

DECRETO 411.0.20.0555 DE 2016

(octubre 20)

Boletín Oficial No. 161. Año 2016, octubre 24

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Por el cual se adopta el plan parcial de desarrollo urbano Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali - Jamundí

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Modificado por el Decreto [4112.010.20.0588](#) de 21 de julio de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali, 'por el cual se modifica el decreto 411.0.20.0555 del 20 de octubre de 2016, 'por el cual se adopta el plan parcial de desarrollo urbano Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí', publicado en el Boletín Oficial No. 116 de 21 de julio de 2023.

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI

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

CONSIDERANDO

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

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

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

Que el artículo 493 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, de conformidad con lo dispuesto en el

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

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

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

#### CUADRO 1.

##### PREDIOS ÁREA PLANIFICACIÓN - RADICACIÓN

| Pedio                | N° Catastral  | Matricula Inmobiliaria | Propietario                    | Área (m2) |
|----------------------|---------------|------------------------|--------------------------------|-----------|
| 1. Hacienda Lituania | Z000302670000 | 370-2912               | Lakauskis Iglesias SAS         | 442.880*  |
| 2. Hacienda Dalandia | Z000302680000 | 370-2911               | Lakauskis Buzenas y Cia S en C | 206.266** |
| 3.                   | Z00305790000  | Vitaustas Lakauskis    |                                | 28.214**  |
| 4.                   | Z000305530000 | Vacio catastral*****   |                                | 13.592*** |

\*Según escritura

\*\* Porción dentro del área de planificación

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

\*\*\*\*\* Según información de Catastro Municipal

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

Que cumplido el término establecido en el artículo 5-A del Decreto Nacional 4300 de 2007, se recibieron los conceptos técnicos para la elaboración de la determinantes de los componentes de servicios públicos, movilidad y ambiental de las siguientes entidades: EMCALI - Gerencia Unidad Estratégica de Negocio Acueducto y Alcantarillado mediante la comunicación 2013411100244822 del 16 de abril de 2013; EMCALI - Gerencia Unidad Estratégica de Negocio de Energía mediante comunicación 2013411100314752 del 07 de mayo de 2013; la Secretaría de Tránsito y Transporte mediante la comunicación 2013411100259382 del 22 de abril de 2013; de Metro Cali S.A. mediante la comunicación 2013411100269202 del 24 de abril de 2013; y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-CVC mediante la comunicación No 2013411100339162 del 17 de mayo de 2013, respectivamente.

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

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

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

Que relacionado con lo anterior, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, por medio de los oficios del 03 de mayo de 2013, radicados bajo los Nos. 2013413220006544 y 2013413220006554, solicitó a la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles y a la Subdirección de Impuestos, Rentas y Catastro Municipal,

respectivamente la información concerniente al predio identificado con número catastral Z0000311760000, catalogado como vacante catastral con el objeto de que se determine la situación del mismo dentro del plan parcial.

Que la Subdirección de Catastro Municipal, mediante oficio No. 2013413150008944 del 24 de mayo de 2013, respecto al predio identificado con número catastral Z000311760000, remitió a este Despacho la correspondiente ficha catastral en la que confirma que el inmueble en mención se ubica en el corregimiento de El Hormiguero y es un vacante catastral al que de acuerdo con la Plancha Vectorial 300IC3D, le corresponde un área de 3 Has 3932 m<sup>2</sup>.

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 y la conservación catastrales, así:

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

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

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

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

Que el artículo 26 del Decreto Nacional 2181 de 2006 (hoy Decreto Nacional 1077 de 2015), indica que se debe procurar que la delimitación del área de planificación de los planes parciales no 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 la superficie. En ese sentido, en la Resolución No. 4132.2.3.21-016 del 12 de junio de 2013, incorporó dentro del área de planificación del plan parcial el predio con el folio de Matrícula Inmobiliaria 370-296289.

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

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

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

Que el día 23 de julio de 2014, la Subdirección del POT y Servicios Públicos mediante oficio No. 2014413220059491, se pronunció acerca del contenido de la formulación del proyecto de plan parcial Lituania y Dalandia, emitiendo entre otras observaciones que, para la aprobación del presente plan parcial, la corrección de la identificación del predio No. Z000311760000 deberá estar realizada debido a que no es procedente su adopción, por cuanto técnicamente, el reparto equitativo de cargas, y beneficios estaría incorporando como participe un vacante catastral

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

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

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

Que con relación al área de planificación del plan parcial definida en la Resolución No. 4132.2.3.21-

