS IGLESIAS, representante legal de LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S., aportó el certificado de tradición del predio con número catastral Z000305790000, el plano de localización geográfica a escala 1:7500 y el plano con la delimitación de los predios del área de planificación a escala 1:5000, donde reiteró que el predio identificado con número catastral Z0000311760000 es catalogado como vacante catastral.

Que relacionado con lo anterior, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, por medio de los oficios del 03 de mayo de 2013, radicados bajo los Nos. 2013413220006544 y 2013413220006554, solicitó a la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles y a la Subdirección de Impuestos, Rentas y Catastro Municipal, respectivamente la información concerniente al predio identificado con número catastral Z0000311760000, catalogado como vacante catastral con el objeto de que se determine la situación del mismo dentro del plan parcial.

Que la Subdirección de Catastro Municipal, mediante oficio No. 2013413150008944 del 24 de mayo de 2013, respecto al predio identificado con número catastral Z000311760000, remitió a este Despacho la correspondiente ficha catastral en la que confirma que el inmueble en mención se ubica en el corregimiento de El Hormiguero y es un "vacante catastral", al que de acuerdo con la Plancha Vectorial 300IC3D, le corresponde un área de "3 Has 3932 m²".

Que los predios catalogados como vacante catastral están definidos en la Resolución 70 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, "Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral", así:

"Artículo 14. Predios Vacantes. Son bienes inmuebles que se encuentran dentro del territorio respectivo a cargo de la Nación, sin dueño aparente o conocido".



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"**

"Artículo 72. Vacante. Los predios vacantes se inscribirán provisionalmente como tales y se informará a los bancos inmobiliarios correspondientes o en su defecto al representante legal de la entidad territorial".

Que el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, dispone que las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles, razón por la cual, la Administración Municipal, dado el caso, debe iniciar el trámite respectivo de incorporación del bien inmueble al inventario de predios del Municipio.

Que mediante la Resolución No. 4132.2.3.21-016 del 12 de junio de 2013, *"Por medio de la cual se definen las determinantes para la formulación del plan parcial de desarrollo de las Haciendas Lituania y Dalandia, ubicadas en el Área de Expansión urbana Corredor Cali – Jamundí"*, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal definió las determinantes para la formulación del proyecto de plan parcial denominado *"Lituania y Dalandia"*. El día 24 de junio de 2013 el señor FERNANDO LUKAUSKIS IGLESIAS, en calidad de representante legal de la empresa LAKAUSKIS IGLESIAS S.A.S., se notificó personalmente del contenido de la citada Resolución.

Que el artículo 26 del Decreto Nacional 2181 de 2006 (hoy Decreto Nacional 1077 de 2015), indica que se debe procurar que la delimitación del área de planificación de los planes parciales no deben generar *"(...) predios o áreas residuales adyacentes a los límites del área de planificación del plan parcial, cuyas dimensiones no permitan asegurar posteriormente el cumplimiento conjunto de las obligaciones de distribución de cargas y beneficios de la totalidad de la superficie"*. En ese sentido, en la Resolución No. 4132.2.3.21-016 del 12 de junio de 2013, incorporó dentro del área de planificación del plan parcial el predio con el folio de Matrícula Inmobiliaria 370-296289.

Que el día 13 de agosto de 2013, mediante oficio con número de radicado 2013413150014414, la Subdirección de Catastro Municipal, informó que el predio identificado con número Z000311760000 tiene condición de *"(...) vacante catastral, sin justificación del derecho de propiedad (...)"*.

Que el día 11 de junio de 2014 por medio del oficio con número de radicado 2014-41110-053464-2, los señores FERNANDO LUKAUSKIS, VITAUSTAS LUKAUSKIS y SANTIAGO LUKAUSKIS, radicaron la formulación del proyecto de plan parcial *"Lituania y Dalandia"*.

Que de conformidad con el artículo 8° del Decreto Nacional 2181 de 2006, hoy compilado en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, fue publicada la Convocatoria Pública del plan parcial Lituania y Dalandia el día 22 de junio de 2014, en la página 8 del Diario de Occidente, con el propósito que los propietarios y vecinos de predios colindantes conocieran los contenidos de la formulación, y dado el caso, manifestaran observaciones y sugerencias al respecto.

Que el día 23 de julio de 2014, la Subdirección del POT y Servicios Públicos mediante oficio No. 2014413220059491, se pronunció acerca del contenido de la formulación del proyecto de plan parcial Lituania y Dalandia, emitiendo entre otras observaciones que



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20. *OSSS* DE 2016

(Octubre 20)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

"(...) para la aprobación del presente plan parcial, la corrección de la identificación del predio No. Z000311760000 deberá estar realizada debido a que no es procedente su adopción, por cuanto técnicamente, el reparto equitativo de cargas y beneficios estaría incorporando como participe un vacante catastral (...)"

Que el día 23 de septiembre de 2014 mediante oficio con número de radicado 2014411100860202, los señores VITAUSTAS LUKAUSKIS, FERNANDO LUKAUSKIS y SANTIAGO LUKAUSKIS, solicitaron *"(...) la suspensión temporal de trámite del Plan Parcial Lituania – Dalandia hasta tanto podamos obtener de la Subdirección de Catastro Municipal una respuesta concluyente para dar solución a la confusa situación creada por esa Subdirección pues sin fundamento legal alguno, calificó como vacante catastral asignándole N° Z 000311760000, a un potrero que histórica y exclusivamente ha pertenecido a la Hacienda Dalandia como puede constatarse en los certificados de tradición que reposan en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en el expediente del Plan Parcial (...)"*

Que con base en la anterior solicitud, y pese a que no obra en el expediente administrativo notificación personal de la Resolución No. 4132.2.3.21-016 del 12 de junio de 2013, respecto a los señores VITAUSTAS LUKAUSKIS y SANTIAGO LUKAUSKIS, con la radicación de la formulación del plan parcial bajo No. 201441110053464-2 del 11 de junio de 2014 y con la solicitud de suspensión de dicho Plan, en el que se menciona expresamente la Resolución de Determinantes y el término que corre para efectos del trámite legal del proyecto, los mencionados propietarios se entienden notificados por conducta concluyente, en los términos del artículo 72 de la Ley 1437 de 2011, el cual reza *"(...) Falta o irregularidad de las notificaciones y notificación por conducta concluyente. Sin el lleno de los anteriores requisitos no se tendrá por hecha la notificación, ni producirá efectos legales la decisión, a menos que la parte interesada revele que conoce el acto, consienta la decisión o interponga los recursos legales (...)"*

Que en consecuencia, y una vez revisados los documentos aportados con la citada solicitud de suspensión y evaluados los hechos, en especial que la definición de la consideración de vacante catastral correspondía a la Subdirección de Catastro Municipal, la Subdirección del POT y Servicios Públicos encontró procedente suspender el trámite del proyecto de plan parcial "Lituania y Dalandia", hasta la definición de existencia de vacante catastral o correcciones de identificación del predio No. Z000311760000, tal y como consta en el oficio No. 2014413220078181 del 01 de octubre de 2014.

Que con relación al área de planificación del plan parcial definida en la Resolución No. 4132.2.3.21-016 del 12 de junio de 2013, se incluyó el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-296289, correspondiente al tramo del callejón colindante al trazado de la futura Calle 50. El promotor, en el marco de los estudios de diagnóstico presentados en la formulación del plan parcial, identificó que además del mencionado predio, dentro del área de planificación se encontraba otro predio con el folio de matrícula No. 370-296290, ambos de propiedad de la sociedad Peláez Maya y CIA., y en la propuesta del proyecto de plan parcial Lituania y Dalandia, planteó excluirlos del área de planificación para que fueran incluidos dentro del plan parcial El Capricho, cuyo promotor es la sociedad Peláez Maya y CIA Ltda.

Que respecto a la observación emitida por el Departamento Administrativo de Planeación,



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDI”

Municipal, por medio del oficio No. 2014413220059491 del 23 de julio de 2014, sobre el manejo de los predios propiedad de la sociedad PELÁEZ MAYA y CÍA Ltda., identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-296290 y 370-296289, el día 14 de agosto de 2014, se suscribió un acta de concertación entre el arquitecto Oscar Vásquez Velázquez, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.785.459 expedida en Cali-Valle, autorizado por el señor Diego Peláez Maya, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.598.616, Representante Legal de la SOCIEDAD AGROPECUARIA TODO EN GANADOS S.A.S -ATOOGAN S.A.S, como formulador del proyecto de plan parcial El Capricho, identificada con NIT.890.325.120-0, mediante poder otorgado el día 14 de agosto de 2014, en la Notaria 13 del Circulo de Cali, para efectuar los trámites relacionados con el plan parcial El Capricho, y la arquitecta Liliana Bonilla Otoy, identificada con cédula de ciudadanía 21.069.376, en calidad de formuladora del proyecto de plan parcial Lituania y Dalandia. En dicho documento, se resolvió que el manejo de los mencionados predios, estará a cargo del proyecto de plan parcial El Capricho, anexándose a su área de planificación, y por tanto se excluyen del área de planificación del proyecto de plan parcial Lituania y Dalandia.

Que dicha decisión fue ratificada ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal por los propietarios de los predios ubicados en el área de planificación del proyecto del plan parcial Lituania y Dalandia; FERNANDO LUKAUSKIS IGLESIAS, VITAUSTAS LUKAUSKIS Y SANTIAGO LUKAUSKIS BUZENAS, en comunicación del 10 de diciembre de 2014, manifestando que: *“conocemos y ratificamos lo decidido en el acta suscrita (...) el pasado 14 de agosto, con respecto al manejo de la franja arborizada que colinda por el occidente con el predio Hacienda Lituania y es propiedad de la Familia Peláez Maya.”*

Que la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal consideró viable excluir la mencionada franja arborizada, al tener la intención expresa del propietario de incluirla en el área de planificación del plan parcial El Capricho, con su respectivo reparto de cargas y beneficios. Por tanto, los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-296290 y 370-296289 no formarán parte del área de planificación del proyecto de plan parcial Lituania y Dalandia y pasarán a hacer parte del área de planificación del proyecto de plan parcial “El Capricho”.

Que el día 15 de diciembre de 2014, mediante escrito radicado bajo No. 2014-41110-112864-2, los señores FERNANDO LUKAUSKIS, VITAUSTAS LUKAUSKIS y SANTIAGO LUKAUSKIS radicaron los ajustes a las observaciones emanadas por la Subdirección del POT y Servicios Públicos, en los que aportaron la Resolución No. 4131.5.14.39 – V No. 1295 de octubre 29 de 2014, por medio de la cual la Subdirección de Catastro Municipal resuelve respecto al predio No. Z000311760000, lo siguiente:

“(...) ARTÍCULO PRIMERO: INSCRIBIR las correcciones efectuadas en la inscripción catastral, realizados durante los procesos de Formación, actualización de la Formación o conservación, detectados de oficio y/o a petición de parte interesada, de los predios que a continuación se relacionan (...)

RETIRADO

No. Predial Z0031176000 (...)

CAMBIO

No. Predial Z00302680000 (...)



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"**

Artículo cuarto: La inscripción en el catastro de este tipo de rectificación será de conformidad con el artículo 129 de la Resolución 70 de 2011 y la vigencia fiscal será la fecha del error (...)"

Que en este orden de ideas, el área que se establecía como "vacante catastral" pertenece al predio denominado "Dalandia" identificado con el número predial Z00302680000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 370-2911.

Que la propuesta para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones, se formuló con base en el oficio 550.4-DP-0544-14 de 26 de mayo de 2014 emitido por EMCALI EICE ESP para energía eléctrica; los oficios 300-GAA-1021 de 30 de agosto de 2013 y 300-GAA-908 de 12 de agosto de 2013, posteriormente actualizados mediante oficio 300-GAA-00294-15 de abril 13 de 2015 emitidos por EMCALI EICE ESP para acueducto y alcantarillado; el oficio 421.3-DP-0393-14 de 5 de junio de 2014 emitido por EMCALI EICE ESP para telecomunicaciones; el oficio PQR-61125 de 28 de mayo de 2014 para redes y abastecimiento de gas natural domiciliario emitido por Gases de Occidente; y el oficio del 27 de mayo de 2014 emitido por la empresa Limpieza y Servicios Públicos S.A. ESP para la recolección y disposición final de residuos sólidos.

Que el desarrollo de la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial), condicionan el desarrollo del plan parcial en el marco de los lineamientos dados por EMCALI EICE ESP, acorde con los estudios adelantados a través del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí para la prestación de dichos servicios públicos en el Área de Expansión.

Que el estudio denominado "Diagnóstico y prediseño de obras de drenaje pluvial en la Zona de Expansión del Sur de Cali, denominada Corredor Cali – Jamundí", solicitado por la CVC mediante la Resolución 0100 No. 0710-0564 del 01 de agosto de 2012 y entregado por el Grupo IGEI en septiembre de 2013, planteó el manejo tanto de las aguas lluvias dentro del Área de Expansión, como las escorrentías del sector al occidente de la Vía Cali – Jamundí, y las áreas para su regulación, el cual concluyó la necesidad de incorporar canales para el manejo de aguas lluvias en sentido Oeste –Este sobre los ejes del sistema vial principal, razón por la cual, fue necesario ampliar las secciones viales establecidas por el POT del año 2000; específicamente, las secciones de las Carreras 120 y 122 para incorporar dichas infraestructuras.

Que estas cesiones adicionales, se dan como resultado del desarrollo urbano consolidado existente al costado Oeste de la vía Cali - Jamundí y no del desarrollo propio de los planes parciales proyectados en el suelo de expansión urbana, por lo cual, dicha ampliación de la sección vial sería compensada en su componente suelo, utilizando como mecanismo un incremento en la densidad de viviendas, utilizando las proporciones establecidas en el parágrafo del artículo 343 del POT.

