



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21.0009 DE 2022

(15 Diciembre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE 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”

El Subdirector de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía de Santiago de Cali, en ejercicio de las atribuciones legales establecidas en la Ley 388 de 1997, Ley 2079 de 2021, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y en especial, las conferidas en el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, 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, 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 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.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 del Decreto Municipal No. 411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016, la estructura del Departamento Administrativo de Planeación Municipal- DAPM., es la siguiente:

*“Despacho del Director
Subdirección de Planificación del Territorio
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico
Subdirección de Desarrollo Integral
Unidad de Apoyo a la Gestión”.*

Que la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de conformidad con el numeral 4 del artículo 80 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, tiene a su cargo la función de “*preparar y aprobar desde la dimensión técnica los proyectos de reglamentación, desarrollo e implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del suelo definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas nacionales que lo complementen, modifiquen o sustituyan*”.

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,

1



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21.0009 DE 2022

(15 Diciembre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE 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”

aprobación y adopción 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 ubicado en el área de expansión urbana Corredor Cali-Jamundí, denominado Lituania y Dalandia.

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

En comunicación No. 202141730102376962 del 08 de septiembre de 2021, reiterada mediante la comunicación No. 202241730101531802 del 22 de septiembre de 2022 Jaramillo Mora Constructora S.A, 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 Mts² 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 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:

fan. 2



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. 009 DE 2022

(15 Diciembre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE 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”

- 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 y/o Ajuste 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.

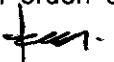
Algunos resultados gruesos de esta coyuntura fueron: Contracción del PIB del sector edificador del -38,7%, 2.600 proyectos de construcción cesaron actividades al inicio de la cuarentena y en el Valle del Cauca cerca de 240 proyectos, 3.500 salas de ventas cerradas a nivel nacional y en el caso regional 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

 3



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. 0009 DE 2022

(15 Diciembre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE 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”

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 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 Económico

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 (UG-3), 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 Económico 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. (...).




ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. 0009 DE 2022

(15 Diciembre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE 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”

Que mediante oficio No. 202141320500064291 del 12 de octubre de 2021, la Subdirección de Planificación del Territorio, 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 respondió a la solicitud de ajuste del plan parcial y el día 29 de noviembre de 2021 en comunicación No. 20214173012905772 el promotor radicó complementación al soporte documental del ajuste.

Que la Constructora JARAMILLO MORA S.A. adquirió en calidad de comprador, un 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.

Este globo de terreno adquirido por la Constructora JARAMILLO MORA S.A. lo conforman los predios identificados con los números de Matrículas Inmobiliarias 370-2911 y 370-318000 y Números Prediales Z000302680000 y Z000305790000, respectivamente.

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:

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 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 certificación del 09 de marzo de 2021, dirigido al Departamento Administrativo de Planeación por ACCIÓN FIDUCIARIA, quien actúa como 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 del este FIDEICOMISO, indicó que:

 5

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. 000 9 DE 2022

(15 Diciembre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE 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”

“(…) 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 folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0002911 y 370-31800 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:

- i. Solicitud de nomenclatura
- ii. Solicitud de estratificación
- iii. Solicitud de certificado de ocupación
- iv. Permiso de intervención y ocupación del espacio público

Los anteriores, sobre los inmuebles con Folio de Matrícula No. 370-0002911 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.(....)”.

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.

La Constructora en escrito No. 202241730100069342 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).

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 los 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,

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. 0009 DE 2022

(15 Diciembre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE 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”

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(...)”.

La Constructora en soporte documental No. 202241730100330952 del 02 de marzo de 2022, allegó la respuesta a observaciones del plan parcial y en oficio 202241320500021961 del 08 de abril de 2022, este despacho señaló como término legal de respuesta 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 el término legal de respuesta sería 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 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

[Firma] 7



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. 0009 DE 2022

(15 Diciembre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE 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”

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. (...)

El día 06 de mayo de 2022, la Constructora mediante correo electrónico solicitó lo siguiente 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 “(...) El 06 de mayo 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: “(...) 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 esta Subdirección, 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 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.(...)”.

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. 0009 DE 2022

(15 Diciembre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE 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”

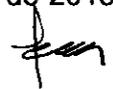
Es escrito No. 202241730101759812 del 31 de octubre de 2022, la Constructora remitió a este despacho la documentación correspondiente al ajuste y respuesta a observaciones del plan parcial.

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 el plan parcial fue viabilizado y adoptado 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-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 POR- 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, se 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, revisada la propuesta de formulación, la respuesta a las observaciones presentadas y los ajustes realizados, la Subdirección de Planificación del Territorio considera que el proyecto de 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, conforme a lo anterior,

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. 0009 DE 2022

(15 Diciembre)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE 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”

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Emitir concepto de VIABILIDAD FAVORABLE a la formulación de 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”, cuya localización está dada de la siguiente forma:

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 id 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 1: 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. DI Levantamiento Topográfico y Área de Planificación.

ARTÍCULO SEGUNDO: Los documentos del Plan Parcial de Expansión Urbana Lituania y Dalandia que sirvieron de base para la determinación de su viabilidad y se ajustan al artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, son:

- Documento Técnico de Soporte y anexos de la modificación del plan parcial.
- La Cartografía ajustada con la modificación del plan parcial:
 - Estructura de manzanas, escala 1:5000
 - Planteamiento urbanístico, escala 1:5000
 - Usos del suelo y aprovechamientos , escala 1:5000

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese la presente Resolución en los términos del Código Contencioso Administrativo, al representante legal de Jaramillo Mora Constructora S.A. o a quien haga sus veces.

PARÁGRAFO: Como quiera que la presente resolución contiene concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos de los que trata el artículo 74 de la



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.2.21. *0009* DE 2022

(*15 Diciembre*)

“POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD SOBRE 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”

Ley 1437 de 2011, en conexidad con el parágrafo 3º del artículo 2.2.4.1.1.9.- del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los *Quince* (15) días del mes de (*Diciembre*) de dos mil veintidós (2022).

JEAN PAUL ARCHER BERNAL
Subdirector de Planificación del Territorio
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Profesionales Universitarios; Andrés Prieto Ramírez, Fernando Martínez Arámbula, Victoria Eugenia Muñoz
Contratistas: Alvaro Hernán Díaz Vargas, Edwin Segura Guerrero, María Elena Domínguez, Martha Isabel Bolaños Mesa, Elsa Johanna Rincón, Diego Perla, Esteban Angulo Daccach, Nelson Noel Londoño.
Revisó: Marino Ramírez- asesor DAP *EN*

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 002 DE 2015
(28 de Enero)

“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”

EL SUBDIRECTOR DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades conferidas por los Decretos Nacionales No. 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 019 de 2012, el Acuerdo Municipal No. 069 de 2000, el Decreto Municipal No. 0203 de 2001 y la Resolución No. 4132.0.21-110 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que la Subdirección del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de conformidad con el Decreto Extraordinario 0203 de 2001 y la Resolución No. 4132.0.21.110 de 2013, tiene a su cargo la formulación de políticas institucionales y adopción de planes, programas y proyectos de planeación del Municipio, referidos al Plan de Ordenamiento Territorial, que se ejecutan, entre otros, a través de los planes parciales establecidos en la Ley 388 de 1997.

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 los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y el artículo 180 del Decreto Nacional 0019 de 2012, reglamentan el procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales, contenidos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que el Acuerdo 069 de 2000 *“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”*, es la norma vigente y aplicable al proyecto de plan parcial de desarrollo Lituania y Dalandia, por cuanto la solicitud de determinantes del citado plan parcial, se radicaron en legal y debida forma durante la vigencia del citado POT.

Que el artículo 493 del Acuerdo Municipal 069 del 26 de octubre 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*

el

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 002 DE 2015
(28 de Enero)

“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”

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 Decreto Nacional 2181 de 2006 en su artículo 9¹, establece el concepto de Viabilidad como un requisito para la adopción del Plan Parcial.