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

Que respecto a la observación emitida por el Departamento Administrativo de Municipal, por medio del oficio No. 2014413220059491 del 23 de julio de 2014, sobre el manejo de los predios propiedad de la sociedad PELÁEZ MAYA y CÍA Ltda., identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-296290 y 370-296289, el día 14 de agosto de 2014, se suscribió un acta de concertación entre el arquitecto Oscar Vásquez Velázquez, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.785.459 expedida en Cali-Valle, autorizado por el señor Diego Peláez Maya, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.598.616, Representante Legal de la SOCIEDAD AGROPECUARIA TODO EN GANADOS S.A.S -ATOGAN S.A.S, como formulador del proyecto de plan parcial El Capricho, identificada con NIT.890.325.120-0, mediante poder otorgado el día 14 de agosto de 2014, en la Notaría 13 del Círculo de Cali, para efectuar los trámites relacionados con el plan parcial El Capricho, y la arquitecta Liliana Bonilla Otoya, identificada con cédula de ciudadanía 21.069.376, en calidad de formuladora del proyecto de plan parcial Lituania y Dalandia.

En dicho documento, se resolvió que el manejo de los mencionados predios estará a cargo del proyecto de plan parcial El Capricho, anexándose a su área de planificación, y por tanto se excluyen del área de planificación del proyecto de plan parcial Lituania y Dalandia.

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

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

Que el día 15 de diciembre de 2014, mediante escrito radicado bajo No. 2014-41110-112864-2, los señores FERNANDO LUKAUSKIS, VITAUSTAS LUKAUSKIS y SANTIAGO LUKAUSKIS radicarón los ajustes a las observaciones emanadas por la Subdirección del POT y Servicios Públicos, en los que aportaron la Resolución No. 4131.5.14.39 - V No. 1295 de octubre 29 de 2014,

por medio de la cual la Subdirección de Catastro Municipal resuelve respecto al predio No. Z000311760000, lo siguiente:

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

#### RETIRADO

No. Predial Z0031176000 (...)

#### CAMBIO

No. Predial Z00302680000 (...)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que el día 13 de abril de 2015 mediante oficio con número de radicado 2015411100357442, la Gerencia de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI E.I.C.E. aportó la actualización del concepto

de factibilidad de servicios públicos para el área de expansión urbana de Cali, Corredor Cali - Jamundí.

Que el día 04 de mayo de 2015 mediante oficio No. 2015413220033361, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal remitió a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC la actualización de la factibilidad de servicios públicos para el área de expansión urbana de Cali, Corredor Cali - Jamundí, así como la Resolución No. 4132.2.21-002 del 28 de enero de 2015.

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

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

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

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

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

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

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

CVC en etapa de concertación ambiental.

Que el día 16 de octubre de 2015 mediante oficio con número de radicado Página 9 de 40 2015413220093141, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal dio alcance a lo contenido en la comunicación con número de radicado CVC 100449322015 del 26 de agosto de 2015, en cuanto a los ajustes y requerimientos para el proceso de concertación ambiental del proyecto de plan parcial Lituania y Dalandia, remitiendo a la CVC un CD con toda la información en medio digital.

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

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

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

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

En virtud de lo anterior,

DECRETA:

CAPÍTULO I.

DEFINICIONES GENERALES.

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



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

Al norte: Por el eje de la futura Carrera 120, límite del proyecto de plan parcial

Cachipay y de la denominada parcelación Andalucía, entre las futuras

Calles 50 y 61

Al oriente: Por la futura Calle 61, límite del Área de Expansión Urbana Corredor

Cali-Jamundí, entre las futuras Carreras 120 y 121

Al sur: Por la futura Carrera 121 en sentido occidente, continúa en una línea

diagonal en sentido suroccidente hasta el eje de la futura Carrera 122

hasta la intersección con la futura Calle 50, límite del proyecto de plan

parcial Hacienda El Capricho

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

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



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

CUADRO 2.

COMPOSICIÓN PREDIAL DEL ÁREA PLANIFICACIÓN

| PREDIO                                | No. PREDIAL   | MATRÍCULA INMOBILIARIA | IDENTIFICACIÓN  | ÁREA    |
|---------------------------------------|---------------|------------------------|-----------------|---------|
| 1                                     | Z000302670000 | 370-2912               | 208.119-6       | 456.879 |
| 2                                     | Z000302680000 | 370-2911               | 800.036.114-8 I | 200.080 |
| 3                                     | Z000305790000 | 370-318000             | 16.775.204      | 30.766  |
| ÁREA DE PLANIFICACIÓN<br>PLAN PARCIAL | 687.725       |                        |                 |         |