Que la propuesta de usos del suelo formulada en el proyecto de plan parcial Lituania y Dalandia, está de conformidad con la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20. 0555 DE 2016

(Octubre 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"

Que en consecuencia, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal expidió la Resolución No. 4132.2.21-002 del 28 de enero de 2015, *"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CONCEPTO DE VIABILIDAD AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO LITUANIA Y DALANDIA, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"*.

Que el día 03 de febrero de 2015 mediante oficio No. 2015413220005811, la Subdirección del POT y Servicios Públicos citó al representante legal o quien haga sus veces de las sociedades LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S., LUKAUSKIS BUZENAS Y CIA S. EN C., y el doctor SANTIAGO LUKAUSKIS BUZENAS, para que se notificaran acerca del contenido de la Resolución No. 4132.2.21-002 del 28 de enero de 2015. En este sentido, el día 05 de febrero de 2015 fue notificado personalmente el doctor FERNANDO LUKAUSKIS IGLESIAS, en calidad de representante legal de la empresa LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S., el doctor VITAUSTAS STANISLOVA LUKAUSKIS LAPINSKAS, en calidad de representante legal de la empresa LUKAUSKIS BUZENAS Y CIA S. EN C., y el doctor SANTIAGO LUKAUSKIS BUZENAS.

Que el día 11 de marzo de 2015, mediante oficio con número de radicado 2015413220018691, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal remitió a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, toda la documentación necesaria para iniciar el proceso de concertación ambiental del proyecto de plan parcial Lituania y Dalandia, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el día 26 de marzo de 2015, por medio de oficio con número de radicado 2015411100285212, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC solicitó complementar la información contenida en el oficio 2015413220018691 del 11 de marzo de 2015, en cuanto a las factibilidades de servicios públicos domiciliarios y la Resolución No. 4132.2.21-002 del 28 de enero de 2015, para poder dar inicio al proceso de concertación del precitado proyecto.

Que en virtud de lo anterior, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal solicitó a la Gerencia de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI E.I.C.E., la actualización del concepto de factibilidad de servicios públicos domiciliarios para toda el Área de Expansión Urbana de Cali, Corredor Cali – Jamundí, mediante oficio con número de radicado 2015413220024121 del 27 de marzo de 2015.

Que el día 13 de abril de 2015 mediante oficio con número de radicado 2015411100357442, la Gerencia de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI E.I.C.E. aportó la actualización del concepto de factibilidad de servicios públicos para el área de expansión urbana de Cali, Corredor Cali – Jamundí.

Que el día 04 de mayo de 2015 mediante oficio No. 2015413220033361, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal remitió a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC la actualización de la factibilidad de servicios públicos para el área de expansión urbana de Cali, Corredor



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"

Cali – Jamundí, así como la Resolución No. 4132.2.21-002 del 28 de enero de 2015.

Que el día 25 de mayo de 2015, mediante oficio con número de radicado 2015411100515002, la CVC informó a Planeación Municipal, acerca de la expedición del Auto de inicio para el trámite de concertación del proyecto de plan parcial Lituania y Dalandia. En virtud de lo anterior, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante oficio No. 2015413220040111 del 28 de mayo de 2015, remitió a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca el listado de asistentes en representación de la Administración Municipal, al proceso de concertación del precitado proyecto.

Que el día 07 de julio de 2015, mediante oficio 2015413220049971, la Subdirección del POT y Servicios Públicos aportó a la CVC, lo correspondiente a la georreferenciación de los árboles identificados al interior del área de planificación, de acuerdo con solicitud realizada en el proceso de concertación por parte de la Corporación.

Que el día 28 de julio de 2015, mediante oficio con número de radicado 2015413220056931, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal solicitó a la CVC informe acerca del estado del trámite de concertación ambiental del proyecto de plan parcial Lituania y Dalandia.

Que el día 04 de agosto de 2015, mediante oficio con número de radicado 2015411100784552, la CVC, acusa el recibo de la información de la georreferenciación de árboles al interior del área de planificación del plan parcial Lituania y Dalandia, manifestando además, que se encontraron inconsistencias en los porcentajes y datos obtenidos como resultado de todo el análisis de inventario arbóreo.

Que el día 11 de agosto de 2015, mediante oficio con número de radicado 2015411100810242, la doctora Liliana Bonilla en calidad de autorizada para el proceso de formulación y adopción del proyecto de plan parcial Lituania y Dalandia, aportó nuevamente el documento de georreferenciación con las correcciones realizadas por la CVC, mediante oficio con número de radicado 2015411100784552 del 04 de agosto de 2015.

Que el día 18 de agosto de 2015 mediante oficio con número de radicado 2015413220062811, el Departamento Administrativo de Planeación remitió a la CVC, el documento aportado por los promotores acerca de las correcciones en lo que se refiere a la georreferenciación de los árboles encontrados al interior del área de planificación del proyecto de plan parcial Lituania y Dalandia.

Que el día 08 de octubre de 2015, mediante oficio con número de radicado 2015411101043442, la arquitecta Liliana Bonilla en calidad de autorizada para el proceso de formulación y adopción del proyecto de plan parcial Lituania y Dalandia, aportó en formato digital la totalidad de los contenidos de la formulación del proyecto de Plan Parcial, incorporando todas las correcciones solicitadas por la CVC en etapa de concertación ambiental.

Que el día 16 de octubre de 2015 mediante oficio con número de radicado



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"

2015413220093141, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal dio alcance a lo contenido en la comunicación con número de radicado CVC 100449322015 del 26 de agosto de 2015, en cuanto a los ajustes y requerimientos para el proceso de concertación ambiental del proyecto de plan parcial Lituania y Dalandia, remitiendo a la CVC un CD con toda la información en medio digital.

Que la CVC, en ejercicio de sus facultades y de conformidad con lo establecido en los artículos 2.2.4.1.2.1, 2.2.4.1.2.2 y 2.2.4.1.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, expidió la Resolución 0100 No. 0710-0865 del 17 de diciembre de 2015 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCERTA EN SUS ASPECTOS AMBIENTALES EL PLAN PARCIAL LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES", la cual forma parte integral del presente Decreto Municipal.

Que el día 26 de enero de 2016 mediante oficio con número de radicado 2016413220003511, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal solicitó a la CVC, aclaración en cuanto al alcance de las obligaciones ambientales contenidas en la Resolución de concertación ambiental 0100 No. 0710-0865 del 17 de diciembre de 2015.

Que el día 08 de marzo de 2016, la CVC, en respuesta al oficio con número de radicado 2016413220003511 emitido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, expidió la Resolución 0100 No. 0710-0150 "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 0100 No. 0710-0865 DE DICIEMBRE DE 2015, EN RELACIÓN A LA CONCERTACIÓN EN SUS ASPECTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN CORREDOR CALI-JAMUNDÍ DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI".

Que el día 11 de marzo de 2016, mediante oficio con número de radicado DAP-2016411100225492, la CVC citó al doctor MAURICE ARMITAGE CADAVID, Alcalde Municipal de Santiago de Cali, para que se notificara acerca del contenido de la precitada Resolución. Dicha notificación se llevó a cabo el 30 de marzo de 2016, a través del doctor León Darío Espinosa Restrepo, en calidad de Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

En virtud de lo anterior,

DECRETA:

CAPÍTULO I DEFINICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN. Se adopta el Plan Parcial de Desarrollo "Lituania y Dalandia", con todos los programas y proyectos que lo componen, de conformidad con los términos establecidos en el presente Decreto.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"**

ARTÍCULO 2. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El área de planificación del plan parcial de Desarrollo "Lituania y Dalandia", se encuentra localizado en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali - Jamundí, definida en el Acuerdo 069 de 2000, y su delimitación se encuentra dada de la siguiente manera:

Al norte: Por el eje de la futura Carrera 120, límite del proyecto de plan parcial Cachipay y de la denominada parcelación Andalucía, entre las futuras Calles 50 y 61.

Al oriente: Por la futura Calle 61, límite del Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí, entre las futuras Carreras 120 y 121.

Al sur: Por la futura Carrera 121 en sentido occidente, continúa en una línea diagonal en sentido suroccidente hasta el eje de la futura Carrera 122 hasta la intersección con la futura Calle 50, límite del proyecto de plan parcial Hacienda El Capricho.

Al occidente: Por el límite Oriental del plan parcial Hacienda El Capricho, entre las futuras Carreras 120 y 122.

PARÁGRAFO: La superficie delimitada del área de planificación del plan parcial, tiene una cabida de 687.725 m², equivalente a 68,77 ha, área que se encuentra delimitada en el plano No. D1 Levantamiento Topográfico y Área de Planificación.

ARTÍCULO 3. COMPOSICIÓN PREDIAL. La identificación de los predios privados que componen el área de planificación, es el siguiente:

CUADRO 2.

COMPOSICIÓN PREDIAL DEL ÁREA PLANIFICACIÓN

PREDIO	No. PREDIAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	ÁREA (m2)
1	Z000302670000	370-2912	208.119-6	456.879
2	Z000302680000	370-2911	800.036.114-8	200.080**
3	Z000305790000	370-318000	16.775.204	30.766***
ÁREA DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL				687.725
(*) Propietario Certificado de Tradición M.I. 370-2912, con fechas de Enero de 2015, cambió a Lukauskis Iglesias S.A.S.; Matrícula mercantil 308119-16, Nit. 800.156.659-0, de acuerdo a Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Cali, con fecha de 14 de Junio de 2014.				
(**) Porción incluida en el área del Plan Parcial; porción por fuera del área del Plan Parcial = 279.920,1 M2				
(***) Porción incluida en el área del Plan Parcial; porción por fuera del área del Plan Parcial = 16.888,01 M2				

PARÁGRAFO: En caso de presentar diferencias en las áreas aquí relacionadas, será obligación de los propietarios de los predios realizar frente a la Subdirección de Catastro Municipal o la entidad que corresponda, la rectificación de áreas de acuerdo con el levantamiento topográfico realizado para este fin.

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016
(Octubre 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDI"

Las áreas que se listan en el Cuadro No. 2 *Composición predial del Área de Planificación*, corresponden a la información reportada por el promotor, de conformidad con el Levantamiento Topográfico realizado por el topógrafo Elkin Melan Betancourt, con tarjeta profesional # 00 0640.

ARTÍCULO 4. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL. El presente plan parcial está integrado por los siguientes documentos, los cuales constituyen su soporte técnico:

1. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE.
Memoria técnica y justificativa del diagnóstico y de la formulación, que consta de un documento escrito y cartografía de diagnóstico y de formulación.

CUADRO 3. CARTOGRAFÍA SOPORTE DECRETO

No.	DESCRIPCIÓN	ESCALA
D1	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN	1.5000
D2	PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	1.5000
D3	ESPACIO PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS	1.5000
D4	ESTRUCTURA DE MANZANAS	1.5000
D5	SISTEMA VIAL	1.5000
D6	PERFILES VIALES	1.250
D7	SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL Y OBRAS DE MANEJO HIDRÁULICO	1.5000
D8	RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO	1.5000
D9	RED DE ACUEDUCTO	1.5000
D10	RED DE ENERGÍA	1.5000
D11	RED DE TELÉFONOS	1.5000
D12	USOS DEL SUELO Y APROVECHAMIENTOS	1.5000
D13	ASIGNACIÓN DE CARGAS DE URBANISMO	1.5000
D14A	DELIMITACIÓN UNIDADES DE GESTIÓN Y ETAPAS DE DESARROLLO	1.5000
D14B	CUADROS DE ÁREAS UNIDADES DE GESTIÓN Y ETAPAS DE DESARROLLO	1.5000
D15	PLUSVALIA	1.5000

ARTÍCULO 5. DISTRIBUCIÓN GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO. Adóptase el siguiente cuadro que contiene la distribución general de áreas para el desarrollo del presente plan parcial:

CUADRO 4. DISTRIBUCIÓN GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN	Mts ²	%
ÁREA DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL	687.725,0	
Lagos	5.899,2	
Callejones	5.203,7	
ÁREA GENERADORA DE CESIONES	676.622,1	100,0
Vías Principales	106.285,3	15,7
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	570.336,8	84,3
Cesión Zona Verde localizada	124.170,3	18,4
Cesiones Equipamiento localizado	20.450,6	3,0
Vías Locales	62.358,9	9,2
Áreas Manejo Hidráulico*	3.883,0	0,6



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"

DESCRIPCIÓN	Mts ²	%
ÁREA A DESARROLLAR**	359.474,0	53,1
Compensación Malla Vial no cedida	37.719,4	5,6
ÁREA ÚTIL	321.754,6	47,6

*Corresponde al área ocupada por el flujo de agua de las acequias y a la franja de mantenimiento adyacente al Equipamiento Eq.1, las cuales se localizan dentro de las cesiones de espacio público y equipamiento, pero no suman como cesión obligatoria.

**Esta área corresponde a las supermanzanas presentadas en la formulación del plan parcial. De conformidad con lo dispuesto en el literal b, numeral 4 del artículo 281 del Acuerdo 069 de 2.000, cuando se desarrollen proyectos en supermanzanas, se deberán compensar las vías no cedidas en área para zonas verdes y parques, las cuales deberán localizarse en la misma Unidad de Gestión que la origine.

PARÁGRAFO 1. Las áreas descritas en el anterior cuadro, se calcularon con base en los planos topográficos incorporados a la cartografía oficial.