Que el Acuerdo Municipal 069 de 2000, en sus artículos 278 al 281, establece el conjunto de normas urbanísticas aplicables al Tratamiento de Desarrollo, que para suelos de expansión urbana deberán ser complementadas a través de un proyecto de plan parcial, en desarrollo del artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

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 en calidad de propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-2912, denominado **“La Lituania”**, y el señor **VITAUSTAS 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 en calidad de 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:

Predio	No Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Propietario	Área (m2)
1. Hacienda Lituania	Z000302670000	370-2912	Lakauskis Iglesias SAS	442.880*
2. Hacienda Dalandia	Z00030280000	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°

¹ Artículo 9° “(...) El acto administrativo mediante el cual se expida el concepto favorable de viabilidad indicará que sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial sobre el cual se rinde el concepto no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación (...)”.



RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 002 DE 2015
(28 de Enero)

“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”

2013413220005434 del 15 de abril de 2013, solicitó a la CVC, a Metrocali 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 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 2013411100271832 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 Valle del Cauca – CVC mediante la comunicación No 2013411100339162 del 17 de Mayo de 2013, que hacen parte integral de la presente Resolución.

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 el predio identificado con número catastral Z00030553000, de acuerdo con la información consultada en la página de Infraestructura de Datos Espaciales del Municipio de Santiago de Cali- IDESC, no estaba incluido en el área de planificación.

Que en este sentido, el predio que hace parte de la presente solicitud de determinantes catalogado como “Vacío Catastral” no es el identificado con número catastral Z00030553000, sino el predio identificado con número catastral Z0000311760000.

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, esta Subdirección por medio de sendos 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, 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.

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 002 DE 2015
(28 de Enero)

“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 la Subdirección de Catastro Municipal, mediante oficio No. 2013413150008944 del 24 de mayo de 2013, respecto al predio identificado con número catastral Z0000311760000, remitió a este Despacho la correspondiente ficha catastral en la que confirmaba 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 de territorio respectivo a cargo de la Nación, sin dueño aparente o conocido”.

“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 por medio de la Resolución No. 4132.2.3.21-016 del 12 de junio de 2013, la Subdirección del POT y Servicios Públicos –DAPM definió las determinantes para la formulación del plan parcial de desarrollo ubicado en el Corredor Cali- Jamundí 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 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 denominado “Lituania y Dalandia”.

Que de conformidad con el artículo 8° del Decreto Nacional 2181 de 2006, fue publicada la Convocatoria Pública del plan parcial Lituania y Dalandia el día 22 de junio de 2014 en el 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

el



RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 002 DE 2015

(28 de Enero)

“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”

proyecto de plan parcial Lituania y Dalandia, manifestando entre otras que “(...) 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 partícipe un vacante catastral (...)”.

Que el día 23 de septiembre de 2014, 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 000-311760000, 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 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 en los términos del artículo 72² de la Ley 1437 de 2011, se entienden notificados por conducta concluyente.

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 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

² Artículo 72. 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.

el

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 002 DE 2015
(28 de Enero)

“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”

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 (...)

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 por error 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 por otra parte, el día 14 de agosto de 2014, entre los arquitectos Oscar Vásquez³ y Lilibiana Bonilla, formuladores de los proyectos de planes parciales El Capricho y Lituania y Dalandia respectivamente, suscribieron acta de concertación acerca del 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. En dicho documento, se resolvió que el manejo de dichos predios, estará a cargo del proyecto de plan parcial “El Capricho”.

Que dicha decisión fue ratificada al DAPM por los propietarios de los predios ubicados en el área de planificación del plan parcial; 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.” (Sublínea fuera de texto)

Que esta Subdirección considera 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 en este sentido, la presente viabilidad considera el área de planificación que corresponde a los predios que identifican a continuación:

³ El arquitecto Oscar Vásquez, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.785.459 expedida en Cali-Valle, actúa en nombre y representación de la sociedad OSCAR VASQUEZ GESTIÓN URBANA S.A.S., identificada con NIT.900.422.913-5, autorizada por la SOCIEDAD AGROPECUARIA TODO EN GANADOS S.A.S-ATOGAN S.A.S, identificada con NIT.890.325.120-0, mediante poder otorgado el día 14 de agosto de 2014, en la Notaría 13 del Circulo de Cali

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 002 DE 2015
(28 de Enero)

“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”

PREDIO	Nº PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	AREA (m2)
1	Z000302670000	370-2912	Sociedad Lukauskis Iglesias y Cia. Soc. en Comandita Simple.*	308.119-6	456.879,0
2	Z000302680000	370-2911	Sociedad Lukauskis Buzenas y Cia. S. en C.	800.036.114-8	200.080,0**
3	Z000305790000	370-318000	Santiago Lukauskis Buzenas	16.775.204	30.766,0***
AREA DE PLANIFICACION PLAN PARCIAL					687.725,0
* Propietario Certificado de Tradición MI 370-2912, con fechas de Enero 28 de 2015, cambio a Lukauskis Iglesias S.A.S. Matricula Mercantil 308119-16 NIT 8000156569-0, de acuerdo a Certificado de Existencia y Representación de la Cámara de Comercio, con fecha de 14 de Junio de 2014.					
** Porción incluida en el Área de Plan Parcial, Porción por fuera del Área del Plan Parcial = 279.920,1m2					
*** Porción incluida en el Área de Plan Parcial, Porción por fuera del Área del Plan Parcial = 16.888,01m2					

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 emitido por EMCALI EICE ESP para energía eléctrica, los oficios 300-GAA-1021 y 300-GAA-908 emitidos por EMCALI EICE ESP para acueducto y alcantarillado, el oficio 421.3-DP-0393-14 emitido por EMCALI EICE ESP para telecomunicaciones, el oficio PQR-61125 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 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.

Que por lo anteriormente expuesto, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal considera que el proyecto del plan parcial de desarrollo “Lituania y Dalandia”, que contiene el documento técnico de soporte, diagnóstico y formulación, la cartografía completa a 1:20000, 1:10000, 1:5000, 1:4000, 1:1250, 1:400 y 1:250, así como las factibilidades de servicios públicos, una vez realizada la revisión y ajustes se encuentra de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 2181 de 2006.

En virtud de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: VIABILIDAD. Emitir concepto favorable de viabilidad a la formulación del proyecto del plan parcial de desarrollo “Lituania y Dalandia”, cuya área de planificación se encuentra delimitada así: al Norte por el eje de la futura Carrera 120, límite del plan parcial Cachipay y de la denominada parcelación Andalucía; al Oriente por la futura Calle 61, límite del Área de Expansión Urbana Corredor Cali/Jamundí; al Sur, en

el

RESOLUCIÓN N° 4132.2.21- 002 DE 2015
(28 de Enero)

“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”

parte por el eje de la futura Carrera 121, límite Norte del plan parcial Hacienda El Capricho y al Occidente, por el límite Oriental del plan parcial Hacienda El Capricho.

PARÁGRAFO 1: Sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial de desarrollo Lituania y Dalandia, no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta del plan parcial, caso en el cual deberá cumplirse con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Nacional 4300 de 2007 y el artículo 27° del Decreto Nacional 019 de 2012.

PARÁGRAFO 2: Los documentos del proyecto de plan parcial de desarrollo “Lituania y Dalandia”, que sirvieron de base para la determinación de su viabilidad y se ajustan al artículo 7° del Decreto Nacional 2181 de 2006, son:

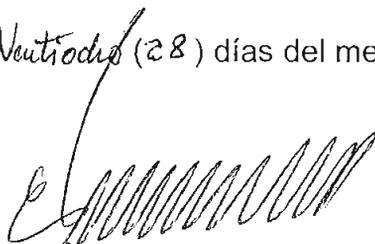
- Documento Técnico de Soporte. Diagnóstico y Formulación.
- La Cartografía completa a escala 1:250 y 1:5000
- La factibilidad para la dotación de redes de Servicios Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar de conformidad con el artículo 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el contenido de la presente Resolución, a los señores **FERNANDO LUKAUSKIS IGLESIAS**, representante legal de la sociedad **LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S.**, y al señor **VITAUSTAS LUKAUSKIS**, representante legal de la sociedad **LUKAUSKIS BUZENAS Y CIA S.C.A.**, y al señor **SANTIAGO LAKAUSKIS** o a quienes hagan sus veces.

ARTÍCULO TERCERO.- Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y apelación de conformidad con el 76° de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los *Ventiocho (28)* días del mes de (*Enero*) de dos mil quince (2015).