(\*) Propietario Certificado de Tradición M.I. 370-2912, con fechas de Enero del 2015, cambió a

Lukauskis Iglesias S.A.S.; Matricula mercantil 308119-16, Nit. 800.156.659-0, de acuerdo con Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Cali, con fecha de 14 de Junio de 2014

(\*\*)Porción incluida en el área del Plan Parcial; porción por fuera del área del Plan Parcial = 279.920,1 M2

(\*\*\*)Porción incluida en el área del Plan Parcial; porción por fuera del área del Plan Parcial = 16.888,01 M2

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

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



ARTÍCULO 4. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL. <Artículo subrogado por el artículo [2](#) del Decreto 4112.010.20.0588 de 21 de julio de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali. El nuevo texto es el siguiente:> El presente plan parcial está integrado por los siguientes documentos, los cuales constituyen su soporte técnico.

#### 1.DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE.

Memoria técnica y justificativa del diagnóstico y de la formulación, que consta documento escrito y cartografía de diagnóstico y de formulación.

#### 2. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - ADENDA No. 1º

Memoria técnica y justificativa de la modificación del plan parcial, que consta de un documento escrito, con los siguientes planos modificados

D2 - Planteamiento urbanístico

D4 - Estructura de manzanas

D12 - Usos del suelo y aprovechamientos

CUADRO 3o. CARTOGRAFÍA SOPORTE DECRETO

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

#### Notas de Vigencia

- Artículo subrogado por el artículo [2](#) del Decreto 4112.010.20.0588 de 21 de julio de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali, 'por el cual se modifica el decreto 411.0.20.[0555](#) del 20 de octubre de 2016, 'por el cual se adopta el plan parcial de desarrollo urbano Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí', publicado en el Boletín Oficial No. 116 de 21 de julio de 2023.

#### Legislación Anterior

Texto original del Decreto 4112.010.20.0555 de 2016:

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

1. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE.

Memoria técnica y justificativa del diagnóstico y de la formulación, que consta de un documento escrito y cartografía de diagnóstico y de formulación.

CUADRO 3. CARTOGRAFÍA SOPORTE DECRETO

| No. | DESCRIPCION                                                    | ESCALA |
|-----|----------------------------------------------------------------|--------|
|     |                                                                | A      |
| D1  | LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL AREA DE PLANIFICACION            | 1.5000 |
| D2  | PLANTEAMIENTO URBANISTICO                                      | 1.5000 |
| D3  | ESPACIO PUBLICO Y LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS                | 1.5000 |
| D4  | ESTRUCTURA DE MANZANAS                                         | 1.5000 |
| D5  | SISTEMA VIAL                                                   | 1.5000 |
| D6  | PERFILES VIALES                                                | 1.250  |
| D7  | SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL Y OBRAS DE MANEJO HIDRAULICO | 1.5000 |
| D8  | RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO                                | 1.5000 |
| D9  | RED DE ACUEDUCTO                                               | 1.5000 |
| D10 | RED DE ENERGIA                                                 | 1.5000 |
| D11 | RED DE TELEFONOS                                               | 1.5000 |
| D12 | USOS DEL SUELO Y APROVECHAMIENTOS                              | 1.5000 |
| D13 | ASIGNACION DE CARGAS DE URBANISMO                              | 1.5000 |
| D14 | DELIMITACION UNIDADES DE GESTION Y ETAPAS DE DESARROLLO        | 1.5000 |
| A   |                                                                |        |
| D14 | CUADROS DE AREAS UNIDADES DE GESTION Y ETAPAS DE DESARROLLO    | 1.5000 |
| B   |                                                                |        |
| D15 | PLUSVALIA                                                      | 1.5000 |



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

CUADRO 4. DISTRIBUCIÓN GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO

| DESCRIPCIÓN                        | Mts2      | %     |
|------------------------------------|-----------|-------|
| ÁREA DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL | 687.725,0 |       |
| Lagos                              | 5.899,2   |       |
| Callejones                         | 5.203,7   |       |
| ÁREA GENERADORA DE CESIONES        | 676.622,1 | 100,0 |
| Vías Principales                   | 106.285,3 | 15,7  |
| ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)        | 570.336,8 | 84,3  |
| Cesión Zona Verde localizada       | 124.170,3 | 18,4  |
| Cesiones Equipamiento localizado   | 20.450,6  | 3,0   |
| Vías Locales                       | 62.358,9  | 9,2   |
| Áreas Manejo Hidráulico            | 3.883,0   | 0,6   |
| DESCRIPCIÓN                        | Mts2      | %     |
| ÁREA A DESARROLLAR**               | 359.474,0 | 53,1  |
| Compensación Malla Vial no cedida  | 37.719,4  | 5,6   |
| ÁREA ÚTIL                          | 321.754,6 | 47,6  |

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

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

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

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



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

- Insertarse de manera armónica en el contexto de los planes parciales adyacentes (Piedrachiquita, El Capricho y Cachipay), asegurando la continuidad de las tramas viales y de espacio público propuestas en los desarrollos colindantes.