PARÁGRAFO 2. Para el otorgamiento de las licencias de urbanismo, el Curador Urbano deberá verificar el cumplimiento de los porcentajes correspondientes a las cesiones públicas, según lo establecido en el artículo 281 del Acuerdo Municipal 069 de 2000-POT.

ARTÍCULO 6. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. En concordancia con lo determinado en el Acuerdo 069 de 2000 para la consolidación del Modelo de ocupación de la ciudad, los objetivos de este Plan Parcial son los siguientes:

- Insertarse de manera armónica en el contexto de los planes parciales adyacentes (Piedrachiquita, El Capricho y Cachipay), asegurando la continuidad de las tramas viales y de espacio público propuestas en los desarrollos colindantes.
- Conservar y preservar los elementos ambientales más significativos tales como la arborización y los elementos hídricos existentes.
- Mantener la tipología predominante de espacio público, caracterizada por parques longitudinales localizados en sentido oeste-este y conformados en torno a los elementos de la estructura hídrica, que permiten encausar los vientos dominantes y poner en valor las visuales hacia los Farallones.
- Coadyuvar a la conformación de una futura centralidad en el área de expansión urbana, en torno a las Calles 48 y 50 desde la vía a Puerto Tejada hasta la Carrera 120, que se extiende a través de los proyectos de los planes parciales Maraón y El Capricho.
- Ofertar unas áreas residenciales para estratos medios y bajos en óptimas condiciones de accesibilidad.
- Participar proactivamente en el proceso de ampliación de la prestación de servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado por parte de EMCALI EICE ESP.

CAPÍTULO II
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"

ARTÍCULO 7. SISTEMA AMBIENTAL. De conformidad con lo señalado en la Concertación Ambiental emitida por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC mediante la Resolución No. 0710-0865 de 2015 *"Por medio de la cual se concerta en sus aspectos ambientales el plan parcial Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión corredor Cali-Jamundí del Municipio de Santiago de Cali y se toman otras disposiciones"* y la Resolución 0100 No. 0710-0150 del 8 de marzo de 2016, *"Por la cual se aclara la Resolución 0100 No. 0710-0865 de diciembre 17 de 2015"*, el componente ambiental del plan parcial se representa por zonas cubiertas con Bosques y Matas de Guadua, samanes y ceibas, área de lagunas con sus franjas forestales protectoras y las áreas de acequias artificiales.

PARÁGRAFO 1. Las especies, su distribución y los criterios de compensación deben ser aprobadas por la Entidad Competente, previo a la solicitud de las licencias de urbanismo.

PARÁGRAFO 2. Para el desarrollo de cualquier proceso de urbanización o construcción arquitectónica derivada del presente Decreto para el área de Lituania y Dalandia, se deberá dar cumplimiento a todo lo contenido en la Resolución 0100 No. 0710-0865 del 17 de diciembre de 2015, y en la Resolución 0100 No. 0710-0150 del 8 de marzo de 2016, así como a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, en lo concerniente a licencias urbanísticas.

ARTÍCULO 8. SISTEMA DE PATRIMONIO. En el área de influencia inmediata del Plan Parcial, no se localizan inmuebles considerados de Interés Patrimonial que generen restricciones por uso, alturas o cualquier otro concepto para este Plan Parcial.

ARTÍCULO 9. SISTEMA DE MOVILIDAD DEL PLAN PARCIAL. El sistema de Movilidad del plan parcial, conformado por las vías arterias principales, secundarias, colectoras y locales que tienen relación con este plan parcial, se encuentran contenidas en los planos Nos. D5 SISTEMA VIAL y D6 PERFILES VIALES, las cuales se describen a continuación:

CUADRO 5. DESCRIPCIÓN GENERAL VÍAS PLAN PARCIAL

Sistema Vial	Nomenclatura	Tramo	
		Desde	Hasta
Vías Arterias Principales VAP	Carrera 122(1)	La Calle 50	La Calle 60
Vías Arterias Secundarias VAS	Carrera 120 (1)	La Calle 50	La Calle 61
	Calle 60 (2)	La Carrera 122	La Carrera 120
	Calle 61 (2)	La Carrera 121 A	La Carrera 120
Vías Colectoras VC	Calle 53 (2)	La Carrera 122	La Carrera 120
(1) La sección transversal establecida en el POT se modifica para albergar los canales o colectores para el manejo de aguas lluvias externas (ver plano D6 – Secciones Viales)			
(2) Se mantiene la sección transversal establecida en el POT y su distribución interna se modifica para albergar las ciclovías (ver plano D6- Secciones Viales)			

PARÁGRAFO 1: Todas las áreas de terreno cedidas al Municipio para vías públicas deberán ser construidas por el urbanizador de cada una de las Unidades de Gestión, de

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"**

acuerdo con artículo 334 y demás disposiciones que para tal efecto se establecen en el Acuerdo 069 de 2000.

PARÁGRAFO 2: Para la Calle 61, límite del área de expansión, el urbanizador cederá y adecuará la calzada occidental que se encuentra dentro del área de planificación del Plan Parcial.

PARÁGRAFO 3. De conformidad con lo dispuesto en el literal b, numeral 4 del artículo 281 del Acuerdo 069 de 2.000, cuando se desarrollen proyectos en supermanzanas, en el marco de las licencias de urbanismo, se deberán compensar las vías no cedidas en área para zonas verdes y parques, las cuales deberán localizarse en la misma Unidad de Gestión que la origine.

PARÁGRAFO 4. Las obligaciones para construcción y adecuación de las vías, se desarrollan en los artículos 27, 28 y 29 del presente Decreto.

PARÁGRAFO 5. Previo a la solicitud de licencias urbanísticas, se deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal respecto del Diseño de Demarcación y Señalización que resulten del trazado vial que conforman el presente Plan Parcial.

ARTÍCULO 10. CICLORRUTAS: Al área de planificación del plan parcial le corresponde el desarrollo de las ciclorrutas en los siguientes tramos viales:

CUADRO 6. LOCALIZACIÓN DE CICLORRUTAS PLAN PARCIAL

NOMENCLATURA	SECCIÓN (m)	TRAMO	
		DESDE	HASTA
Calle 53 (ambos costados de vía)	1.20	Carrera 120	Carrera 122
Calle 60 (ambos costados de vía)	1.20	Carrera 120	Carrera 122
Calle 61 (ambos costados de vía)	1.20	Carrera 120	Carrera 121

PARÁGRAFO 1. Las obligaciones por partícipe para construcción y adecuación de las ciclorrutas, se desarrollan en los artículos 28 y 29 del presente Decreto.

PARÁGRAFO 2. El urbanizador al momento de las licencias, deberá tener en cuenta los lineamientos para la construcción de ciclovías que resulten de la revisión e implementación del Plan Integral de Movilidad Urbana –PIMU, que se encuentra actualmente en formulación por parte del Municipio, a fin de garantizar la adecuada articulación de la red de ciclorrutas.

ARTÍCULO 11. ESTACIONAMIENTOS Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE. El desarrollo de nuevas construcciones deberán cumplir los requisitos de estacionamientos señalados en el artículo 366 del Acuerdo 069 de 2000.

ARTÍCULO 12. SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO. Para el desarrollo de los proyectos que resulten por cada Unidad de Actuación urbanística o Unidad de

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016
 (Octubre 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
 LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
 CORREDOR CALI - JAMUNDI"

Gestión, según sea el caso, se deberán tener en cuenta los requerimientos del SITM para la infraestructura de bahías y paradas de la red de corredores troncales, pretroncales y complementarios, solicitando concepto previo a METROCALI S.A o la entidad que haga sus veces. Dicho aspecto deberá concretarse en las licencias urbanísticas de los proyectos que se desarrollen en el marco del presente Plan Parcial.

ARTÍCULO 13. ÁREA DE RESERVA EN INTERSECCIONES VIALES. Para las intersecciones de las vías del Sistema Vial definidas en el plano No. 11 Afectaciones y restricciones (Documento Técnico de Soporte), será aplicable lo dispuesto en el artículo 82 del Acuerdo 069 de 2000 que señala *"en las intersecciones entre corredores inter-regionales, entre corredores inter-regionales con vías arterias principales y secundarias, entre vías arterias principales, entre vías arterias principales con vías arterias secundarias y entre vías arterias secundarias, se establece un área de reserva equivalente a un cuadrilátero cuyas diagonales coincidentes con las vías que se interceptan, tendrán como mínimo trescientos (300) metros.*

Al interior de esta área de reserva, solo podrá construirse edificaciones hasta de dos (2) pisos y un (1) sótano y se aplicara a zonas por desarrollar o con tratamiento de redesarrollo".

ARTÍCULO 14. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO. De conformidad con lo establecido en los artículos 281 y 343 del Acuerdo Municipal 069 de 2000 y las disposiciones de este Decreto, las áreas de cesión a que se obliga el ejecutor del presente plan parcial corresponden a mínimo el 18% de su Área Generadora de cesiones -AGC- para zonas verdes y 3% de su AGC para equipamiento colectivo. Estas áreas de cesión se identifican en el PLANO No. D3 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS y se presentan en el siguiente cuadro:

CUADRO 7. ÁREA DE CESIONES ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS

DISTRIBUCIÓN DE CESIONES POR PARTÍCIPE (en metros cuadrados)			
DESCRIPCIÓN	PARTÍCIPE		TOTAL PP
	LITUANIA	DALANDIA	
Área Generadora de Cesiones	445.776,1	230.846,0	676.622,1
Área de Cesión para Zona verde mínima obligatoria (18%) sobre Área Generadora de Cesiones	80.239,7	41.552,3	121.792,0
Área de cesión para Zona verde localizada en el plan parcial	82.400,5	41.769,8	124.170,3
Área excedente de cesión para zona verde	2.160,8	217,5	2.378,3
Área De Cesión Para Equipamiento Mínimo Obligatorio (3%) Sobre Área Generadora de Cesiones	13.373,3	6.925,4	20.298,7
Área de cesión para Equipamiento localizado en el plan parcial	13.450,0	7.000,6	20.450.6
Área excedente de cesión para equipamiento	76,7	75,2	151,9

PARAGRAFO 1. Las áreas a ceder por concepto de Zonas verdes y Equipamientos comunitarios se presentan discriminadas por cada Unidad de Gestión en el numeral 3.5



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDI"

del artículo 23 y en los artículos 27 y 29 del presente Decreto.

PARÁGRAFO 2. Para el caso de cesiones de zonas verdes, se cuenta con un área excedente de 2.378,3 m², los cuales serán cedidos de forma adicional. En caso que los desarrollos se lleven a cabo mediante supermanzanas, esta área excedente podrá ser aplicada como parte de compensaciones por vías locales no cedidas, o dado el caso, podrá ser aplicada para incrementar la densidad en usos residenciales, en los términos del parágrafo del artículo 343 del Acuerdo 069 de 2000.

ARTÍCULO 15. NORMAS GENERALES SOBRE ESPACIO PÚBLICO. Las obligaciones de espacio público, así como sus intervenciones, se deberán contemplar y ejecutar conforme a lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial de Cali (Acuerdo 069 de 2000).

PARÁGRAFO 1. Los diseños para el espacio público peatonal deberán cumplir con lo establecido por el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público – MECEP del Municipio de Santiago de Cali, adoptado mediante Decreto Municipal No. 411.0.20-0816 de diciembre 6 de 2010.

PARÁGRAFO 2. El tratamiento de la arborización en zonas verdes, zonas blandas de andenes, separadores viales y el control ambiental, debe enmarcarse según lo establecido en los lineamientos del Manual de Silvicultura Urbana de Municipio de Santiago de Cali, en concordancia con el Acuerdo 0353 de 2013.

ARTÍCULO 16. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, ALUMBRADO PÚBLICO Y TICS. De conformidad con lo manifestado por las empresas prestadoras de servicios públicos, mediante oficios No. 550.4DP-0544-14 del 26 de mayo de 2014 de la Gerencia de la Unidad Estratégica del Negocio de Energía de EMCALI EICE E.S.P; 421.3-DP-0393/014 del 05 de junio de 2014 de la Gerencia de Unidad Estratégica del Negocio de Telecomunicaciones de EMCALI EICE E.S.P; 300-GAA-00294-15 del 13 de abril de 2015, de la Gerencia Unidad Estratégica de Negocios de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI EICE E.S.P, y el oficio del 27 de mayo de 2014 emitido por la empresa Limpieza y Servicios Públicos S.A. ESP para la recolección y disposición final de residuos sólidos; el área objeto de intervención del presente plan parcial cuenta con la factibilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios por parte de las mismas, conforme a los requisitos establecidos por el artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Los sistemas de Servicios Públicos Domiciliarios y de TIC's para el Plan Parcial, elaborados con base en las especificaciones determinadas por cada una de las Empresas prestadoras de cada servicio, hacen parte integral del presente Decreto, los cuales se encuentran detallados en los planos: Plano No. D 7 Red de Alcantarillado Pluvial, Plano No. D 8 Red de Alcantarillado Sanitario, Plano No. D 9 Red de Acueducto, Plano No. D 10 Red de Energía y Plano No. D 11 Red de Teléfonos. Las obras correspondientes a los Servicios Públicos para cada Unidad de Gestión se relacionan en los artículos 27, 28 y 29 del presente Decreto.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"

PARÁGRAFO 1. Estos planos son de carácter indicativo, por lo que los proyectos detallados de infraestructura deberán ser aprobados por la Empresa Prestadora del Servicio. Las especificaciones técnicas de dichas redes deben acogerse a los requisitos y términos de referencia para diseño y construcción que determinen las respectivas empresas prestadoras de servicios.