FRANCISCO JAVIER BONILLA HURTADO
Subdirector del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Equipo de Planes Parciales: Arq. María Elssy Burgos, Arq. Victoria Eugenia Muñoz, Ing. Fernando Martínez, Geo. Andrés Prieto, Econ. Lorena Niño, Ing. Isabel Cristina Parra, Arq. Sonia Cristina Enríquez, Arq. Álvaro Díaz, Arq. Edwin Segura, Abog. Martha Isabel Bolaños Mesa.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Santiago de Cali (Valle), siendo las 11:04 a.m., del cinco (05) de febrero del año dos mil quince (2015), se le notificó personalmente a la señor FERNANDO LAKAUSKIS IGLESIAS, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.642.815 expedida en Cali (Valle), en calidad de representante legal de la Empresa LAKAUSKIS IGLESIAS S.A.S., identificada con Nit. No. 800156569-0 el contenido de la Resolución 4132.2.21.-002 de enero 28 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"*.

Contra la presente Resolución de conformidad con la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo proceden los recursos en vía administrativa.

A la persona notificada se le hace entrega de una copia de la referida Resolución, en cuatro (04) folios.

EL NOTIFICADO,

Firma

EL NOTIFICADOR,

CARMEN ELISA GONZÁLEZ

Secretaria Ejecutiva

Departamento Administrativo de Planeación Municipal



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Santiago de Cali (Valle), siendo las 2:50 p.m., del cinco (05) de febrero del año dos mil quince (2015), se le notificó personalmente a la señor VITAUSTAS STANISLOVA LUKAUSKIS LAPINSKAS, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.994.033 expedida en Cali (Valle), en calidad de representante legal de la Sociedad LUKAUSKIS BUZENAS Y CIA S. EN C., identificada con Nit. No. 800038114-8 el contenido de la Resolución 4132.2.21.-002 de enero 28 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- Jamundi*".

Contra la presente Resolución de conformidad con la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo proceden los recursos en vía administrativa.

A la persona notificada se le hace entrega de una copia de la referida Resolución, en cuatro (04) folios.

EL NOTIFICADO,

Firma 

EL NOTIFICADOR,



CARMEN ELISA GONZÁLEZ
Secretaria Ejecutiva
Departamento Administrativo de Planeación Municipal



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Santiago de Cali (Valle), siendo las 2:47 p.m., del cinco (05) de febrero del año dos mil quince (2015), se le notificó personalmente a la señor SANTIAGO LUKAUSKIS BUZENAS, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.775.204 expedida en Cali (Valle), el contenido de la Resolución 4132.2.21.-002 de enero 28 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"*.

Contra la presente Resolución de conformidad con la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo proceden los recursos en vía administrativa.

A la persona notificada se le hace entrega de una copia de la referida Resolución, en cuatro (04) folios.

EL NOTIFICADO,

Firma. _____

EL NOTIFICADOR,

ME
CARMEN ELISA GONZÁLEZ
Secretaria Ejecutiva
Departamento Administrativo de Planeación Municipal



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 016 DE 2013

(12 Junio)

“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”

EL SUBDIRECTOR DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en ejercicio de sus facultades conferidas por los Decretos Nacionales No. 2181 de 2006, 4300 de 2007, del artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012, Los Acuerdos Municipales Nos. 069 de 2000 y 0203 de 2001 y los Decretos Municipales 411,20,0062 de 2007 y 411.0.20.910 del 2011, la Resolución 4132.0.21.110 de 20123, y

CONSIDERANDO:

Que la Subdirección del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de conformidad con el Acuerdo Municipal 0203 de 2001, el Decreto Municipal No. 411.20.0062 de 2007 y en especial la Resolución No. 4132.0.21.110 de 20123, tiene a su cargo como propósito principal la formulación de políticas institucionales y adopción de planes, programas y proyectos de planeación del Municipio, referidos al Plan de Ordenamiento Territorial, que se ejecuta a través de los planes parciales establecidos en la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 493 Acuerdo Municipal 069 del 26 de Octubre de 2000, *“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali”* - POT-, de conformidad con lo dispuesto por 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 del 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.

Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, reglamentan de manera general el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de planes parciales y de manera especial, el contenido de los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión urbana para su incorporación al perímetro urbano, en concordancia con las determinaciones de los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen.

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.**, propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-2912, denominado *“La Lituania”*, y el señor **VITAUSTAS 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 **LUKAUKIS BUZENAS Y CIA S EN C.**, propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-2911, denominado *“Dalandia”*, presentaron ante el

1 }
E

AD



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 016 DE 2013

(12 Junio)

“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”

Departamento Administrativo de Planeación municipal, solicitud de determinantes para la formulación de un plan parcial para los predios Lituania y Dalandia, localizados en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí, con la siguiente información:

<i>Predio</i>	<i>No Catastral</i>	<i>Matrícula Inmobiliaria</i>	<i>Propietario</i>	<i>Área (m2)</i>
1. <i>Hacienda Lituania</i>	Z000302670000	370-2912	Lakauskis Iglesias SAS	442.880*
2. <i>Hacienda Dalandia</i>	Z00030280000	370-2911	Lakauskis Buzenas y Cia S en C	206.266**
3.	Z00305790000		Vitaustas Lakauskis	28214**
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 Metrocali S.A, a la Secretaría de Infraestructura y Valorización, a la Secretaría de Tránsito y Transporte, y a EMCALI (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 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 2013411100271832 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 Valle del Cauca – CVC mediante la comunicación No 2013411100339162 del 17 de Mayo de 2013, que hacen parte integral de la presente Resolución.

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 el predio identificado con número catastral Z000305530000, de acuerdo con la información consultada en la página de Infraestructura de Datos Espaciales del Municipio de Santiago de Cali- IDESC, no estaba incluido en el área de planificación.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 016 DE 2013

(12 Junio)

“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”

Que en este sentido, el predio que hace parte de la presente solicitud de determinantes catalogado como “Vacío Catastral” no es el identificado con número catastral Z00030553000, sino el predio identificado con número catastral Z0000311760000.

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, esta Subdirección por medio de sendos oficios radicados con No. 2013413220006544 del 03 de mayo de 2013, solicitó a la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles y a la Subdirección de Impuestos, Rentas y Catastro Municipal, 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 del predio identificado con número catastral Z0000311760000, 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 3001C3D, 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 de territorio respectivo a cargo de la Nación, sin dueño aparente o conocido”.*

“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 debe iniciar el trámite respectivo de incorporación del bien inmueble al inventario de predios del Municipio.

Que una vez revisados los documentos aportados en la solicitud de determinantes, para la formulación del **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DE LAS HACIENDAS LITUANIA**



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 016 DE 2013

(12 Junio)

“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”

Y **DALANDIA**, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal considera que se encuentra radicada en debida forma de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Decreto Nacional 4300 de 2007 y en cumplimiento del artículo 6° del Decreto Nacional 2181 de 2006, por lo que procede a la definición de las determinantes para su formulación.

En virtud de lo anterior;

RESUELVE:

**TÍTULO PRIMERO
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL**

ARTÍCULO 1. Defínase para la formulación del Plan Parcial de Desarrollo de las Haciendas Lituania y Dalandia, ubicado en el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, las siguientes determinantes concernientes a su delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para su formulación.

ARTÍCULO 2. Delimitación del plan parcial. El Área de Planificación del Plan Parcial debe corresponder al polígono comprendido entre los Elementos Estructurantes del Sistema Vial y de Transporte definido en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de Octubre 2000), dónde se debe conciliar el límite con los promotores de los Planes Parciales colindantes así:

Por el Norte: Por el eje de la futura Carrera 120, límite del plan parcial Piedrachiquita y de la denominada Parcelación Andalucía;

Por el Oriente: Por la futura Calle 61, límite del Área de Expansión Urbana Corredor Cali - Jamundí;

Por el Sur: En parte por el eje de la futura Carrera 122 y del eje de la futura Carrera 121, límite norte del plan parcial Hacienda El Capricho;

Por el Occidente: Por el límite oriental del plan parcial Piedrachiquita.