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

## CAPÍTULO II.

### SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL.



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

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

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



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



**ARTÍCULO 9. SISTEMA DE MOVILIDAD DEL PLAN PARCIAL.** El sistema de Movilidad

del plan parcial, conformado por las vías arterias principales, secundarias, colectoras y locales que tienen relación con este plan parcial, se encuentran contenidas en los planos Nos. D5 SISTEMA VIAL y D6 PERFILES VIALES, las cuales se describen a continuación:

CUADRO 5. DESCRIPCIÓN GENERAL VÍAS PLAN PARCIAL

| Sistema Vial                  | Nomenclatura    | Tramo            |                |
|-------------------------------|-----------------|------------------|----------------|
|                               |                 | Desde            | Hasta          |
| Vías Arterias Principales VAP | Carrera 122(1)  | La Calle 50      | La Calle 60    |
| Vías Arterias Secundarias VAS | Carrera 120 (1) | La Calle 50      | La Calle 61    |
| Calle 60 (2)                  |                 | La Carrera 122   | La Carrera 120 |
| Calle 61 (2)                  |                 | La Carrera 121 A | La Carrera 120 |
| Vías Colectoras VC            | Calle 53 (2)    | La Carrera 122   | La Carrera 120 |

(1) La sección transversal establecida en el POT se modifica para albergar los canales o colectores para el manejo de aguas lluvias externas (ver plano D6 - Secciones Viales)

(2) Se mantiene la sección transversal establecida en el POT y su distribución interna se modifica para albergar las ciclovías (ver plano D6- Secciones Viales)

PARÁGRAFO 1. Todas las áreas de terreno cedidas al Municipio para vías públicas deberán ser construidas por el urbanizador de cada una de las Unidades de Gestión, de acuerdo con artículo 334 y demás disposiciones que para tal efecto se establecen en el Acuerdo 069 de 2000.

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

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

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

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



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

CUADRO 6. LOCALIZACIÓN DE CICLORRUTAS PLAN PARCIAL

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

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

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



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



ARTÍCULO 12. SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO. Para el desarrollo de los proyectos que resulten por cada Unidad de Actuación urbanística o Unidad de Gestión, según sea el caso, se deberán tener en cuenta los requerimientos del SITM para la infraestructura de bahías y paradas de la red de corredores troncales, pretroncales y complementarios, solicitando concepto previo a METROCALI S.A o la entidad que haga sus veces. Dicho aspecto deberá concretarse en las licencias urbanísticas de los proyectos que se desarrollen en el marco del presente Plan Parcial.



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

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

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

el siguiente cuadro:

#### CUADRO 7. ÁREA DE CESIONES ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS

DISTRIBUCIÓN DE CESIONES POR PARTÍCIPE (en metros cuadrados)

| DESCRIPCIÓN                                                                                | PARTÍCIPE | TOTAL PP  |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| LITUANIA                                                                                   |           | DALANDIA  |           |
| Área Generadora de Cesiones                                                                | 445.776,1 | 230.846,0 | 676.622,1 |
| Área de Cesión para Zona verde mínima obligatoria (18%) sobre Área Generadora de Cesiones  | 80.239,7  | 41.552,3  | 121.792,0 |
| Área de cesión para Zona verde localizada en el plan parcial                               | 82.400,5  | 41.769,8  | 124.170,3 |
| Área excedente de cesión para zona verde                                                   | 2.160,8   | 217,5     | 2.378,3   |
| Área De Cesión Para Equipamiento Mínimo Obligatorio (3%) Sobre Área Generadora de Cesiones | 13.373,3  | 6.925,4   | 20.298,7  |
| Área de cesión para Equipamiento localizado en el plan parcial                             | 13.450,0  | 7.000,6   | 20.450,6  |
| Área excedente de cesión para equipamiento                                                 | 76,7      | 75,2      | 151,9     |

PARAGRAFO 1. Las áreas a ceder por concepto de Zonas verdes y Equipamientos comunitarios se presentan discriminadas por cada Unidad de Gestión en el numeral 3.5 del artículo 23 y en los artículos 27 y 29 del presente Decreto.