PARÁGRAFO 2. La construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial serán asumidas por los propietarios de los predios mediante aportes al *Fideicomiso Corredor Cali Jamundí*, los cuales se liquidarán por metro cuadrado de área bruta, acorde al sistema de liquidación establecido en el Fideicomiso..

PARÁGRAFO 3. Toda la infraestructura requerida por el proyecto en lo correspondiente a redes de servicios públicos de energía, telecomunicaciones y gas debe proveerse mediante la canalización de ductos (subterranización) incluyendo reservas y cámaras, así como las acometidas al usuario final. Deberá garantizarse la ductería suficiente para las redes de todos los operadores de telecomunicaciones.

PARÁGRAFO 4. El diseño del sistema de alumbrado público deberá cumplir con lo establecido en el RETILAP y el RETIE, las demás normas concordantes, vigentes y aplicables en la materia, y acoger las recomendaciones técnicas sobre el tipo de iluminación que determine la Administración Municipal, a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO 5. El Plan Parcial deberá cumplir con las políticas establecidas por el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos –PGIRS- de Cali, el cual se adoptó mediante el Decreto Municipal 1147 de 2015. Así mismo, se debe dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto Municipal 0059 de 2009, *"Por medio del cual se adoptan los manuales para la implementación de Programas de Gestión Integral de Residuos Sólidos, en entidades públicas, instituciones educativas, conjuntos residenciales, centros comerciales, supermercados, almacenes de cadena y eventos masivos en el municipio de Cali y se dictan otras disposiciones"*.

PARÁGRAFO 6. Será requisito para la expedición de las respectivas licencias de urbanización, contar con la disponibilidad inmediata para la prestación de los servicios públicos domiciliarios, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, y las demás normas que los modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 17. SISTEMA DE ACUEDUCTO. De conformidad con el oficio No. (300-GAA-00294-15) 2015-41110-035744-2 del 15/04/2015 emitido por la Gerencia Unidad Estratégica de Negocios de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI EICE E.S.P, la prestación del servicio de Acueducto está condicionado, entre otros a:

"(...) Construcción y puesta en operación de la Estación de Rebombeo, a partir de la prolongación de la TTS.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20. 0355 DE 2016

(Octubre 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDI"

Diseño y construcción de las redes de impulsión a partir de la Estación de Bombeo hasta el sector en consulta.

Diseño y construcción de redes secundarias, correspondiente a las obras propias de urbanismo de cada predio, necesarias para la adecuada prestación del servicio de Acueducto por parte de EMCALI.

Diseño y construcción de la tubería de Interconexión de la TTO y la TTS en diámetro 24" por la Carrera 109 entre Calles 42 y 53.

Para edificaciones de más de dos, desarrollos en conjunto cerrado y con más de cinco unidades de baño, requiere sistema especial de abastecimiento interno con tanque de almacenamiento bajo y equipo de presión (...).

ARTICULO 18. SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO. De conformidad con el oficio No. (300-GAA-00294-15) 2015-41110-035744-2 del 15/04/2015 emitido por la Gerencia Unidad Estratégica de Negocios de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI EICE E.S.P, la prestación del servicio de Drenaje Sanitario está condicionado a:

"(...) Sector 3: Diseño y construcción de Colectores sanitarios hasta entregar las aguas residuales inicialmente a la Estación de Bombeo de Aguas Residuales (Acorde con el estudio de optimización de la PTAR Cañaveralejo elaborado por la firma Hazen y Sawyer) y posteriormente en el año 2035 a la futura PTAR del Sur, a localizarse en el predio definido de manera preliminar en cercanías del Río Lili al Canal Sur.

Diseño y construcción de la Estación de Bombeo de aguas residuales hasta entregar las aguas negras al Sistema de Alcantarillado actual y posteriormente la futura PTAR del Sur.

Diseño y construcción de las redes de alcantarillado sanitario necesarias para la adecuada prestación del servicio de Alcantarillado sanitario por parte de EMCALI, propias del urbanismo de cada predio (...).

ARTÍCULO 19. SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL. Con base en el Reglamento Técnico del Sector de AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO (RAS-2000), el nivel de complejidad del sistema es ALTO, por lo tanto, se define un período de retorno de 25 años para el diseño de las obras de drenaje pluvial externo, y 1 en 10 años las internas. Para el manejo integral de las aguas lluvias en el área de planificación, tanto externas como internas, el plan parcial considera las siguientes intervenciones:

De conformidad con lo establecido en el oficio No. (300-GAA-00294-15) 2015-41110-035744-2 del 15/04/2015 emitido por la Gerencia Unidad Estratégica de Negocios de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI EICE E.S.P, la prestación del servicio de Drenaje Pluvial está condicionado a:

"(...) Diseño de detalle y construcción de la infraestructura Macro del Sistema de drenaje pluvial integral definida en el pre-diseño adelantado por la firma IGEI, hasta entregar a su receptor final el Canal Sur, el cual incluye entre otros: Canales de aguas lluvias, adecuación del Zanjón Cascajal, estructuras reguladoras, definición de la



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

necesidad de Estación de Bombeo de Aguas Lluvias y entrega al Canal Sur.

Diseño y construcción de las redes de alcantarillado pluvial necesarias para la adecuada prestación del servicio de Alcantarillado pluvial por parte de EMCALI, propias del urbanismo de cada predio (...).

(...) En todos los casos, deberán respetarse los corredores definidos en los estudios mencionados, para la instalación de los colectores principales y canales y deberá chequearse las interferencias con infraestructura existente.

Chequear los cruces con los canales para periodos de retorno de 1: 100 años.

El diseño a elaborar debe armonizar en un todo con la solución de drenaje integral de los proyectos que se adelantan en el sector.

Toda nueva urbanización deberá contar con sistemas de regulación de caudales que garanticen que no se harán aportes a la red de drenaje pluvial superiores a los que entrega el predio en las condiciones previas a su desarrollo.

La operación sótanos y semisótanos y su conexión al sistema de alcantarillado es responsabilidad del usuario y/o propietario quien deberá disponer de los mecanismos necesarios para evitar inundaciones en estos al presentarse altos niveles en el sistema de drenaje del sector.

Para los vertimientos al alcantarillado el propietario y/o usuario debe cumplir con el Decreto No. 3930 del 25 de octubre de 2010 "usos del agua y residuos líquidos" del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en la etapa de diseño y construcción se deben implementar las medidas necesarias que garanticen el cumplimiento de los parámetros y normatividad vigente, revisados y aprobados por la entidad competente. Durante el funcionamiento EMCALI revisará el cumplimiento de estos parámetros.

El Sistema de alcantarillado pluvial está destinado a la recolección, transporte, y evacuación de aguas lluvias. Por tal razón, en aquellos proyectos en los cuales se registre presencia de aguas sub-superficiales y/o subterráneas, se debe adelantar el diseño y construcción de las obras de adecuación necesarias para el manejo de las mismas, el cual debe contar con la aprobación por parte de la entidad ambiental competente, de tal forma que estas aguas continúen incorporadas al drenaje natural del área y por ningún motivo pueden ser incorporadas al Sistema de alcantarillado que opera EMCALI (...).

Manejo aguas externas

Para el manejo de los caudales máximos provenientes de la cuenca superior, se dispondrá de la construcción de las siguientes obras que hacen parte de la solución general del drenaje pluvial de la Comuna 22.

- En el separador de la Carrera 120, un colector en el tramo comprendido entre las futuras Calles 50 y 53. Así mismo sobre la Carrera 120, un canal a partir de la Calle 53, hasta futura Calle 61.
- Sobre la Carrera 122, un canal entre las futuras Calles 50 y 60.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDI"

Manejo aguas internas

Con el fin de no afectar los predios ubicados aguas abajo, se requiere un sistema de almacenamiento temporal de las aguas lluvias propias, que permitan almacenar el volumen de agua correspondiente a la creciente para un período de retorno de una vez en 10 años, de acuerdo a lo recomendado por las normas del RAS-2000 Título D, cuadro D.4.2. Para tal fin, se utiliza la acequia cuyo trazado es paralelo a la Carrera 120A, desde la Calle 50 hasta la Calle 60A, tomando dirección Norte por esta hasta la Carrera 120, entregando a las lagunas reguladoras de picos, ubicadas al costado Este de la futura Calle 61 a la altura de la Carrera 120. Estos reservorios están localizados como se muestra en el plano D7, por fuera del área de planificación del plan parcial, pero en terrenos aledaños de los mismos propietarios.

PARAGRÁFO 1. Las actuaciones derivadas de las anteriores disposiciones, deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:

- Cesión de la franja para la construcción del canal de aguas lluvias localizado en el separador central de la Carrera 120 y 122.
- Adecuación del espacio de regulación del manejo de aguas lluvias internas localizado en el margen Este de la Calle 61 a la altura de Carrera 120.
- Construcción de la red interna de alcantarillado pluvial.

PARÁGRAFO 2. Las áreas de terreno requeridas para la construcción de los canales para el manejo de aguas lluvias externas, serán cedidas por el plan parcial de manera adicional a las áreas para vías, pero se compensarán mediante el aumento en la densidad o de las unidades construibles.

PARÁGRAFO 3. Los proyectos detallados de infraestructura de servicios públicos deberán ser aprobados por la Empresa Prestadora del servicio, quien debe precisar las especificaciones técnicas, requisitos y términos de referencia para el diseño y construcción.

CAPÍTULO III NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 20. ESTRUCTURA DE ESPACIOS PRIVADOS. El área útil total del plan parcial corresponde a 321.754,6 m², después de descontar la totalidad de las vías locales (ver parágrafo 3 del artículo 9 y artículo 29 del presente Decreto). La estructura de espacios privados se expresa en el plano No. D2 PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO, y en el plano No. D14A DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE GESTIÓN Y ETAPAS DE DESARROLLO, tal y como se encuentra contenida en el siguiente cuadro:

CUADRO 8. ÁREA ÚTIL DEL PLAN PARCIAL

UNIDADES DE GESTIÓN	ÁREA ÚTIL (m2)
1 (Lituania)	90.416,2
2 (Lituania)	121.104,5

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDI"**

UNIDADES DE GESTIÓN	ÁREA ÚTIL (m2)
3 (Dalandia)	110.233,9
TOTAL	321.754,6

ARTÍCULO 21. ÁREAS DE ACTIVIDAD Y TRATAMIENTO URBANÍSTICO. Se asigna para este Plan Parcial dos Áreas de Actividad: la Residencial Predominante y Económica Predominante, todas con Tratamiento de Desarrollo. Su distribución se muestra en el Plano D 12, que forma parte integral del presente Decreto. La definición y Normas Generales para cada una de ellas, están contenidas respectivamente en los artículos 258, 259, 262 y 263 del Acuerdo 069 de 2000 (POT).

ARTÍCULO 22. MODALIDADES DE URBANIZACIÓN. Con base en lo establecido en el artículo 367 del Acuerdo 069 de 2000, el desarrollo de este Plan Parcial podrá adelantarse por los sistemas de loteo individual (abierto o cerrado); de conjunto de vivienda en loteo individual (abierto o cerrado), de conjunto vertical cerrado y de conjunto horizontal (abierto o cerrado), sujetas a todas las normas generales sobre cesiones de espacios públicos, definidas en el presente Decreto y demás requisitos de urbanización previstos en el Acuerdo 069 de 2000.

Las urbanizaciones comerciales, de conformidad con lo establecido en el artículo 374 del Acuerdo 069 de 2000, podrán desarrollarse por el sistema de conjunto en loteo individual, por el sistema de conjunto horizontal y vertical o por el sistema de loteo individual, sujetas a las normas generales sobre cesiones de espacios públicos, definidas en el presente Decreto y demás requisitos de urbanización previstos en el Acuerdo 069 de 2000.

ARTÍCULO 23. NORMAS URBANÍSTICAS, USOS Y APROVECHAMIENTOS. Los proyectos que se ejecuten dentro del área de este Plan Parcial, deberán cumplir con las normas urbanísticas establecidas en el presente Decreto y en el Plan de Ordenamiento Territorial, en especial las determinadas para cada área de actividad, así como las contenidas en el artículo 366: Estacionamiento de vehículos y Zonas de cargue y descargue y artículos 367 a 380 relacionadas con la urbanización en áreas de actividad residencial y la urbanización en áreas de actividad comercial e industrial.

La asignación específica de los usos del suelo se regirá por la Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos (artículo 247 POT) y la Matriz Desagregada de Usos del Suelo establecida en el Decreto Reglamentario 1151 de diciembre de 2000.

PARÁGRAFO 1. Para la asignación de usos de los predios con frente al sistema vial, se aplica la Matriz desagregada de Usos del suelo del Decreto Municipal 1151 ya citado, en las columnas correspondientes a "Vía Arteria Principal con Corredor de Actividad" y "Vías Arterias Secundarias y Colectoras" teniendo en cuenta la jerarquización vial que se determina en el Anexo 4 del Acuerdo 069 de 2000 -Plan de Ordenamiento Territorial-, para las vías principales de este Plan Parcial y que se retoma en el presente Decreto.