PARÁGRAFO. Atendiendo a lo dispuesto por el Decreto Nacional 2181 de 2006 en su artículo 26, la delimitación de los planes parciales no debe 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 su superficie. En virtud de lo anterior, el área de planificación debe incorporar el predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-296289, propiedad de la sociedad ATOGAN LTDA., actualmente sembrado con arboles de Teca y que es conocido como Los Pellares.

AD

d



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 016 DE 2013

(12 Junio)

“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”

ARTÍCULO 3. Área del Plan Parcial y predios que la conforman. Para la formulación del proyecto urbanístico del plan parcial de Desarrollo de las Haciendas Lituania y Dalandia, Ubicado en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí, con un área bruta de 68 Has., se establece el siguiente cuadro de áreas:

MATRICULA INMOBILIARIA	No. CATASTRAL	ID. PROPIETARIO	PROPIETARIO	ÁREA (M2)
370-2912	Z000302670000	800.156.569-0	LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S.	445.472*
370-2911	Z000302680000	800.038.114-8	LUKAUSKIS BUZENAS Y CIA S EN C	185.665**
370-318000	Z000305790000	16.775.204	SANTIAGO LUKAUSKIS BUZENAS	29.632**
370-296289		890.325120-0	AGROPECUARIA TODO EN GANADO LTDA. ATOGAN LTDA.	*
	Z000311760000		VACANTE CATASTRAL	13.592**

* Según consulta SICATWEG.

** Polígono medido del plano general del Área de Expansión, en el área de planificación.

PARÁGRAFO 1. Las áreas contenidas en el anterior cuadro son aproximadas, y deberán confirmarse mediante levantamiento topográfico, de conformidad con el artículo 5° de la presente Resolución.

PARÁGRAFO 2. Las porciones de los predios que estén por fuera del Área de Expansión Corredor Cali - Jamundí, no forman parte del área de planificación del plan parcial.

ARTÍCULO 4. Participación del predio vacante. Debido a que a la fecha de expedición de las presentes determinantes para el plan parcial de las Haciendas Lituania y Dalandia, el predio identificado con el número Catastral Z000311760000 aparece como vacante catastral, la Administración Municipal iniciará el trámite correspondiente para la incorporación del mismo al inventario de los bienes inmuebles del Municipio.

ARTÍCULO 5. Levantamiento topográfico. Debe presentarse el levantamiento topográfico con la identificación predial y la delimitación del Área de Planificación del Plan Parcial, acorde a lo dispuesto por el artículo 7° del Decreto 2181 de 2006, y en concordancia con lo solicitado en el artículo 2 de la presente Resolución.

ARTÍCULO 6. Folios de matrícula inmobiliaria. En el marco de la formulación del Plan Parcial, deberán presentarse la totalidad de los certificados de libertad y tradición de la totalidad de los predios definitivos que conformarán el área de planificación.

**TÍTULO SEGUNDO
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO**

**CAPÍTULO PRIMERO
SISTEMA AMBIENTAL**

AD

5
el



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 016 DE 2013

(12 Junio)

“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”

ARTÍCULO 7. Sistema ambiental. El plan parcial debe contener una descripción general del sitio objeto del plan parcial, denominada línea base así:

- En la base de datos de la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali (IDESC), se identifica un elemento hídrico o cuerpo de agua adyacente a la calle 53, el cual deberá tener un manejo adecuado en concordancia con los artículos 46 y 47 del POT. Adicionalmente se deberá levantar, registrar y considerarse como un elemento de tipo estructural en la formulación del plan.
- Para los componentes flora, fauna y atmosférico, presentar el inventario de especies, condiciones y estado en el momento de estudio, cómo se afectan o incorporan para ser parte del diseño urbanístico.
- El tratamiento de la arborización en zonas verdes, zonas blandas de andenes, separadores viales y el control ambiental, deberán enmarcarse de acuerdo a lo consignado en el Estatuto Arbóreo de Cali.
- Elaborar un plan de manejo ambiental en el cual se establezcan los impactos y efectos que se puedan generar por la urbanización, incluyendo las condiciones paisajísticas tanto en el área del plan parcial como de su entorno.
- El desarrollo del estudio tiene que estar directamente relacionado con la normatividad ambiental, la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 99 de 1993 y el Plan de Ordenamiento Territorial, y las demás normas reglamentarias y complementarias.
- El diagnóstico y evaluación del área de planificación y su entorno, debe considerar los cauces superficiales, rosa de los vientos y corredores ecológicos.
- El estudio debe definir las áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenazas y riesgo y las condiciones específicas para su manejo y protección.
- Identificar los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación urbanística.

PARÁGRAFO. Se debe cumplir con lo expresado en el oficio N° 711-021777-03-2013 de la CVC, que contiene las determinantes ambientales expedidas por la autoridad ambiental, las cuales son base para la concertación del Plan Parcial, acorde a los artículos 11 y 12 del Decreto 2181 de 2006.

ARTÍCULO 8. Geología superficial. Deberá presentarse un reporte de la geología superficial y de la geomorfología a partir de estudios previos existentes desarrollados por la CVC, el DAGMA, entes académicos y firmas de consultoría, a partir de los cuales deberá ser complementado mediante análisis propios y específicos como interpretación de fotografías aéreas, correlacionadas con información de pozos y perforaciones, etc., e ilustrado con un mapa a escala 1.5000 o más detallada. A partir del marco geomorfológico y geológico realizado, deberán definirse las recomendaciones y condicionamientos que surjan de las variables y características encontradas.

ARTÍCULO 9. Materiales del subsuelo. Los materiales del subsuelo deberán analizarse hasta una profundidad mínima de diez (10) metros, mediante métodos directos e indirectos



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 016 DE 2013

(12 Junio)

"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"

de exploración que definan para toda el área de planificación la estratigrafía, la posición y variaciones del nivel freático y los posibles comportamientos anómalos, como licuación de suelos granulares o falla cíclica de suelos cohesivos ante el paso de ondas sísmicas, y contracción/expansión de arcillas. Para las zonas donde los resultados de estos análisis muestren características especiales, atípicas o críticas de los suelos, deberán definirse los parámetros específicos para el diseño y la construcción o emplazamiento en esos sectores de las tuberías enterradas, los pavimentos y los elementos principales del sistema de drenaje pluvial (canales, plantas de bombeo, lagunas de regulación, etc.), y los mayores costos que implique la aplicación de esos parámetros, los cuales deberán considerarse en la simulación financiera. Para esos mismos sectores se formularán recomendaciones respecto a procedimientos y tecnologías para diseñar y construir las cimentaciones de las edificaciones que harían parte de los desarrollos previstos.

ARTÍCULO 10. Amenazas por inundabilidad. Se debe realizar el estudio de zonificación de las amenazas por inundaciones pluviales y por el desbordamiento de los cauces superficiales que puedan llegar a tener impacto en el área de planificación. Se deberán adelantar los estudios hidrológicos e hidráulicos del área que permitan definir el manejo de las aguas de escorrentía (recolección, conducción y entrega) teniendo en cuenta los periodos de retorno que sean definidos por la Autoridad Ambiental competente. Dichos estudios deben articularse a los resultados del estudio de inundabilidad y manejo de aguas lluvias que se está realizando para el Área de Expansión, el cual incluye las escorrentías provenientes desde la zona occidental de la vía Cali - Jamundí.

Se debe presentar el soporte técnico y el esquema de obras para el manejo de drenaje, interceptores, diques, teniendo en cuenta la barreras de las escorrentías naturales que se puedan presentar tanto con el desarrollo del área de planificación y de su área de influencia como los receptores, quebradas acequias, embalses, lagunas reguladoras y ríos. Establecer las condiciones y especificaciones de las obras, costos y responsable de asumir la construcción en caso de ser responsabilidad del PP, estos deberán ser incorporados dentro de las cargas del desarrollo del área objeto del presente PP; el estudio debe ser aprobado por la autoridad ambiental competente - CVC.

Para el manejo de las aguas lluvias que involucre el afluente a cauces superficiales, debe presentar el estudio que permita evaluar el comportamiento de los cauces, especialmente en épocas de máxima creciente, con la evaluación de lluvias de alta frecuencia e intensidad (IFD), con el fin de determinar el requerimiento de obras para garantizar que su flujo o vertimiento sea libre en épocas críticas y que evite el desbordamiento e inundación de los sectores aledaños. Debe incluirse plano donde se establezca las obras de protección y de control de inundaciones y estructuras necesarias para la evacuación de las aguas lluvias, así como sus zonas de protección, conforme a la capacidad de la fuente receptora; en igual condición debe definir el responsable de las obras de mitigación y sus costos.