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



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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Diseño y construcción de las redes de alcantarillado sanitario necesarias para la adecuada prestación

del servicio de Alcantarillado sanitario por parte de EMCALI, propias del urbanismo de cada predio



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

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

Diseño de detalle y construcción de la infraestructura Macro del Sistema de drenaje pluvial integral definida en el prediseño adelantado por la firma IGEI, hasta entregar a su receptor final el Canal Sur, el cual incluye entre otros: Canales de aguas lluvias, adecuación del Zanjón Cascajal, estructuras reguladoras, definición de la necesidad de Estación de Bombeo de Aguas Lluvias y entrega Canal Sur.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Manejo aguas externas

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

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

#### Manejo aguas internas

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

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

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

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

PARÁGRAFO 3. Los proyectos detallados de infraestructura de servicios públicos

deberán ser aprobados por la Empresa Prestadora del servicio, quién debe precisar las

especificaciones técnicas, requisitos y términos de referencia para el diseño y construcción.

CAPÍTULO III.

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS.

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

CUADRO 8. ÁREA ÚTIL DEL PLAN PARCIAL

| UNIDADES DE GESTIÓN | ÁREA ÚTIL (m2) |
|---------------------|----------------|
| 1 (Lituania)        | 90.416,2       |
| 2 (Lituania)        | 121.104,5      |
| 3 (Dalandia)        | 110.233,9      |
| TOTAL               | 321.754,6      |

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

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

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

☐ ARTÍCULO 23. NORMAS URBANÍSTICAS, USOS Y APROVECHAMIENTOS. Los proyectos que se ejecuten dentro del área de este Plan Parcial, deberán cumplir con las normas urbanísticas establecidas en el presente Decreto y en el Plan de Ordenamiento Territorial, en especial

las determinadas para cada área de actividad, así como las contenidas en el artículo 366: Estacionamiento de vehículos y Zonas de cargue y descargue y artículos 367 a 380 relacionadas con la urbanización en áreas de actividad residencial y la urbanización en áreas de actividad comercial e industrial.

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

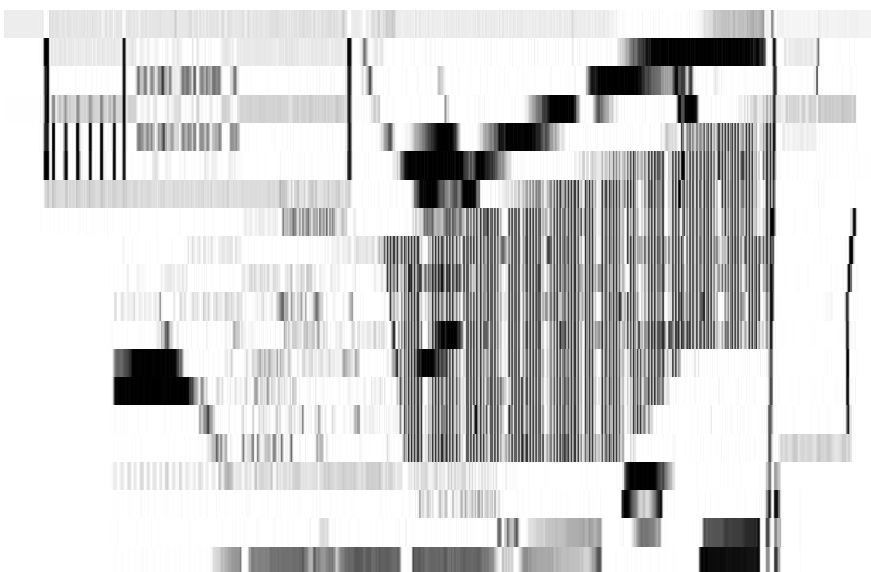
PARÁGRAFO 1. Para la asignación de usos de los predios con frente al sistema vial, se aplica la Matriz desagregada de Usos del suelo del Decreto Municipal 1151 ya citado, en las columnas correspondientes a “Vía Arteria Principal con Corredor de Actividad” y “Vías Arterias Secundarias y Colectoras” teniendo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

PARÁGRAFO 2. <Parágrafo subrogado por el artículo [3](#) del Decreto 4112.010.20.0588 de 21 de julio de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali. El nuevo texto es el siguiente:> El polígono correspondiente al área de planificación del plan parcial Lituania y Dalandia, se reglamenta conforme a la Ficha Normativa que se adopta con el presente Decreto y hace parte integral del mismo, en cumplimiento de lo establecido por el Parágrafo 1o del artículo 248 del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali (Acuerdo 069 de 2000, marco normativo para el estudio, trámite y adopción de este plan parcial).