PARÁGRAFO 2. El polígono correspondiente al área de planificación del plan parcial

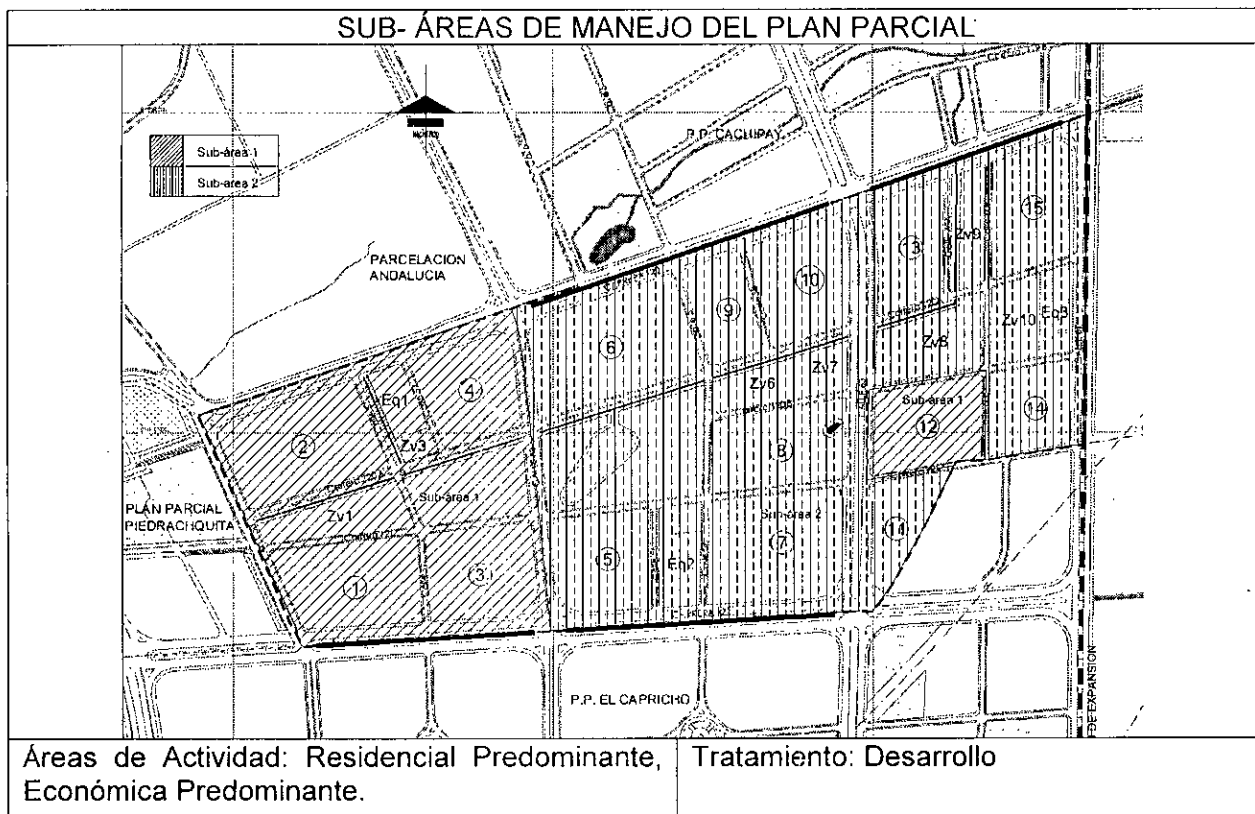
DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016
(Octubre 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

Lituania y Dalandia, se reglamenta conforme a la Ficha Normativa que se adopta con el presente Decreto y hace parte integral del mismo, en cumplimiento de lo establecido por el parágrafo 1 del artículo 248 del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali (Acuerdo 069 de 2000).

CUADRO 9. FICHA NORMATIVA

Pieza Urbana: Ciudad Sur	Código del Polígono Normativo: PP Lituania-Dalandia
Comuna (s):	Área del Polígono Normativo: 68,77 (ha)
Barrio (s): Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí	Hoja 1/5



Pieza Urbana: Ciudad Sur	Código del Polígono Normativo: PP Lituania-Dalandia
Comuna (s):	Área del Polígono Normativo: 68,77 (ha)
Barrio (s): Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí	Hoja 2/5

I. SISTEMAS ESTRUCTURANTES

I.1 SISTEMA AMBIENTAL

Sistema de Áreas Protegidas (art.36)

* Se deben preservar, proteger e integrar al modelo urbanístico de la Pieza todas las áreas cubiertas con bosques, matas de guaduas y en general, todos los elementos constitutivos del paisaje natural (art 42).

* Las franjas de mantenimiento de las acequias y del estanque artificial corresponden a un aislamiento de cinco (5) metros a ambos lados de las estructuras ambientales.

Se deberá dar cumplimiento a todo lo contenido en la Resolución 0100 No. 0710-0865 del 17 de diciembre de 2015, y en la Resolución 0100 No. 0710-0150 del 8 de marzo de 2016.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016
(Octubre 20)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"**

1.2 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

SERVICIO DE ACUEDUCTO

* A construir en el Plan Parcial de conformidad con las especificaciones determinadas por la Empresa prestadora del Servicio.

SERVICIO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO

* A construir en el Plan Parcial de conformidad con las especificaciones determinadas por la Empresa prestadora del Servicio.

* Para el manejo de las aguas externas y los caudales máximos provenientes de la cuenca superior se dispondrá al interior del plan parcial un colector sobre el separador de la Carrera 120 en el tramo comprendido entre las futuras Calles 50 y 53 y un canal a partir de la Calle 53. Sobre la Carrera 122 se dispondrá de un canal entre las futuras Calles 50 y 60. Estas obras hacen parte de la solución general del drenaje pluvial de la comuna 22.

* Para el manejo de las aguas internas y con el fin de no afectar los predios localizados aguas abajo, se construirá un espacio de almacenamiento temporal de las aguas lluvias propias, localizado por fuera del área de planificación del plan parcial pero en terrenos aledaños de los mismos propietarios.

SERVICIO DE ASEO

* A suministrar en el Plan Parcial por una Empresa prestadora del Servicio.

Servicio de Energía

* A construir en el Plan Parcial de conformidad con las especificaciones determinadas por la Empresa prestadora del Servicio.

SERVICIO DE GAS

* A construir en el Plan Parcial por la Empresa prestadora del Servicio.

SERVICIO TELEFÓNICO

* A construir en el Plan Parcial de conformidad con las especificaciones determinadas por la Empresa prestadora del Servicio.

La canalización telefónica primaria se ha proyectado sobre las Carreras 121 y 122, sobre las Calles 53 y 60, y ramales subterráneos de canalización por toda la extensión del polígono.

NORMAS APLICABLES

* Generales: Artículos 53, 54, 56, 59.

* Aislamientos: Artículo 60.

* Urbanísticas: Artículos 61, 62, 63, 64, 377, 378 y 379.

* Esquema Básico de Implantación: Artículo 252.

* Ocupación de Espacio Público: Artículos 408, 410, 412, 413.

Desarrollo de infraestructura sujeto al Plan Parcial

1.3 SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

***Subsistema vial**

Vías Vehiculares

Vías Arterias Principales: Carrera 122 (entre Calle 50 y Calle 60)

Vías Arterias Secundarias: Carrera 120 (entre Calle 50 y Calle 61), Calle 60 (entre Carreras 120 y 122) y Calle 61 (entre Carreras 120 y 121).

Vías Colectoras: Calle 53 (entre Carrera 120 y Carrera 122)

Antejardines: 5.00m en todas las vías. (Art. 138)

Dimensionamiento del Sistema Vial: (Art. 75 y 76. Anexo 4.) El diseño de las obras de infraestructura vial, de tránsito y transporte seguirán las recomendaciones de diseño que se indican en el Anexo 4.

Área de Reserva de Intersecciones: (Art. 81 y 82.)

Disposiciones para el diseño de vías: (Art. 80, 83 y 84.) Para el planeamiento y construcción de vías locales contiguas a intersecciones conformadas por los corredores inter-regionales y vías arterias, deberá contemplarse una distancia no menor de 150m, medidos a partir del cruce de las líneas de cordón.

Acceso a predios: (Art. 85.) Para proyectos nuevos o reformas sustanciales o mayores sobre predios con frente a corredores inter-regionales, vías arterias o colectoras, el acceso debe realizarse de acuerdo con las especificaciones consignadas en el artículo.

Parqueaderos y Estacionamientos Públicos: (Art. 88 y 89.) En ningún caso podrá haber estacionamiento sobre las vías arteriales y colectoras. Cuando se autoricen soluciones de estacionamiento en bahías paralelas a las vías, se debe garantizar la continuidad de los andenes y de los antejardines en dimensión y nivel. Los accesos a las bahías no podrán construirse a distancias menores de 15m, medidos a partir del punto de intersección de las líneas de sardinel correspondientes al cruce de las vías próximas.

Estacionamientos y Zonas de Cargue y Descargue: (Art. 101, 102, 103 y 366).

***Cruces Peatonales**

Soluciones Peatonales a Desnivel: (Art. 93 y 94.) La localización y diseño de las soluciones peatonales a desnivel (elevadas o subterráneas), de iniciativa pública o privada, que se proyecten construir atravesando los corredores interregionales, las vías arterias y las vías colectoras, deberán contar con licencia expedida por el DAPM.

Construcción y entrega de las vías: Artículos 104 y 105.

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDI”

**Sistema de Transporte de Pasajeros*

Corredores y Estaciones del Sistema Integrado de Transporte Masivo: (Art. 112) Los corredores y estaciones que conforman el SITM de Cali, se localizarán, definirán, dimensionarán y jerarquizarán según los resultados del Estudio de la estructuración técnica, legal y financiera contratada por el gobierno nacional y municipal.

*Se permite la localización de los elementos constitutivos del Sistema Integral de Transporte Masivo

*No se permitirá el rompimiento durante un lapso de cinco (5) años de las vías recién construidas o reconstruidas.

1.4 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

* El Sistema de Espacio Público está determinado por el Plan Especial del Espacio Público y Equipamientos Colectivos que definirá la normatividad específica y que hará parte integrante de las fichas normativas. Se estructura sobre las cesiones destinadas a zonas verdes y equipamiento y está constituido por los siguientes elementos:

Parque Longitudinal Central conformado por las zonas verdes 1, 2, 4, 6, 7, 8 y 10, que se articulan a la estructura de espacio público del Plan Parcial Piedrachiquita. Acoge el lago central, la acequia rectificadora 5-3-5-3 y la masa de vegetación más notable.

Tres extensiones laterales de zonas verdes de menor tamaño en dirección norte y sur que se articulan a las estructuras de espacio público de los predios vecinos. Identificadas como zonas 3, 5 y 9 la primera y la última acogen la rectificación de la acequia 5-3-5-3.

Normas aplicables: (Art. 121, 122 y 123). Índice de Ocupación, Cerramientos y Controles, y Andenes Perimetrales.

Espacios Peatonales

Normas aplicables: (Art. 127 y 128) Los espacios peatonales no se podrán cerrar ni controlar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito peatonal. Los andenes deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a las normas consignadas en el art. 128.

Amoblamiento Urbano: (Art. 133, 134, 135, 136 y 137).

Los diseños deberán sujetarse a la normativa establecida en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público MECEP (Decreto 411.0.20-0816 de Dic 6 de 2010).

1.5 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

* El Sistema de Equipamientos Colectivos está determinado por el Plan Especial del Espacio Público y Equipamientos Colectivos que definirá la normatividad específica y que hará parte integrante de las fichas normativas.

Se han destinado tres globos para la localización de la cesión obligatoria de equipamientos colectivos. La Administración Municipal definirá el Equipamiento Colectivo Institucional de ámbito comunitario que podrá construirse en las cesiones efectuadas para este efecto, conforme a los estándares de equipamientos contenidos en el art. 158. De igual manera definirá sus aprovechamientos de conformidad con lo establecido en los artículos 231 y 365 del Acuerdo 069 de 2000.

1.6 SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL

* Especies arbóreas (art 172 POT) en especial las ceibas y samanes identificados en el inventario de flora realizado para la formulación del Plan Parcial y cuyo manejo se hará de conformidad con las recomendaciones incluidas en el Plan de Gestión Ambiental.

II. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

2.1 ÁREAS DE ACTIVIDAD

*Área de Actividad Residencial Predominante. Arts. 258 y 259.

*Área de Actividad Económica Predominante. Artículos 262 y 263.

2.2 USOS

Los usos del suelo de este Plan Parcial para cada Sub-área se regirán por lo dispuesto en el POT y en este Plan Parcial para cada Área de Actividad.

* Se aplicará la matriz de clasificación y jerarquización de usos (Art. 247 y 417) y la Matriz desagregada de usos del suelo establecida en el Decreto Reglamentario 1151 de diciembre de 2000.

* Para la Sub-área 1 aplica los usos de la columna Económica Predominante.

* Para la Sub-área 2 aplica los usos de la columna Residencial Predominante.

* Para la Carrera 122 los usos correspondientes a la columna “Vía Arteria Principal con Corredor de Actividad”.

* Para las Vías Arterias Secundarias o Colectoras la columna “Residencial Predominante frente a Vías Arterias Secundarias o Colectoras” teniendo en cuenta la jerarquización vial que se determina en el Plan de Ordenamiento Territorial en el Anexo 4 del POT.

* Se permite la localización de los elementos constitutivos del Sistema Integral de Transporte Masivo.

III. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACIÓN

3.1 TRATAMIENTO Y SUBÁREAS DE MANEJO

* Tratamiento: Desarrollo - D - (Art. 278, 279, 280, 281 (POT)). Este tratamiento regula las actuaciones sobre predios urbanizables no urbanizados, para urbanizarlos mediante la dotación de vías y el espacio público requerido para asegurar su accesibilidad y la disponibilidad de equipamientos, parques y zonas verdes para el ejercicio sostenible de las actividades urbanas, en especial para el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundi.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016
(Octubre 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDI”

3.2 APROVECHAMIENTOS

*Los aprovechamientos para este Plan Parcial son los definidos en el artículo 281 del POT para predios mayores de 50 hectáreas, los cuales se aplicarán de conformidad con la reglamentación establecida en el presente Decreto.