ARTÍCULO 11. Acequias. En la propuesta urbanística se deben tener en cuenta las áreas de manejo que defina la autoridad ambiental para las acequias que atraviesen el área de planificación.

7
[Firma]

[Firma]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 016 DE 2013

(12 Junio)

“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”

ARTÍCULO 12. Arborización. Tener en cuenta las especies arbóreas patrimoniales definidas en el artículo 172 del POT, las cuales en caso de identificación y existencia, deberán involucrarse en el planteamiento urbanístico.

**CAPÍTULO SEGUNDO
SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE**

ARTÍCULO 13. Elementos del sistema vial. Como elementos determinantes, el proyecto debe tener en cuenta los siguientes aspectos básicos del Sistema Vial Principal definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial:

- La sección transversal de la Carrera 122 como Vía Arteria Principal.
- Las secciones transversales de la Carrera 120 y de las Calles 60 y 61 como Vías Arterias Secundarias.
- La sección transversal de la Calle 53 como Vía Colectora.
- Los diseños de las futuras intersecciones y/o integraciones de las siguientes vías: Carrera 122 con Calles 53, 60 y 61, y Carrera 120 con Calles 53; 60 y 61.
- El sistema de Vías Locales atemperándose al Dimensionamiento de Calzadas establecido en los Criterios de Diseño del Anexo 4.4 del Plan de Ordenamiento Territorial, así como la disposición de vías locales como proceso de urbanización, definida en el numeral 4 del artículo 281 y en el Artículo 80 del POT.

ARTÍCULO 14. Lineamientos para el diseño. El Sistema Vial debe disponerse atendiendo los siguientes lineamientos:

- El planteamiento del Sistema Vial del proyecto debe tener en cuenta los “Criterios de Diseño” del Anexo 4.4 del Plan de Ordenamiento Territorial:
 - Características del tránsito (volumen, composición, velocidad de operación).
 - Características de la vía (ancho total, número de calzadas, carriles por calzada, aislamientos laterales, alineamientos).
 - Usos del suelo (predominante, existente o proyectado a lo largo de la vía).
 - Funcionalidad: accesibilidad, continuidad, visibilidad.
- Las dimensiones de las secciones transversales de las vías y las recomendaciones de diseño de las mismas se indican en el Anexo 4 del POT, las cuales se deben entender como mínimas y podrán ampliarse o redistribuir su sección transversal, teniendo en cuenta los requerimientos de ancho de canales, aislamientos de líneas de alta tensión, protección de arborización existente, aspectos de diseño geométrico, funcionalidad vial, requerimientos de tráfico, o integración con la malla vial existente en el sector y con relación a los usos del suelo.
- Deben tenerse en cuenta, entre otras, las Disposiciones para el Diseño de las Vías establecidas en el Capítulo III del POT; la proporción mínima de vías vehiculares del Artículo 80; las Intersecciones a Nivel y Desnivel del artículo 81; el Área de Reserva en



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 016 DE 2013

(12 Junio)

“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”

Intersecciones del Artículo 82, el Acceso a Predios del artículo 85; y los Estacionamientos de vehículos y zonas de cargue y descargue del Artículo 366.

- La propuesta urbanística debe dar continuidad al sistema vial ya dispuesto en los planes parciales adyacentes, tanto las vías del sistema principal como las vías locales.
- Para garantizar la accesibilidad, movilidad y transporte dentro del espacio público por parte de las personas con limitaciones físicas, se debe incorporar en el diseño lo establecido en la Ley 361 de 1997, el Decreto Nacional 1538 del 17 de mayo de 2005 y la Ley 1287 de 2009.
- Las demás disposiciones de la norma vigente para la proyección del sistema vial.

ARTÍCULO 15. Estudio de tránsito. Realizar el estudio de tránsito que contemple el análisis de la situación actual del tránsito en la zona de influencia del proyecto comprendida entre las Carreras 120 y 122 y las Calles 48 y 61 incluyendo además las intersecciones estratégicas que se encuentran en los corredores conectores de la red vial propuesta con la malla vial principal existente como son la Avenida Ciudad de Cali, la Carrera 122 y los dos corredores interregionales circundantes como son la Calle 25 y la Vía puerto Tejada. La evaluación de escenarios futuros de la movilidad con base en pronósticos de la demanda del tránsito incluyendo todos sus componentes tanto motorizados como no motorizados. De igual manera se deberán analizar todos los escenarios tanto presentes como futuros teniendo en cuenta los flujos de tráfico generados por el proyecto con el propósito de medir los impactos urbanísticos y proponer las medidas de mitigación pertinentes.

Metodología y alcance del estudio

El Estudio debe comprender el análisis de las variables operacionales que caracterizan los corredores que confluyen a la zona de influencia del proyecto, incluyendo volúmenes peatonales y vehiculares en las intersecciones de la red vial existente tomando como ejes articuladores con la malla vial principal la Calle 48 (Avenida Ciudad de Cali) y la Carrera 122 componentes de la malla Vial Arterial de la ciudad y los corredores inter-regionales de la Calle 25 y la Vía a puerto Tejada; otras variables relevantes dentro del estudio que prevalezcan en la malla vial existente, son las velocidades de operación, presencia de transporte público, análisis de la accidentalidad.

Para lo anterior, se ejecutarán los estudios de campo de acuerdo con las técnicas establecidas por la Ingeniería de Tránsito y los registros de campo se efectuarán por lo menos para un día típico de la semana y un día atípico como el sábado en los nodos críticos más cercanos en la red existente.

Del análisis conjugado de información primaria y secundaria, el consultor deberá realizar un diagnóstico de la movilidad. El consultor se valdrá de la información existente en estudios anteriores y de la información copiada a través del presente estudio, para dimensionar el tráfico que se generará al momento de la implantación del proyecto.

Los modelos de Tránsito y Transporte serán aplicados para evaluar la red vial propuesta con el proyecto en servicio y en los diferentes escenarios que se proyecten para el futuro teniendo en cuenta la asignación de la demanda de tránsito proyectada de acuerdo con



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 016 DE 2013

(12 Junio)

“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”

las tasas de crecimiento adoptadas. La modelación se debe realizar con la utilización del recurso técnico de programas computacionales especializados (TSIS – Traffic Software Integrate System y HCS- Highway Capacity Software, Synchro o similares).

Actividades que comprende el estudio de tránsito

Recopilación de Información Secundaria sobre cartografía, revisión de proyectos viales y accidentalidad sobre el corredor. (Diagnóstico del Área del proyecto).

El plano digital de Cali (SIG Cali), posibilita el reconocimiento preliminar de los corredores viales que van a ser analizados dentro de la zona de influencia del proyecto, en escalas aproximadas a las de diseño (1:2.500, 1:5.000), con los cuales, se hace el reconocimiento y levantamiento del área a evaluar, corredores críticos, zonas de conflicto, inventario de usos del suelo, otros sitios generadores de tráfico, etc.

Con base en información secundaria acopiada en los estudios y documentos que se tomen de referencia, se debe realizar el diagnóstico de las condiciones socioeconómicas imperantes en la zona de influencia directa.

Además del trazado actual y las características de la red vial, a través de la evaluación de estudios existentes, el consultor debe tener en cuenta en sus análisis los proyectos viales en sus diferentes fases proyectados en el corto y el mediano plazo para el sector evaluado, con base en la información suministrada por el Departamento de Administrativo de Planeación Municipal y de acuerdo con la normatividad vigente.

Recopilación de Información Primaria sobre variables prevaletientes de la operación del corredor. (Diagnóstico movilidad actual).

El consultor deberá realizar el diagnóstico de la situación actual evaluando las condiciones operativas de las intersecciones viales críticas de los corredores objeto del estudio y de aquellas ubicadas en su área de influencia, en términos de demanda vehicular, peatonal y cicloruta, capacidades por acceso y total de la intersección, longitudes de cola, demoras y niveles de servicio.