#### CUADRO 9o. FICHA NORMATIVA

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

#### SUB- ÁREAS DE MANEJO DEL PLAN PARCIAL



|                                                                          |                         |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Áreas de Actividad. Residencial Predominante,<br>Económica Predominante. | Tratamiento. Desarrollo |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|

## I. SISTEMAS ESTRUCTURANTES (Acuerdo 069 de 2000 - POT)

### I.I SISTEMA AMBIENTAL

#### Sistema de Áreas Protegidas (art.36 del POT)

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

\* Las franjas de mantenimiento de las acequias y del estanque artificial corresponden a un aislamiento de cinco (50) metros a ambos lados de las estructuras ambientales.

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

#### 1o.2o SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

\* A construir en el Plan Parcial de conformidad con las especificaciones determinadas por la Empresa prestadora del Servicio  
**SERVICIO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO**

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

\* Para el manejo de las aguas externas y los caudales máximos provenientes de la cuenca superior se

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

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

#### SERVICIO DE ASEO

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

#### SERVICIO DE ENERGÍA

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

#### SERVICIO DE GAS

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

#### SERVICIO TELEFÓNICO

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

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

NORMAS APLICABLES (POT).

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

\* Aislamientos. Artículo 60.

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

\* Esquema Básico de Implantación. Artículo 252.

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

Desarrollo de infraestructura sujeto al Plan Parcial

1o 3o SISTEMA VÍAL Y DE TRANSPORTE

- Subsistema vial

## Vías Vehiculares

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

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

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

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

Dimensionamiento del Sistema Vial. (Art. 75 y 76. Anexo 4o del POT) El diseño de las obras de infraestructura vial, de tránsito y transporte seguirán las recomendaciones de diseño que se indican en el Anexo 4. I Área de Reserva de Intersecciones. (Art. 81 y 82)

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

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

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

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

## Cruces Peatonales

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

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

- Sistema de Transporte de Pasajeros

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

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

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

#### 1o.4o SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

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

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

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

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

#### Espacios Peatonales

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

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

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

#### 1o.5o SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

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

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

#### 1o.6o SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL

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

### II. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

#### 2o.1o ÁREAS DE ACTIVIDAD

\*Área de Actividad Residencial Predominante. Arts. 258 y 259 del POT

\*Área de Actividad Económica Predominante. Artículos 262 y 263 del POT

#### 2o.2o USOS

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

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

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

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

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

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

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

### III. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACIÓN

#### 3.1 TRATAMIENTO Y SUBÁREAS DE MANEJO

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

### 3.2 APROVECHAMIENTOS

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

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

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

### 3.3 PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

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

### 3.4. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

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

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

### 3.5. CESIONES OBLIGATORIAS

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

| Descripción   | Área m²   |
|---------------|-----------|
| Zona Verde 1  | 14.834.3  |
| Zona Verde 2  | 19.070.9  |
| Zona Verde 3  | 2.557.1   |
| Zona Verde 4  | 32.014.4  |
| Zona Verde 5  | 2.989.0   |
| Zona Verde 6  | 10.213.9  |
| Zona Verde 7  | 5.266.5   |
| Zona Verde 8  | 17.688.5  |
| Zona Verde 9  | 8.111.0   |
| Zona Verde 10 | 9.703.0   |
| Total         | 124.170.3 |

| Descripción | Área m²  |
|-------------|----------|
| Ej 1        | 6000.0   |
| Ej 2        | 7460.0   |
| Ej 3        | 7.000.0  |
| Total       | 20.460.0 |

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

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

### 3.6. REQUISITOS PARA URBANIZAR

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

### 3.7. SISTEMAS DE URBANIZACIÓN

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

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

\* Los proyectos sometidos a procesos de urbanización se podrán agrupar en manzanas de 110 ml. de lado o en supermanzanas de 220 ml. de lado como máximo, siguiendo los ejes del sistema vial y de la malla vial colectora y local, donde el área no cedida en vías deberá ser compensada en zonas

verdes y parques. Los proyectos bajo sistema de Agrupación se adelantarán con un área útil máxima de dos (2o) Has. rodeadas por espacio público. (Art.281)

### 3o.8o NORMAS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

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

## IV. NORMAS GENERALES

### 4.1. ALTURAS

\* La altura máxima para los proyectos que se ejecuten dentro del área del Plan será de doce (12) pisos. Las alturas de las edificaciones se contarán desde el punto más bajo del terreno.