DESCRIPCIÓN		SIN TRANSFERENCIA DE DERECHOS		CON TRANSFERENCIA DE DERECHOS	
		Índice Máximo Ocupación	Índice Máximo Construcción	Índice Máximo Ocupación	Índice Máximo Construcción
No Vivienda de Interés Social	Multifamiliar	0.24	1.40	0.24	1.80
	Unifamiliar	0.65	-	0.70	-
Vivienda de Interés Social	Multifamiliar	0.30	1.40	0.33	1.95
	Unifamiliar	0.70	-	0.78	-
Proyectos Comerciales y de Servicios Escala Metropolitana o Urbana		0.22	0.50	0.25	1.00

Los Índices de Ocupación y Construcción se calculan sobre el Área Neta Urbanizable.

3.3 PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

Para efectos de la aplicación del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0259 de mayo 6 de 2015, “Por el cual se compilan los Acuerdos 0321 de 2011, 0338 de 2012, 0339 de 2013, 0346 de 2013, 0357 de 2013 y 0380 de 2014, que conforman el Estatuto Tributario Municipal”, y con base en lo dispuesto en el Decreto Nacional N° 1788 del 3 de junio de 2004, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal remitirá al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal la información con la identificación de las áreas presumiblemente beneficiarias de los hechos generadores de la participación en plusvalía para la liquidación respectiva.

3.4 GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

* El polígono no genera compensaciones por derechos de construcción o de transferencia.

*Acorde con el literal C del numeral 3 del artículo 281 del POT, las áreas sometidas al Tratamiento de Desarrollo son receptoras de derechos de construcción y desarrollo.

3.5 CESIONES OBLIGATORIAS

*Las áreas de cesión para espacio público a que se obliga el ejecutor del presente plan parcial, están conformadas por las correspondientes al sistema vial y las zonas destinadas a zonas verdes y equipamiento comunitario, estas últimas distribuidas como se muestran en los cuadros siguientes:

Descripción	Área m ²
Zona Verde 1	14.639,3
Zona Verde 2	19.076,9
Zona Verde 3	2.567,1
Zona Verde 4	32.914,4
Zona Verde 5	2.989,0
Zona Verde 6	10.213,9
Zona Verde 7	5.266,5
Zona Verde 8	17.688,5
Zona Verde 9	9.111,0
Zona Verde 10	9.703,8
Total	124.170,3

Descripción	Área m ²
Eq 1	6000,0
Eq 2	7450,0
Eq 3	7.000,6
Total	20.450,6

*En concordancia con el artículo 343 del POT, la cesión mínima del 18% para zonas verdes rige para densidades igual o inferior a 120 viviendas por hectárea neta urbanizable. Para densidades mayores debe aplicarse los rangos de incremento de cesiones de zonas verdes dispuestos en el citado artículo 343.

*Los excedentes de área con respecto a la obligación urbanística que se muestran en los cuadros anteriores serán cedidos de manera adicional pudiéndose aplicar para compensar el área de vías locales que se dejen de hacer cuando se opte por un desarrollo en supermanzanas o aplicar para obtener una mayor densidad en usos residenciales, en los términos del parágrafo del artículo 343 del Acuerdo 069 de 2000.

DECRETO No. 411.0.20. 0555 DE 2016
(Octubre 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDI”

3.6 REQUISITOS PARA URBANIZAR
* Cumplir con lo dispuesto en los artículos 329, 330, 331, 378 y 379 (POT)
3.7 SISTEMAS DE URBANIZACIÓN
*Las urbanizaciones residenciales podrán adelantarse por los sistemas: de loteo individual (abierto o cerrado); de conjunto de vivienda en loteo individual (abierto o cerrado), de conjunto vertical cerrado y de conjunto horizontal (abierto o cerrado), sujetas a todas las normas generales sobre cesiones de espacios públicos, definidas en el presente decreto y demás requisitos de urbanización previstos en el Acuerdo 069 de 2000. (Art 367 POT) (Art. 367 a 380)
*Las urbanizaciones comerciales, de conformidad con lo establecido en el artículo 374 del Acuerdo 069 de 2000, podrán desarrollarse por el sistema de conjunto en loteo individual, por el sistema de conjunto horizontal y vertical o por el sistema de loteo individual, sujetas a las normas generales sobre cesiones de espacios públicos, definidas en el presente decreto y demás requisitos de urbanización previstos en el Acuerdo 069 de 2000.
* Los proyectos sometidos a procesos de urbanización se podrán agrupar en manzanas de 110 ml. de lado o en supermanzanas de 220 ml. de lado como máximo, siguiendo los ejes del sistema vial y de la malla vial colectora y local, donde el área no cedida en vías deberá ser compensada en zonas verdes y parques. Los proyectos bajo sistema de Agrupación se adelantarán con un área útil máxima de dos (2) Has. rodeadas por espacio público. (Art.281)
3.8 NORMAS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
*Los proyectos que se ejecuten en las áreas destinadas en este Plan Parcial para Vivienda de Interés Social se acogerán a las normas previstas para este tipo de Vivienda en el Plan de Ordenamiento y las demás disposiciones que las complementen. No obstante las normas mínimas establecidas en el POT, los proyectos de Vivienda de Interés Social, podrán acogerse a los tamaños prediales establecidos en las Normas Nacionales que las regulan siempre y cuando cedan las zonas verdes de la forma prevista en las mismas normas y conserven el sistema vial que se aprueba en el Plan Parcial. Lo anterior no constituye modificación del Plan Parcial.
IV.NORMAS GENERALES
4.1 ALTURAS
* La altura máxima para los proyectos que se ejecuten dentro del área del Plan será de doce (12) pisos. *Las alturas de las edificaciones se contarán desde el punto más bajo del terreno. *Alturas en áreas de reserva de intersecciones según lo establecido en el Artículo 82 del POT
4.2 DENSIDADES E INDICES DE OCUPACION
La densidad e índices de ocupación y construcción, son resultantes del cumplimiento de las siguientes condiciones volumétricas: Iluminación y Ventilación: Todos los espacios habitables se deben ventilar e iluminar naturalmente o por medio de patios, los cuales tendrán un área mínima de 6.00m ² y un lado de 2.00m. *Para densidades mayores a 120 viviendas por hectárea neta urbanizable, será aplicable lo dispuesto en el artículo 343 de POT.
4.3 INDICES DE HABITABILIDAD
* Todas las soluciones habitacionales deberán cumplir con los Índices definidos en el Art. 400 del POT. Para VIS y No VIS
4.4 ALTURA DEL ENTREPISO
* La altura libre mínima, entre piso fino y cielo raso será de dos con cuarenta (2,40) metros. En los sótanos y semisótanos de parqueaderos la altura libre será de dos con veinte (2,20) metros.
OBSERVACIONES
* Las normas específicas del Plan Parcial Lituania-Dalandia están contenidas en el presente Decreto. *Los artículos mencionados en la presente Ficha Normativa pertenecen al Acuerdo Municipal 069 de 2000 –POT. * Los aspectos normativos no contemplados en la presente Ficha Normativa se remitirá a lo dispuesto en el POT.

ARTÍCULO 24. OBLIGACIONES DE VIP. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en este Plan Parcial se dispondrá para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario, un área de 42.268,5 m², correspondiente al 20% del área útil destinada a usos residenciales. De la obligación total de VIP, corresponden 24.220,9 m² al Partícipe 1 Lituania; parte de la manzana 7, y 18.047,6 m² al Partícipe 2 Dalandia; parte de la manzana 15.

Esta asignación se muestra en el Plano No D2 Planteamiento Urbanístico, y se discrimina en el siguiente cuadro:

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDI"

CUADRO 10. DISTRIBUCIÓN DE VIP POR PARTÍCIPE

PARTÍCIPE	MANZANA	ÁREA m ²
Participe 1 Lituania	Parte de la Manzana N° 7	24.220,9
Participe 2 Dalandia	Parte de la manzana N° 15	18.047,6
TOTAL		42.268,5

PARÁGRAFO. En el caso, que los proyectos que se ejecuten en las manzanas destinadas al Área de Actividad Económica Predominante incluyan áreas que sean destinadas al uso residencial, se deberá calcular el área adicional de Vivienda de Interés Prioritario, que se sumará a la identificada en el presente artículo, sin que ello implique modificación del plan parcial.

CAPÍTULO IV MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 25. ESQUEMA BÁSICO. El trámite de las licencias de urbanización de los proyectos a ejecutar en la aplicación de este Plan Parcial, se resolverá de acuerdo con la cartografía y la normatividad señalada en el presente Decreto, el cual reemplaza y suprime el trámite de Esquema Básico señalado en el artículo 395 del Acuerdo 069 de 2000.

ARTÍCULO 26. ESQUEMA BÁSICO DE IMPLANTACIÓN. Conforme al artículo 252 del Acuerdo 069 de 2000, las actividades que se pretendan desarrollar en el presente Plan Parcial que sean calificadas como de impacto mayor, deberán tramitar el respectivo Esquema Básico de Implantación, o el instrumento que aplique o lo sustituya, previo a la expedición de la respectiva licencia urbanística.

PARÁGRAFO. El esquema básico de implantación deberá contener todas las acciones para la mitigación de impactos dados por la implantación del uso que se pretenda desarrollar, incluyendo la señalización vial para ejes peatonales, semaforización, bahías para servicio público, puentes peatonales, y cualquier elemento que requiera el proyecto para garantizar la adecuada movilidad y tránsito en su área de influencia.

El Esquema Básico de Implantación deberá definir con precisión el trazado, líneas de paramento y de demarcación, accesos vehiculares, radios de giro, ampliaciones de perfiles viales, ampliación de andenes y demás requerimientos técnicos establecidos por el presente Decreto.

ARTÍCULO 27. MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO. El presente plan parcial está conformado para su ejecución por (3) tres Unidades de Gestión, en concordancia con el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, conforme se expresa en el plano No. D14A DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE GESTIÓN Y ETAPAS DE DESARROLLO, cuyas áreas se encuentran contenidas en el plano No. D14B CUADROS DE ÁREAS UNIDADES DE GESTIÓN Y ETAPAS DE DESARROLLO.

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016
(Octubre 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"

En el presente artículo, así como en el artículo 29, se detallan las áreas de cada Unidad de Gestión y las obligaciones urbanísticas de cada una, acorde con el reparto de cargas y beneficios, definiendo las condiciones para el cumplimiento de las mismas, a través de las correspondientes licencias de urbanización, construcción, subdivisión y demás que se requieran. Las Unidades de Gestión se deberán desarrollar considerando lo siguiente:

CUADRO 11. UNIDAD DE GESTIÓN 1

RESUMEN DE ÁREAS UG1				CESIONES OBLIGATORIAS		ÁREA LOCALIZADA	
				m²	%	m²	%
ÁREA GENERADORA DE CESIONES						198.375,9	100
AFECTACIONES	Calle 53					6.787,6	3,4
	Carrera 120					10.135,1	5,1
	Carrera 122					10.430,1	5,3
ÁREA NETA URB.						171.023,2	86,2
CESIONES OBLIGATORIAS	Zonas Verdes	ZV1	14.639,3	35.707,7	18,0	36.283,2	18,3
		Zv2	19.076,9				
		Zv3	2.567,1				
	Equipamiento			5.951,3	3,0	6.000,0	3,0
	Vías Locales	Calle 50		4.196,4		20.838,0	10,5
		Calle 51		4.533,5			
		Calle 52		1.810,1			
		Carrera 120 A		5.299,2			
		Carrera 121		4.998,8			
OBRAS MANEJO HIDRÁULICO	Manejo hidráulico					1.140,8	0,6
	Canal y Franja Mantenimiento Equipamiento 1					1.093,1	0,6
ÁREA ÚTIL SUPERMANZANAS	Área Desarrollable					105.668,1	53,3
	Compensación Malla Vial no cedida					15.251,9	7,7
	Área Útil					90.416,2	45,6
(*) Las áreas de terreno requeridas para la construcción de los canales para el manejo de aguas lluvias externas serán asumidas por el plan parcial, sin embargo, estas podrán ser compensadas mediante el aumento en la densidad, o en el número de unidades de vivienda construibles.							

CUADRO 12. UNIDAD DE GESTIÓN 2

RESUMEN DE ÁREAS UG2				CESIONES OBLIGATORIAS		ÁREA LOCALIZADA	
				m²	%	m²	%
ÁREA GENERADORA DE CESIONES						247.400,2	100
AFECTACIONES	Calle 53					6.837,7	2,8
	Calle 60					7.822,4	3,2
	Carrera 120					8.720,8	3,5
	Carrera 122					11.834,3	4,8
ÁREA NETA URBANIZABLE						212.185,1	85,8
CESIONES OBLIGATORIAS	Zonas Verdes	ZV4	32.914,4	44.532,0	18,0	46.117,3	18,7
		Zv5	2.989,0				
		Zv6	10.213,9				
	Equipamiento			7.422,0	3,0	7.450,0	3,0
	Vías	Calle 56		1.896,5	0,8	21.395,5	8,6

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDI”

	Locales	Calle 57	6.072,8	2,5		
		Calle 58	978,0	0,4		
		Carrera 120 A	4.827,1	2,0		
		Carrera 120 B	1.966,7	0,8		
		Carrera 121	5.654,5	2,3		
OBRAS DE MANEJO HIDRÁULICO					875,7	0,4
ÁREA UTIL SUPERMANZANAS	Área Desarrollable				136.346,6	55,1
	Compensación Malla Vial no cedida				15.242,1	6,2
	Área Útil				121.104,5	49,0
(*) Las áreas de terreno requeridas para la construcción de los canales para el manejo de aguas lluvias externas serán asumidas por el plan parcial, sin embargo, estas podrán ser compensadas mediante el aumento en la densidad, o en el número de unidades de vivienda construibles.						