El desarrollo de esta etapa implica un proceso de recopilación de información existente, toma de información de campo, procesamiento de información y diagnóstico de las variables de operación del tránsito.

Para desarrollar esta actividad, es necesario en primera instancia realizar un inventario físico de la infraestructura vial y de Transporte que incluye, el dimensionamiento de la vía, puentes vehiculares y peatonales señalización, rutas de transporte público, semaforización y demás dispositivos de control de tráfico.

En esta etapa, se ejecutan los estudios de Ingeniería de tránsito para conocer los volúmenes de servicio, su densidad y su velocidad, así como el registro de puntos críticos por congestión y por demoras. Lo más relevante, es la realización de estudios de campo que permitan identificar la demanda del tránsito vehicular y peatonal actual.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN Nº 4132.2.3.21- 016 DE 2013

(12 Junio)

“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”

Para la determinación del tránsito actual, se deben realizar conteos vehiculares y peatonales, como mínimo dos periodos pico en las intersecciones definidas como críticas en los análisis preliminares. En la planeación de esta toma de datos se deben tener en cuenta los aforos seleccionados para el estudio con base en la información secundaria analizada en el punto anterior.

En esta etapa de recolección de información se debe prever la estructuración de la composición del tránsito, para lo cual, se deberá tener en cuenta la clasificación típica de los vehículos dada por el Ministerio de Transporte (Autos, Buses, C2P, C2G, C3, C4, C5 y mayores de C5, motocicletas y bicicletas).

Recolección de información de conteos de tránsito anteriores y estudios realizados.

Conformación de series históricas anuales de crecimiento del parque automotor para el cálculo de tasas de crecimiento en los años horizontes.

Cálculo de la capacidad y niveles de servicio de las vías principales de la red que sirve la zona de influencia del proyecto y de sus intersecciones más importantes.

En los casos donde la red vial está por desarrollarse, los estudios de campo se deben realizar en las intersecciones más cercanas en corredores viales que deberán proyectarse para servir a los nuevos flujos de tránsito.

Etapas de modelación del tráfico para el escenario base de diagnóstico y para escenarios futuros. (Modelación con proyecto).

El desarrollo de las etapas anteriores se convierte en el insumo para realizar la etapa de simulación de tráfico que contempla la aplicación de modelos computarizados, basado en la red proyectada, los nuevos usos del suelo, la población esperada y su índice de motorización proyectado, así como su demanda de tránsito generada y su impacto en la movilidad.

Los modelos de Tránsito y Transporte serán aplicados para evaluar el escenario base con los flujos actuales de la red, más el tráfico generado por la puesta en servicio del proyecto propuesto así como evaluar la movilidad en los escenarios hipotéticos con la red futura de la zona y la demanda del tránsito proyectada.

La modelación se debe realizar con la utilización del recurso técnico de programas computacionales especializados (TSIS – Traffic Software Integrate System y HCS- Higway Capacity Software, Synchro o similares).

Evaluación de alternativas de solución y formulación de la propuesta para mitigar los impactos negativos generados por el proyecto. (Mitigación de impactos).

Después de analizados los resultados de la modelación, se procederá a soportar técnicamente el dimensionamiento vial propuesto y realizará la formulación de las acciones de mejora en el diseño del proyecto a fin de mitigar los impactos generados sobre la red vial. De igual forma, con el debido soporte técnico se podrán recomendar acciones de mejora a ser implementadas por las autoridades competentes, con el propósito de mejorar la movilidad en la zona de influencia directa del proyecto.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 016 DE 2013

(12 Junio)

“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”

Productos a entregar

Como resultado del estudio, se deberán entregar los siguientes productos:

- Informe final que contenga el diagnóstico de la movilidad en la zona de influencia del proyecto, el pronóstico del tránsito para los escenarios futuros, análisis de los resultados de la simulación de tráfico, análisis de impactos producidos por la implantación del proyecto y medidas de mitigación, conclusiones y recomendaciones.
- Sobre el análisis de capacidad y niveles de servicio, el consultor debe entregar los modelos para los distintos escenarios. En el capítulo sobre modelación del informe final se solicita entregar informe con la parametrización y características de la red, reportes a nivel de intersecciones, vías arterias y red total que comprenda configuración de variables en la red ancho de carriles, flujo de saturación asumido, velocidad de viaje, composición de pesados, factor de hora pico, etc., características de la red modelada.
- Reportes de evaluación del software para los distintos escenarios modelados: para intersecciones lo referente a Lanes, volúmenes, demoras; para corredores lo referente a Arterial Level of Service y para la red Detailed Network MOES (medidas de eficiencia de la red).
- Diseños geométricos en planta de las intersecciones viales contempladas en el plan Vial propuesto por el proyecto, dimensionadas de acuerdo con las demandas de tráfico proyectadas y teniendo en cuenta la mejor alternativa seleccionada con base en los resultados de la etapa previa de micro simulación de la red propuesta.
- Localización y diseño de accesos al nuevo desarrollo urbano en articulación con la red vial existente y considerando las normas técnicas de diseño geométrico de vías urbanas así como y demás normas sobre seguridad vial contempladas en el manual de Señalización del Ministerio de Transporte.
- Propuesta de red de Transporte público en articulación con las proyecciones previstas por el Departamento Administrativo de Planeación municipal y Metrocali.
- Propuesta de red peatonal y de ciclo rutas acorde con los proyectos previstos por la Administración Municipal.

ARTÍCULO 16. Cesión de vías. El plan parcial debe ceder y adecuar el suelo correspondiente al sistema vial que está al interior de su área de planificación. Para la Calle 61 se debe ceder la totalidad del suelo correspondiente al perfil completo de la vía, adecuando la calzada occidental, acorde a las disposiciones del artículo 334 del POT.

ARTÍCULO 17. El Sistema Integrado de Transporte Masivo. El plan parcial debe tener en cuenta la continuidad del Sistema Integrado de Transporte Masivo, el cual puede contemplar en su desarrollo, futuras ampliaciones viales, equipamientos y elementos conexos a dichos sistemas de transporte como son estaciones y terminales de pasajeros y de transferencia, como lo establecen los Artículos 95 y 96 del POT. Se deben tener en cuenta bahías de estacionamiento y de parada para el SITM, acorde a las proyecciones que haga al respecto Metrocali.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 016 DE 2013

(12 Junio)

“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”

ARTÍCULO 18. Ciclorutas. Se debe proponer una estructura de ciclorutas, sobre las Calles 53, 60 y 61. Las ciclorutas deberán proponerse prioritariamente entre el andén y las calzadas, y deben estar a nivel de la vía, separadas por delineadores de carril o tachas. Tener en cuenta las intersecciones dispuestas en el Plan Maestro de Ciclorutas (PLAMACIR), así como lo dispuesto en el artículo 229 del POT.

**CAPÍTULO TERCERO
SISTEMA DE PATRIMONIO**

ARTÍCULO 19. Lineamientos de articulación con el patrimonio. Debido a la existencia en el contexto inmediato de la Hacienda Piedragrande, al igual que las casas de Hacienda Jauja y El Capricho, el proyecto deberá incluirlas en el análisis del entorno, pues estas proporcionan elementos de tipo fundamental para dar prelación a recorridos peatonales, espacio público, equipamientos y demás actuaciones que exalten su valor cultural y patrimonial.

ARTÍCULO 20. Disposiciones normativas. Se debe tener en cuenta lo establecido en el Acuerdo Municipal 0232 de 2007 por medio del cual se adoptó el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbano-Arquitectónico del municipio de Santiago de Cali.

**CAPÍTULO CUARTO
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO**

ARTÍCULO 21. Lineamiento para el Diseño Urbano. La formulación debe buscar que el espacio público propuesto se relacione con las cesiones dispuestas en los planes parciales Piedrachiquita, El Capricho y Cachipay, buscando configurar una estructura clara, que dé continuidad a la red existente. El diseño debe articularse preferiblemente con los cuerpos de agua y demás elementos de la estructura ambiental presentes en el plan parcial, además de incorporar elementos como la alameda propuesta por el plan parcial Piedrachiquita sobre la vía denominada “el Callejón de los Pellaes”.