\*Alturas en áreas de reserva de intersecciones según lo establecido en el Artículo 82 del POT

### 4.2. DENSIDADES E INDICES DE OCUPACIÓN

La densidad e índices de ocupación y construcción son resultantes del cumplimiento de las siguientes condiciones volumétricas.

Iluminación y Ventilación. Todos los espacios habitables se deben ventilar e iluminar naturalmente o por medio de patios, los cuales tendrán un área mínima de 6.00m<sup>2</sup> y un lado de 2.00m.

\*Para densidades mayores a 120 viviendas por hectárea neta urbanizable, será aplicable lo dispuesto en el artículo 343 de POT.

\*Con el fin de viabilizar el desarrollo y construcción en sitio de los proyectos de vivienda de interés prioritario VIP, la densidad será de 150 viviendas por hectárea neta urbanizable. Para densidades mayores será aplicable lo dispuesto en el artículo 343 del POT.

### 4.3 INDICES DE HABITABILIDAD

\*Todas las soluciones habitacionales deberán cumplir con los índices definidos en el Art. 400 del POT. Para VIS y No VIS.

### 4.4 ALTURA DEL ENTREPISO

\*La altura libre mínima, entre piso fino y cielo raso será de dos con cuarenta (2,40) metros. En los sótanos y semisótanos de parqueaderos la altura libre será de dos con veinte (2,20) metros.

## OBSERVACIONES

\* Las normas específicas del Plan Parcial Lituania-Dalandia están contenidas en el presente Decreto.

'Los artículos mencionados en la presente Ficha Normativa pertenecen al Acuerdo Municipal 069 de 2000 - POT.

\* Los aspectos normativos no contemplados en la presente Ficha Normativa se remitirá a lo dispuesto en el Acuerdo 069 de 2000 - POT.

#### Notas de Vigencia

- Parágrafo subrogado por el artículo [3](#) del Decreto 4112.010.20.0588 de 21 de julio de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali, 'por el cual se modifica el decreto 411.0.20.[0555](#) del 20 de octubre de 2016, 'por el cual se adopta el plan parcial de desarrollo urbano Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí', publicado en el Boletín Oficial No. 116 de 21 de julio de 2023.

#### Legislación Anterior

Texto original del Decreto 4112.010.20.0555 de 2016:

PARÁGRAFO 2. El polígono correspondiente al área de planificación del plan parcial Lituania y Dalandia, se reglamenta conforme a la Ficha Normativa que se adopta con el presente Decreto y hace parte integral del mismo, en cumplimiento de lo establecido por el parágrafo 1 del artículo 248 del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali (Acuerdo 069 de 2000).

#### CUADRO 9. FICHA NORMATIVA

<Consultar tabla en el Documento original directamente en el siguiente enlace:  
[https://normograma.com/documentospdf/PDF/D\\_ALCACALI\\_0555\\_2016.pdf](https://normograma.com/documentospdf/PDF/D_ALCACALI_0555_2016.pdf)



ARTÍCULO 24. OBLIGACIONES DE VIP. <Artículo subrogado por el artículo [4](#) del Decreto 4112.010.20.0588 de 21 de julio de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali. El nuevo texto es el siguiente:> En concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en este Plan Parcial se dispondrá para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario, un área de 46.267,72 m2, correspondiente al 20% del área útil destinada a usos residenciales.

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

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

#### CUADRO 10. DISTRIBUCIÓN DE VIP POR PARTÍCIPE

| PARTÍCIPE            | MANZANA                       | ÁREA m2   |
|----------------------|-------------------------------|-----------|
| Partícipe 1 Lituania | Parte de la supermanzana No 7 | 24.220,9  |
| Partícipe 2 Dalandia | Supermanzana No 15            | 19.313,78 |
| Compensación FEV     |                               | 2.733,04  |
| TOTAL                |                               | 46.267,72 |

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

#### Notas de Vigencia

- Artículo subrogado por el artículo [4](#) del Decreto 4112.010.20.0588 de 21 de julio de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali, 'por el cual se modifica el decreto 411.0.20.0555 del 20 de octubre de 2016, 'por el cual se adopta el plan parcial de desarrollo urbano Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí', publicado en el Boletín Oficial No. 116 de 21 de julio de 2023.