CUADRO 13. UNIDAD DE GESTIÓN 3

RESUMEN DE ÁREAS UG3				CESIONES OBLIGATORIAS		ÁREA LOCALIZADA EN LA UNIDAD	
				m²	%	m²	%
ÁREA GENERADORA DE CESIONES						230.846,0	100
AFECTACIONES	Calle 60					19.959,0	8,6
	Calle 61					9.992,3	4,3
	Carrera 120					12.898,1	5,6
	Carrera 122					868,0	0,4
ÁREA NETA URB.						187.128,6	81,1
CESIONES OBLIGATORIAS	Zonas Verdes	ZV7	5.266,5	41.552,3	18,0	41.769,8	18,1
		Zv8	17.688,5				
		Zv9	9.111,0				
		Zv10	9.703,8				
	Equipamiento			6.925,4	3,0	7.000,6	3,0
	Vías Locales	Calle 58		978,7	0,4	20.125,5	8,7
		Calle 60 A		2.189,5	0,9		
		Calle 60 B		5.237,4	2,3		
		Carrera 120 A		5.116,4	2,2		
		Carrera 120 B		4.370,1	1,9		
		Carrera 121		2.233,4	1,0		
OBRAS DE MANEJO HIDRÁULICO						773,4	0,3
ÁREA UTIL SUPERMANZANAS	Área Desarrollable					117.459,3	50,9
	Compensación Malla Vial no cedida					7.225,4	3,1
	Área Útil					110.233,9	48,8
(*)Las áreas de terreno requeridas para la construcción de los canales para el manejo de aguas lluvias externas serán asumidas por el plan parcial, sin embargo, estas podrán ser compensadas mediante el aumento en la densidad, o en el número de unidades de vivienda construibles.							

PARÁGRAFO 1. Para el desarrollo de cada una de las Unidades de Gestión, se debe obtener su correspondiente licencia de urbanización, o contar con la aprobación de un único Proyecto Urbanístico General, el cual deberá ser tramitado por los interesados para la totalidad del área de cada una de las Unidades de Gestión, garantizando el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados para cada una de ellas. La licencia de construcción se podrá tramitar de manera simultánea con la licencia de urbanización cumpliendo con las previsiones contenidas en el presente Decreto y demás disposiciones que regulan la materia.

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016
(Octubre 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDI”

PARÁGRAFO 2. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.2. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, se podrá contar con un único Proyecto Urbanístico General que refleje el desarrollo progresivo del proceso de urbanización, para lo cual se definirán las cargas correspondientes al porcentaje de ejecución de cada una de las etapas, con su respectiva localización y cuadro de áreas. En cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios, los accesos, así como el cumplimiento autónomo de las obligaciones urbanísticas correspondientes. Cuando las licencias se desarrollen por etapas, la entrega de las obligaciones urbanísticas de cada etapa deberá realizarse debidamente a cada una de las dependencias competentes: Secretaría de Infraestructura y Valorización, Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Secretaría de Tránsito y Transporte, Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA, Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles y las demás que se requieran.

ARTÍCULO 28. CARGAS URBANÍSTICAS. Las cargas urbanísticas de este Plan Parcial se muestran en el cuadro No. 14, denominado *Distribución de Cargas Urbanísticas*. La localización de cada una de ellas se muestra en el Plano N° D13 ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS, las cuales se describen en el siguiente cuadro:

CUADRO 14 DISTRIBUCIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS

SISTEMAS GENERALES			CARGAS URBANÍSTICAS (1)	DISTRIBUCIÓN		
				PARTÍCIPES		OTRO
				1	2	
SISTEMA VIAL	ARTERIAL	Carrera 122	Cesión del área afectada y construcción de la calzada norte entre la Calle 50 y el eje de la Calle 60.	X		
			Cesión del área afectada y construcción de la calzada norte entre el eje de la Calle 60 y el limite con el PP Capricho.		X	
		Carrera 120	Cesión del área afectada y construcción de la calzada sur entre la Calle 50 y el lindero oriental del predio Lituania	X		
			Cesión del área afectada y construcción de la calzada sur entre el lindero occidental del predio Dalandia y el eje de la Calle 61.		X	
		Calle 61	Cesión y construcción de la calzada occidental entre las Carreras 121 y 122.		X	
			Construcción de la calzada oriental entre las Carreras 121 y 122.			X(2)
		Calle 60	Cesión y construcción de la calzada occidental entre las Carreras 120B y 122.	X		
			Cesión y construcción entre las Carreras 120 y 120B		X	
			Cesión y construcción de la calzada oriental entre las Carreras 120 y 122.		X	
	LOCAL	Calle 53	Cesión y construcción entre las Carreras 120 y 122.	X		
		Calle 50	Cesión y construcción entre las Carreras 120 y 122.	X		
		Calle 51	Cesión y construcción entre las Carreras 120 y 122.	X		
		Calle 52	Cesión y construcción entre las Carreras 120 y 120A.	X		
		Calle 56	Cesión y construcción entre las Carreras 121 y 122.	X		



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016
(Octubre 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDI”

SISTEMA AMBIENTAL Y ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS	Calle 57	Cesión y construcción entre las Carreras 120 y 122.	X		
		Cesión y construcción media calzada entre las Carreras 120 y 120A.	X		
	Calle 58	Cesión y construcción media calzada entre las Carreras 120 y 120A.		X	
		Cesión y construcción entre las Carreras 120 y 120A.		X	
	Calle 60A	Cesión y construcción entre las Carreras 120 y 121.		X	
	Calle 60B	Cesión y construcción entre las Calles 50 y el límite oriental del predio Lituania	X		
	Carrera 120 A	Cesión y construcción entre límite occidental del predio Dalandia y la Calle 61		X	
		Cesión y construcción entre las Calles 57 y el límite oriental del predio Lituania	X		
	Carrera 120 B	Cesión y construcción entre el límite occidental del predio Dalandia y la Calle 61		X	
		Cesión y construcción entre las Calles 50 y 60	X		
	Carrera 121	Cesión y Construcción entre Calle 60 y límite PP El Capricho.		X	
		Adecuación media calzada entre PP El Capricho y Calle 61		X	
		Rectificación Acequia 5-3-5-3	X	X	
	ACEQUIAS Y LAGOS	Rectificación derivación Acequia 5-3-5-3.	X		
		Reconformación parcial y conservación del reservorio artificial 1	X		
		Conservación del reservorio artificial 2	X		
	REFORESTACION	Siembra de árboles en zonas de recreación pasiva	X	X	
	ZONAS VERDES	Cesión y adecuación de las ZV1, ZV2, ZV3, ZV4, ZV5, ZV6,	X		
		Cesión y adecuación de las ZV7, ZV8, ZV9 y ZV10.		X	
	EQUIPAMIENTOS	Cesión área para EQ1 y EQ2	X		
		Cesión área para EQ3		X	
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	ALCANTARILLADO PLUVIAL*	Construcción del espacio de regulación de aguas lluvias 1 para manejo de aguas internas, localizado al oriente de la Calle 61.	X		
		Construcción del espacio de regulación de aguas lluvias 2 para manejo de aguas internas, localizado al oriente de la Calle 61.		X	
		Construcción de la red interna de alcantarillado pluvial.	X	X	
		Participación en la construcción del colector para manejo de aguas externas en el separador de la Carrera 120 entre Calles 50 y 53 (IGEI 2013)	X (3)		X(3)
		Canal de aguas lluvias externas en el separador de la Carrera 120 entre Calles 53 y Calle 61(IGEI 2013): Cesión y construcción del 50%	X (3) (4)	X(3) (4)	X(3)
		Canal de aguas lluvias externas en el separador de la Carrera 122 (IGEI 2013)entre Calle 50 y límite con el PP El Capricho: Cesión y construcción del 50%	X (3) (4)	X (3) (4)	X(3)
		Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali Jamundi.	X (3)		
	ALCANTARILLADO SANITARIO	Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali Jamundi.	X (3)	X(3)	X(3)
		Construcción de la red interna de alcantarillado sanitario	X	X	
	ACUEDUCTO	Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali Jamundi.	X (3)	X(3)	X(3)
		Construcción de la red interna de acueducto	X	X	
	ENERGIA Y TELECOMUNICACIONES	Construcción de redes eléctricas generales subterráneas de media tensión y extensión de redes aéreas	X	X	
		Construcción de la red de alumbrado público.	X	X	
		Canalización telecomunicaciones.	X	X	

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016
(Octubre 20)

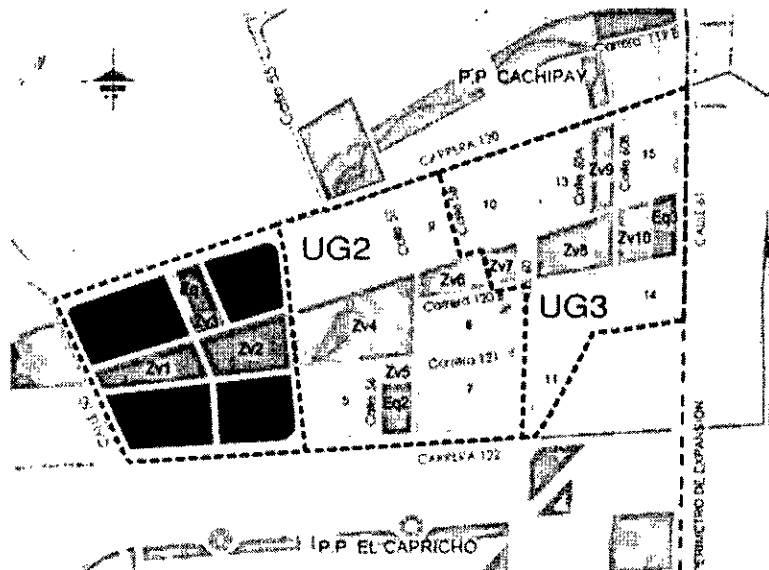
“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

	GAS	Construcción de la red de Gas.			X(5)
--	-----	--------------------------------	--	--	------

- (1) La obligación de adecuación en cada una de las secciones viales contenidas en el presente Decreto, incluyen sus respectivos andenes, ciclorrutas y separadores cuando a ello hubiere lugar, de conformidad con la distribución espacial que determine la sección vial definida en el presente Decreto para cada tipo de vía.
- (2) El costado oriental de la Calle 61, por estar localizado sobre suelo rural, no se encuentra contenido en el área de planificación del plan parcial y por tanto, no constituye una obligación urbanística de este.
- (3) Obra financiada con recursos del Fideicomiso Corredor Cali Jamundi. Cada participe aporta el valor establecido por metro cuadrado de área bruta.
- (4) Se comparte la carga de cesión de la franja para el canal de aguas lluvias externas de la Carrera 122 con el colindante del proyecto del Plan Parcial El Capricho y el de la Carrera 120 con el proyecto de el Plan Parcial Cachipay.
- (5) A cargo de la empresa prestadora del servicio.

ARTÍCULO 29. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS URBANÍSTICOS POR UNIDAD DE GESTIÓN. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y aprovechamientos determinados en este Plan Parcial, a continuación se muestra el reparto de cargas y beneficios para cada unidad de gestión, cuya delimitación se encuentra en los planos No. D13 ASIGNACIÓN DE CARGAS DE URBANISMO y D14A DELIMITACIÓN UNIDADES DE GESTIÓN Y ETAPAS DE DESARROLLO.

CUADRO 15 OBLIGACIONES URBANÍSTICAS UG 1

Diagrama de Localización	
Área Generadora de cesiones	198.375,9 m ²
Delimitación	Norte: eje de la futura Carrera 120, límite con la denominada Parcelación Andalucía, entre las futuras Calles 50 y 53. Oriente: eje de la futura Calle 53 entre las futuras Carreras 120 y 122. Sur: límite con el Plan Parcial El Capricho y eje de la futura Carrera 122, entre las futuras Calles 50 y 53. Occidente: predio de propiedad ATOGAN Ltda., tramo entre las futuras Carreras 120 y 122.
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

Zona Verde	Ceder y adecuar las Zv1, Zv2 y Zv3 localizadas en la misma unidad de gestión.
Equipamiento	Ceder el área de 6.000 m ² para Eq.1 en la misma unidad de gestión.
Sistema Vial	Carrera 122: ceder el área afectada y construir la calzada norte entre Calles 50 y el eje de la Calle 53.
	Carrera 120: ceder el área afectada y construir la calzada sur, entre las Calles 50 y el eje de la Calle 53.
	Calle 53: ceder y construir la calzada occidental entre las Carreras 120 y 122.
	Calle 50: ceder y construirla entre las Carreras 120 y 122.
	Calle 51: ceder y construirla entre las Carreras 120 y 122.
	Calle 52: ceder y construir la Calle entre las Carreras 120 y 120 A.
	Carrera 120: ceder y construir la vía entre las Calles 50 y 53.
	Carrera 121: ceder y construir la vía entre las Calles 50 y 53.
SERVICIOS PÚBLICOS	
Acueducto	Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí.
	Construcción de la red interna de acueducto.
Alcantarillado Pluvial	Participar en la construcción del colector para manejo de aguas externas en el separador de la Carrera 120 entre Calles 50 y 53. (IGEI 2013)
	Ceder el área correspondiente a la mitad de la franja del separador y participar en la construcción del canal de aguas lluvias externas en el separador de la Carrera 122 entre Calles 50 y 53 (*)
	Participación en la construcción del espacio de regulación de aguas lluvias para manejo de aguas internas ubicada al oriente de la Calle 61 y en la conducción hacia la misma.
	Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí
	Construcción de la red interna de alcantarillado pluvial
Alcantarillado Sanitario	Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí.
	Construcción de la red interna de alcantarillado sanitario.
Energía Eléctrica y Telecomunicaciones	Construcción de redes eléctricas generales subterráneas de media tensión y extensión de redes aéreas.
	Construcción de red de alumbrado público.
	Canalización de telecomunicaciones.
Gas	Construcción de la red de gas.
Sistema Ambiental	Rectificación de la acequia 5-3-5-3 sobre el costado sur de la Carrera 120 A.
	Rectificación de la acequia derivación de la acequia 5-3-5-3 paralela a la Calle 51.
VIP	N/A
USOS DEL SUELO. APROVECHAMIENTOS	
Supermanzanas	Manzana 1: 27.718,7 m ² Manzana 2: 32.675,0 m ² Manzana 3: 23.808,1 m ² Manzana 4: 21.466,5 m ²
Uso del Suelo	Área de Actividad Económica Predominante