ARTÍCULO 22. Disposiciones normativas. Se deben cumplir las disposiciones sobre el componente de espacio público dadas en los artículos 343, 344, 345, 346, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 364 y 365 del POT.

ARTÍCULO 23. Cesiones de espacio público. Las áreas de cesión de espacio público equivalentes al 18% del área bruta y para equipamientos el 3% del área bruta. Considerar que la cesión de Espacio Público se debe desarrollar conforme a lo establecido en el artículo 281 del POT.

ARTÍCULO 24. Cálculo de las cesiones para zonas verdes. La cantidad de suelo que debe obtenerse por concepto de cesiones urbanísticas obligatorias para zonas verdes,



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 016 DE 2013

(12 Junio)

“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”

deberá considerar la relación entre la densidad poblacional proyectada para el plan parcial y la cantidad de metros cuadrados que debe aportar a zonas verdes, de conformidad con lo determinado por el artículo 343 del POT.

ARTÍCULO 25. Localización de equipamientos públicos colectivos. Procurar que la localización del equipamiento público colectivo se realice en uno o máximo dos globos de terreno, a fin de garantizar grandes zonas públicas. Éstos deberán localizarse preferiblemente buscando la articulación con aquellos usos dotacionales existentes sobre el sector en la calle 48. Para su diseño tener en cuenta los artículos 151 a 159 del POT.

ARTÍCULO 26. Índices. De acuerdo con las proyecciones poblacionales del plan parcial, se deberán establecer los índices de espacio público efectivo por habitante.

**CAPÍTULO QUINTO
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

ARTÍCULO 27. Generalidades. El estudio debe presentar el sistema propuesto para los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, energía, aseo, gas y telecomunicaciones; deben incluir los diseños y soportes técnicos, según certificaciones originados por la respectiva empresa de servicios públicos, donde se garantice la factibilidad de estos servicios, para el desarrollo del plan parcial. Dicha factibilidad debe cumplir con los requisitos que establece la Ley 142 de 1994.

- Determinar la infraestructura para el manejo del sistema pluvial, sistema de conducción, retención y control de picos.
- El diseño de la infraestructura de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial.
- Si las obras intervienen elementos naturales, debe tener la aprobación de la Autoridad Ambiental -CVC.
- El plan parcial deberá tener en cuenta el área que requiere para los colectores, plantas de tratamiento, canales, embalses y drenajes para la contención y control de picos generados por escorrentía, entre otros.
- Para el diseño del sistema pluvial tener en cuenta los últimos eventos invernales que están por fuera de los históricos, a causa de los fenómenos de cambio climático. Anexar planos en escala que permita determinar la localización de la infraestructura, definición de la cesión, construcción y dotación de las áreas requeridas.
- Las redes matrices y secundarias deben quedar definidas y estar acorde con la infraestructura vial; para los canales y colectores se debe anexar plano de localización, con secciones típicas y detalles a considerar en el desarrollo del plan parcial.

ARTÍCULO 28. Aseo. Debe incorporarse el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos -PGIRS, definido para el municipio Santiago de Cali.

ARTÍCULO 29. Alcantarillado pluvial y Manejo aguas escorrentías. Se deberá tener en cuenta, una vez aprobados por la CVC, los resultados del Estudio de inundabilidad del



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANIFICACION

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 016 DE 2013

(12 Junio)

“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”

Área de Expansión Urbana Corredor Cali/Jamundí, que adelanta el Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí.

**TÍTULO TERCERO
NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL**

ARTÍCULO 30. Vivienda de interés prioritario. Acorde a lo dispuesto en el Decreto Nacional 075 de 2013, el plan parcial debe destinar como mínimo el 20% del área útil residencial como suelo para el emplazamiento de Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

ARTÍCULO 31. Diseño urbanístico y Usos del Suelo. Como lineamiento para el diseño urbanístico y normativo, se deben tener en cuenta el Uso principal residencial para el área de expansión, además de contemplar usos complementarios que garanticen vitalidad urbana en el sector, acorde a las disposiciones de la Matriz de clasificación y jerarquización Usos, Acuerdo 1151 de 2000. Los usos complementarios y las mayores intensidades deben disponerse especialmente sobre las vías del sistema vial principal. La organización y diseño urbanístico debe garantizar la posibilidad de acceso a espacio público.

ARTÍCULO 32. Tratamiento de Desarrollo. El tratamiento de desarrollo se registrará por lo contenido en los artículos 280 a 282 del POT. Las demás disposiciones de la normativa vigente para el correcto desarrollo urbanístico.

**TÍTULO CUARTO
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS**

**CAPÍTULO PRIMERO
REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS**

ARTÍCULO 33. Principios para el reparto. El Principio de Distribución Equitativa de Cargas y Beneficios establecido en la Ley 388 de 1997, consiste en que los propietarios de predios e inmuebles que conforman el ámbito territorial del Plan Parcial, distribuyan de manera equitativa los costos actuales de la urbanización, teniendo en cuenta aspectos como la participación y costo inicial de suelo, y los beneficios futuros que se obtengan con la ejecución de las actuaciones urbanísticas definidas por el plan parcial.

ARTÍCULO 34. Vigencia del plan. La simulación urbanística y financiera del plan parcial deberá dar cuenta de los tiempos estimados para la ejecución del plan parcial y ser base para definir la vigencia que tendrá el Decreto de Adopción.

ARTÍCULO 35. Programa de inversión. El desarrollo del programa de inversión deberá especificar de manera clara los ingresos y egresos, estableciendo recursos propios,



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 016 DE 2013

(12 Junio)

“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”

estrategias de financiación, intereses derivados de la financiación e ingresos posteriores por venta del producto inmobiliario a desarrollarse.

ARTÍCULO 36. Valores y origen simulación financiera. Los valores que se incluyan en la simulación financiera deberán tener plena justificación u origen, dónde se pueda evaluar en detalle cada uno de los elementos que componen el esquema financiero; valor M2 lote, valor M2 de venta de los productos inmobiliarios definidos en la simulación, indicadores de área vendible con respecto al área construida, aplicación de índices normativos, etc.

ARTÍCULO 37. Simulación financiera. En lo concerniente a la asignación de cargas urbanísticas y la construcción de la simulación urbanística-financiera, el plan parcial deberá cumplir con lo estipulado en los numerales 8, 9 y 10 del artículo 24 del Decreto Nacional 2181 de 2006. De igual forma, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Deberá especificarse el tipo de instrumento de gestión del suelo aplicado, la participación en plusvalías y la identificación de las áreas susceptibles de su cobro. Así mismo, deberán especificarse los demás instrumentos aplicados en la financiación y ejecución del plan parcial.
- Se solicita enviar la simulación financiera en un archivo de Excel, formulado y sin protección de celdas u hojas electrónicas, con el fin de revisar el origen de los datos presentados.
- En relación al cálculo de beneficios, se solicita especificar el tipo de edificabilidad que se desarrollará en cada unidad urbanística (VIS, no VIS, VIP o comercio), así como su precio por unidad de medida.
- En relación al cálculo de cargas, se solicita Indicar los valores por unidad de medida (metro cuadrado) y sus respectivos soportes o términos de referencia para los siguientes aspectos:
 - Valor del suelo inicial, correspondiente al área neta urbanizable y a suelo de cesión.
 - Costo por metro cuadrado de adecuación del suelo y construcción de las obras urbanísticas

ARTÍCULO 38. Cargas Urbanísticas Generales. De conformidad con lo establecido en el artículo 28 del Decreto 2181 de 2006 las cargas urbanísticas generales corresponden con el costo de la infraestructura vial principal y las redes matrices de servicios públicos, que deben ser distribuidas entre los propietarios del área beneficiada, atendiendo al principio de reparto equitativo de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano. Se deberá tener en cuenta:

- Las cargas para la infraestructura vial principal incluye tanto el suelo como el costo de construcción.
- Las cargas correspondientes a las redes matrices de servicios públicos incluyen diseño, suelo y construcción. Igualmente se deben incluir lo necesario y establecido, como participantes en el Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí, constituido para la

AD

CB



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
OFICINA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 4132.2.3.21- 016 DE 2013

(12 Junio)

“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”

dotación de redes para el servicio público de acueducto y alcantarillado en el Área de Expansión.