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016
(Octubre 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDI”

Área útil	Área desarrollable: 105.668,3 m ² Compensación Malla Vial no cedida: 15.251,9 m ² Área Útil: 90.416,2 m ²
Índice de Ocupación	El establecido por el POT con base a un Área Neta Urbanizable.
Índice de Construcción	El establecido por el POT para predios mayores a 50 hectáreas
Altura	12 pisos

CUADRO 16 OBLIGACIONES URBANÍSTICAS UG 2

Diagrama de Localización	
Área Generadora de Cesiones	247.400,2m ²
Delimitación	Norte: eje de la futura Carrera 120, límite con la denominada Parcelación Andalucía y proyecto de Plan Parcial Cachipay, entre las futuras Calles 53 y 58. Oriente: eje de la futura Calle 58 entre las futuras Carreras 120 y 120 A. La Carrera 120 A entre la Calle 58 y el eje de la Calle 60. La Calle 60 entre las Carreras 120 A y 122. Sur: límite con proyecto de el Plan Parcial El Capricho y eje de la futura Carrera 122, entre las futuras Calles 53 y 60. Occidente: eje de la futura Calle 53 entre las futuras Carreras 120 y 122.
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	
Zona Verde	Ceder y adecuar las Zv4, Zv5 y Zv6 localizadas en la misma unidad de gestión.
Equipamiento	Ceder el área de 7.450 m ² para Eq.2 en la misma unidad de gestión.
Sistema Vial	Carrera 122: ceder el área afectada y construir la calzada norte entre Calles 53 y 60.
	Carrera 120: ceder el área afectada y construir la calzada sur, entre las Calles 53 y 58.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"

	Calle 60: ceder y construir la calzada occidental entre las Carreras 120 A y 122.
	Calle 53: ceder y construir la calzada oriental entre las Carreras 120 y 122.
	Carrera 120 A: ceder y construir la totalidad de la vía entre las Calles 53 y 58 y ceder y construir media calzada entre la Calle 58 y el límite de la Zv6.
	Carrera 120 B: ceder y construir la totalidad de la vía entre la Calle 57 y el límite oriental de la Zv6. Ceder y construir media calzada entre el límite oriental de la Zv6 y el eje de la Calle 60.
	Carrera 121: ceder y construir la totalidad de la vía entre las Calles 532 y 60
	Calle 56: ceder y construirla entre las Carreras 121 y 122.
	Calle 57: ceder y construirla entre las Carreras 120 y 122.
	Calle 58: ceder y construir media calzada entre las Carreras 120 y 120 A
SERVICIOS PÚBLICOS	
Acueducto	Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí.
	Construcción de la red interna de acueducto.
Alcantarillado Pluvial	Ceder el área correspondiente a la mitad de la franja y participar en la construcción del canal de aguas lluvias externas en el separador de la Carrera 120 entre Calles 53 y 58. (*)
	Participar en la construcción del canal de aguas lluvias externas en el separador de la Carrera 122 entre Calles 53 y 60. (IGEI 2013) (*)
	Participar en la construcción del espacio de regulación de aguas lluvias para manejo de aguas internas ubicada al oriente de la Calle 61 y en la conducción hacia la misma.
	Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí.
	Construcción de la red interna de alcantarillado pluvial.
Alcantarillado Sanitario	Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí.
	Construcción de la red interna de alcantarillado sanitario.
Energía Eléctrica y Telecomunicaciones	Construcción de redes eléctricas generales subterráneas de media tensión y extensión de redes aéreas.
	Construcción de red de alumbrado público.
	Canalización de telecomunicaciones.
Gas	Construcción de la red de gas.
Sistema Ambiental	Reconformación y conservación del reservorio artificial 1.
	Conservación del reservorio artificial 2 en la Manzana 8.
	Rectificación de la acequia 5-3-5-3 sobre el costado sur de la Carrera 120A.
	Rectificación del drenaje del reservorio artificial 1 y su conexión a la acequia 5-3-5-3.
	Siembra de árboles en las Zv4 y Zv6.
VIP	Se destinarán 24.220,9 m ² localizados en la Manzana 7.
USOS DEL SUELO. APROVECHAMIENTOS	
Supermanzanas	Manzana 5: 22.970,8 m ² Manzana 6: 39.245,0 m ² Manzana 7: 34.712,8 m ²



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Diciembre 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

	Manzana 8: 24.675,0 m ² Manzana 9: 14.743,0 m ²
Uso del Suelo	Área de Actividad Residencial Predominante
Área útil	Área desarrollable: 136.346,6 m ² Compensación Malla Vial no cedida: 15.242,1 m ² Área Útil: 121.104,5 m ²
Índice de Ocupación	El establecido por el POT con base en el área neta urbanizable
Índice Construcción	El establecido por el POT para predios mayores a 50 hectáreas
Altura	12 pisos

CUADRO 17 OBLIGACIONES URBANÍSTICAS UG 3

Diagrama de Localización	
Área Generadora de Cesiones	230.846,0m ²
Delimitación	Norte: eje de la futura Carrera 120, límite con el Plan Parcial Cachipay, entre las futuras Calles 58 y 61. Oriente: eje de la futura Calle 61 entre las futuras Carreras 120 y 121. Sur: límite con proyecto de el Plan Parcial El Capricho. Carrera 12 entre la Calle 61 y el límite del proyecto de Plan Parcial El Capricho. Occidente: Calle 58 entre las Carreras 120 y 120 A. Carrera 120 A entre la Calle 58 y el eje de la Calle 60. Eje de la futura Calle 60 entre las futuras Carreras 120 A y 122.
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	
Zona Verde	Ceder y adecuar las Zv7, Zv8, Zv9 y Zv10 localizadas en la misma unidad de gestión.
Equipamiento	Ceder el área de 7.000,6 m ² para Eq.3 en la misma unidad de gestión.
Sistema Vial	Carrera 120: ceder y construir la calzada sur entre las Calles 58 y 61.
	Calle 60: ceder y construir la calzada oriental entre las Carreras 120 A y 122, y ceder y construir la totalidad de la vía entre las Carreras 120 y 121.
	Calle 61: ceder y construir la calzada occidental entre las Carreras 120 y 121.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ”

	Carrera 120 A: ceder y construir la totalidad de la vía entre las Calles 60 y 61.
	Carrera 120 B: ceder y construir la totalidad de la vía entre las Calles 60 y 61.
	Carrera 121: ceder y construir la totalidad de la vía hasta el límite con el proyecto de Plan Parcial El Capricho y adecuar media calzada entre el límite del Plan Parcial El Capricho y la Calle 61.
	Calle 60 A: ceder y construir la totalidad de la vía entre las Carreras 120 y 120 A.
	Calle 60 B: ceder y construir la totalidad de la vía entre las Carreras 120 y 121.
	Calle 58: ceder y construir media calzada entre las Carreras 120 y 120 A
SERVICIOS PÚBLICOS	
Acueducto	Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí.
	Construcción de la red interna de acueducto.
Alcantarillado Pluvial	Ceder el área correspondiente a la mitad de la franja y participar en la construcción del canal de aguas lluvias externas en el separador de la Carrera 120 entre Calles 58 y 61. (*)
	Participar en la construcción del espacio de regulación de aguas lluvias para manejo de aguas internas ubicada al oriente de la Calle 61 y en la conducción hacia la misma.
	Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí.
	Construcción de la red interna de alcantarillado pluvial.
Alcantarillado Sanitario	Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí.
	Construcción de la red interna de alcantarillado sanitario.
Energía Eléctrica y Telecomunicaciones	Construcción de redes eléctricas generales subterráneas de media tensión y extensión de redes aéreas.
	Construcción de red de alumbrado público.
	Canalización de telecomunicaciones.
Gas	Construcción de la red de gas.
Sistema Ambiental	Rectificación de la acequia 5-3-5-3 sobre el costado sur de la Carrera 120 A y el costado oriental de la Calle 60 A.
	Siembra de árboles en las Zv7, Zv8, Zv9 y Zv10.
VIP	Se destinarán 18.047,6 m ² localizados en la manzana 15.
USOS DEL SUELO. APROVECHAMIENTOS	
Supermanzanas	Manzana 10: 24.114,6 m ² Manzana 11: 13.173,5 m ² Manzana 12: 21.542,4 m ² Manzana 13: 18.674,7 m ² Manzana 14: 16.654,4 m ² Manzana 15: 23.299,7 m ²
Uso del Suelo	Área de Actividad Residencial Predominante y (Área de Actividad Económica Predominante sólo en la Manzana 12)
Área útil	Área desarrollable: 117.459,3 m ² Compensación Malla Vial no cedida: 7.225,4 m ² Área Útil: 110.233,9 m ²



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDI"

Índice de Ocupación	El establecido por el POT con base a un Área Neta Urbanizable.
Índice Construcción	El establecido por el POT para predios mayores a 50 hectáreas aplicables sobre área neta urbanizable.
Altura	12 pisos

ARTÍCULO 30. ENTREGA DE LA CESIÓN DE ZONAS PARA ESPACIO PÚBLICO. El proceso de entrega de las áreas de cesión de zonas destinadas para espacio público (zonas verdes, equipamientos y vías) se hará de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa vigente que regula la expedición de licencias urbanísticas.

ARTICULO 31. EJECUCIÓN DE OBRAS A CARGO DEL MUNICIPIO. Será responsabilidad de la Administración Municipal, ejecutar las obras del sistema vial comprendido en el área del presente Plan Parcial, que según la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 069 de 2000 y lo dispuesto en este Decreto, no correspondan al urbanizador.

ARTÍCULO 32. PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO EN PLUSVALÍA. Para efectos de la aplicación del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0259 de mayo 6 de 2015, "Por el cual se compilan los Acuerdos 0321 de 2011, 0338 de 2012, 0339 de 2013, 0346 de 2013, 0357 de 2013 y 0380 de 2014, que conforman el Estatuto Tributario Municipal", y con base en lo dispuesto en el Decreto Nacional N° 1077 de 2015, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal remitirá al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, la identificación de los hechos generadores del efecto Plusvalía, para la liquidación respectiva.

ARTÍCULO 33. IDENTIFICACIÓN DE INSTANCIAS DE COORDINACIÓN Y APOYO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. En desarrollo de las funciones otorgadas en la Ley 388 de 1997 a los organismos de planificación municipales, corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Municipal hacer el seguimiento y apoyar las labores de coordinación para la exitosa ejecución del Plan Parcial y de lo dispuesto en el presente Decreto.

ARTÍCULO 34. PLAZO DE EJECUCIÓN. El presente Plan Parcial, tendrá una vigencia de veinte (20) años contados a partir de la publicación del presente Decreto, siendo prorrogable antes de su vencimiento, por solicitud del interesado presentada en los treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de su vencimiento. La solicitud de prórroga deberá exponer y sustentar los motivos que la originan.

ARTÍCULO 35. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. De acuerdo con lo estipulado en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, reglamentado por el Decreto Nacional 1077 de 2015, las modificaciones deberán surtir el mismo trámite establecido para su formulación y adopción, y se efectuarán teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan.

ARTÍCULO 36. REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no regulados en el presente Decreto, se regirán por las normas contenidas en el Acuerdo 069 de 2000 (POT)



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0555 DE 2016

(Octubre 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA
CORREDOR CALI - JAMUNDÍ"

y demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen, además de lo establecido en la Ley 388 de 1997 y los decretos que regulan la formulación y adopción de los planes parciales.

ARTÍCULO 37. INTERPRETACIÓN NORMATIVA. Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, ejercer la facultad de interpretación en los casos de la ausencia de normas o contradicciones que surjan de la aplicación del presente Decreto, en concordancia con lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO 38. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los
de dos mil dieciséis (2016).

Veinte 20 días del mes de OCTUBRE

MAURICE ARMITAGE CADAVID
Alcalde de Santiago de Cali.

MARÍA DE LAS MERCEDES ROMERO AGUDELO
Directora

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Publicado en el Boletín Oficial No. 161

Fecha: Octubre - 24 - 2016

Proyectó: Equipo de Planes Parciales: Victoria Eugenia Muñoz - Profesional Universitario, Fernando Martínez - Profesional Universitario, Andrés Prieto - Profesional Universitario, Contratistas: Martha Isabel Bolaños, Lorena Niño, Isabel Cristina Parra, Sonia Cristina Enríquez, Álvaro Díaz, Edwin Segura, Jorge Arenas.

Revisó: Francisco Javier Bonilla Hurtado, Profesional Especializado, Subdirección del POT y Servicios Públicos
Emiliano Guarnizo Bonilla, Subdirector del POT y Servicios Públicos

Aprobó: María Ximena Román García, Jefe de Oficina Dirección Jurídica