PARÁGRAFO 1. No se incluirán en el reparto de cargas y beneficios aquellas estructuras que ya se encuentren cedidas al uso público.

PARÁGRAFO 2. Se deberá incluir como carga general el suelo del perfil completo de la calle 61 incluida en el ámbito de planificación del plan parcial, y los costos de la construcción de la calzada occidental correspondiente, acorde a lo dispuesto en los artículos 332 y 334 del POT.

ARTÍCULO 39. Cargas Urbanísticas Locales. De conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Decreto Nacional 2181 de 2006, son cargas locales asociadas a las obras urbanísticas, las cesiones y realización de obras públicas de:

- Redes secundarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios,
- Las canalizaciones y ducterías para posteriores instalaciones de redes de telecomunicaciones,
- Suelo y adecuación de Parques y zonas verdes,
- Suelo y adecuación de Vías vehiculares, peatonales y ciclo rutas,
- Suelo para equipamientos públicos colectivos.

**CAPÍTULO SEGUNDO
DISPOSICIONES FINALES**

ARTÍCULO 40. Presentación. La información correspondiente a la Formulación del Plan Parcial deberá ser entregada en formatos físico y digital, de tal manera que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal pueda confirmar los cálculos de áreas y la información consignada.

ARTÍCULO 41. Planimetría. La información cartográfica que se suministre en medio digital podrá estar en formato “dwg” se debe presentar en polígonos cerrados, anexar cuadro de áreas y coordenadas según el tema para agilizar el proceso de revisión, de igual manera se sugiere que cada una de las capas (layers) propias ilustradas en los planos (delimitación, unidades de actuación o gestión, usos, alturas, etc.). Con el objetivo de poder homogeneizar los formatos de la información y el nivel de precisión de coordenadas y delimitaciones, con las siguientes características según sea el caso:

Id
Uso
Altura
Área/Longitud (según sea el caso)
Perímetro

AD



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN Nº 4132.2.3.21- 016 DE 2013

(12 Junio)

“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 información planimétrica y cartográfica se debe presentar georreferenciada a Magna Cali Valle del Cauca 2009, bajo los siguientes parámetros:

- a. Proyección: Tranversa de Mercator.
- b. Elipsoide: GRS 1980.
- c. Datum: MAGNA origen Santiago de Cali.
- d. Latitud 3°26'30.779" N.
- e. Longitud 76°31'14.025" W.
- f. Plano de proyección 1000 msnm.
- g. Falso Norte 872364.630 N.
- h. Falso Este 1'061900.180 E.

ARTICULO 42. Información pública. El plan parcial debe cumplir con la información pública, citación a propietarios y vecinos, una vez este radicado el proyecto del plan parcial, con el fin de que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones..

ARTICULO 43. Vigencia. Las determinantes definidas en la presente Resolución tendrán una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la notificación del presente acto administrativo.

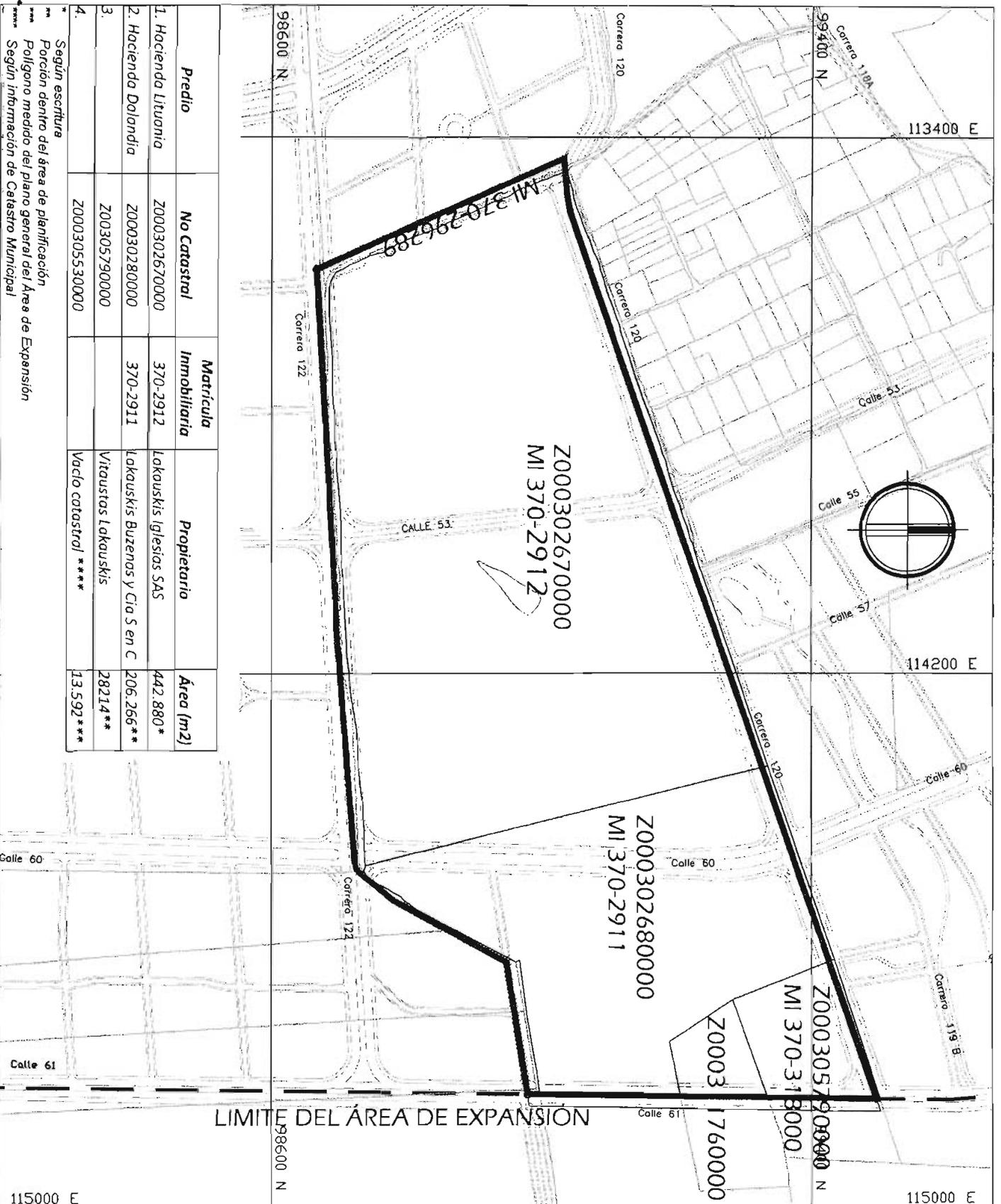
ARTICULO 44. Recursos. Contra la presente Resolución proceden los recursos en la vía gubernativa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76 del Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los () días del mes de Junio de dos mil trece (2013).

LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO
Subdirector del POT y Servicios Públicos
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyectó: Equipo de Planes Parciales: Victoria Eugenia Muñoz, María Elssy Burgos, Gloria Pardo, Andrés Prieto, Fernando Martínez, Francisco Javier Bonilla, Diana Marcela Méndez, Isabel Cristina Parra, Sonia Cristina Enríquez, Álvaro Hernán Díaz, Edwin Segura, Martha Isabel Bolaños Mesa. 43



Predio	No Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Propietario	Área (m2)
1. Hacienda Lituania	Z000302670000	370-2912	Lokauskis Iglesias SAS	442.880*
2. Hacienda Dalandia	Z000302800000	370-2911	Lokauskis Buzenos y Cia S en C	206.266**
3.	Z00305790000		Vitoustos Lokauskis	28214**
4.	Z000305530000		Vacío catastral ****	13592***

Según escritura
 Porción dentro del área de planificación
 Polígono medido del plano general del Área de Expansión
 Según información de Catastro Municipal

DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DE LAS HACIENDAS LITUANIA Y DALANDIA, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI-JAMUNDÍ

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

CONTIENE:
 Área de Planificación con Identificación Predial
 Área: 68Ha

CONVENCIONES:

-  Cuerpo de Agua
-  Identificación Predial
-  Limite de Área de Planificación
-  Limite del Area de Expansión de Cali

Plan Vial

FECHA: JUNIO 2013 ESCALA: 1:4000

PLANO: No 1