#### Legislación Anterior

Texto original del Decreto 4112.010.20.0555 de 2016:

ARTÍCULO 24. OBLIGACIONES DE VIP. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en este Plan Parcial se dispondrá para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario, un área de 42.268,5 m2, correspondiente al 20% del área útil destinada a usos residenciales. De la obligación total de VIP, corresponden 24.220,9 m2 al Partícipe 1 Lituania; parte de la manzana 7, y 18.047,6 m2 al Partícipe 2 Dalandia; parte de la manzana 15. Esta asignación se muestra en el Plano No D2 Planteamiento Urbanístico, y se discrimina 3 en e4 siguiente cuadro

#### CUADRO 10. DISTRIBUCIÓN DE VIP POR PARTÍCIPE

| PARTICIPE            | MANZANA                   | AREA m2  |
|----------------------|---------------------------|----------|
| Participa 1 Lituania | Parte de la Manzana N° 7  | 24.220,9 |
| Participa 2 Dalandia | Parte de la manzana N° 15 | 18.047,6 |
| TOTAL                |                           | 42.268,5 |

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

#### CAPÍTULO IV.

#### MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL.



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



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

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

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



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

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

#### CUADRO 11. UNIDAD DE GESTIÓN 1

<Consultar tabla en el Documento original directamente en el siguiente enlace:  
[https://normograma.com/documentospdf/PDF/D\\_ALCACALI\\_0555\\_2016.pdf](https://normograma.com/documentospdf/PDF/D_ALCACALI_0555_2016.pdf)

#### CUADRO 12. UNIDAD DE GESTIÓN 2

<Consultar tabla en el Documento original directamente en el siguiente enlace:  
[https://normograma.com/documentospdf/PDF/D\\_ALCACALI\\_0555\\_2016.pdf](https://normograma.com/documentospdf/PDF/D_ALCACALI_0555_2016.pdf)

#### CUADRO 13. UNIDAD DE GESTIÓN 3

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

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



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

#### CUADRO 14 DISTRIBUCIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS

<Consultar tabla en el Documento original directamente en el siguiente enlace:  
[https://normograma.com/documentospdf/PDF/D\\_ALCACALI\\_0555\\_2016.pdf](https://normograma.com/documentospdf/PDF/D_ALCACALI_0555_2016.pdf)



ARTÍCULO 29. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS URBANÍSTICOS POR UNIDAD DE GESTIÓN. <Consultar Decretos que modifican este artículo en Notas de Vigencia. El texto ORIGINAL es el siguiente:> Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y aprovechamientos determinados en este Plan Parcial, a continuación, se muestra el reparto de cargas y beneficios para cada unidad de gestión, cuya delimitación se encuentra en los planos No. D13 ASIGNACIÓN DE CARGAS DE URBANISMO y D14A DELIMITACIÓN UNIDADES DE GESTIÓN Y ETAPAS DE DESARROLLO.

#### CUADRO 15 OBLIGACIONES URBANÍSTICAS UG 1

#### OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

|                                                                                                              |                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zona Verde                                                                                                   | Ceder y adecuar las Zv1, Zv2 y Zv3 localizadas en la misma unidad de gestión.                             |
| Equipamiento                                                                                                 | Ceder el área de 6.000 m2 para Eq.1 en la misma unidad de gestión.                                        |
| Sistema Vial                                                                                                 | Carrera 122: ceder el área afectada y construir la calzada norte entre Calles 50 y el eje de la Calle 53. |
| Carrera 120: ceder el área afectada y construir la calzada sur, entre las Calles 50 y el eje de la Calle 53. |                                                                                                           |
| Calle 50: ceder y construirla entre las Carreras 120 y 122                                                   |                                                                                                           |
| Calle 51: ceder y construirla entre las Carreras 120 y 122                                                   |                                                                                                           |
| Calle 52: ceder y construir la Calle entre las Carreras 120 y 120 A                                          |                                                                                                           |
| Carrera 120: ceder y construir la vía entre las Calles 50 y 53                                               |                                                                                                           |
| Carrera 121: ceder y construir la vía entre las Calles 50 y 53                                               |                                                                                                           |

## SERVICIOS PÚBLICOS

|                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Acueducto                                                                                                                                                                                          | Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali - Jamundí.                                     |
| Construcción de la red interna de acueducto.                                                                                                                                                       |                                                                                                                                              |
| Alcantarillado Pluvial                                                                                                                                                                             | Participar en la construcción del colector para manejo de aguas externas en el separador de la Carrera 120 entre Calles 50 y 53. (IGEI 2013) |
| Ceder el área correspondiente a la mitad de la franja del separador y participar en la construcción del canal de aguas lluvias externas en el separador de la Carrera 122 entre Calles 50 y 53 (*) |                                                                                                                                              |
| Participación en la construcción del espacio de regulación de aguas lluvias para manejo de aguas internas ubicada al oriente de la Calle 61 y en la conducción hacia la misma.                     |                                                                                                                                              |
| Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali - Jamundí                                                                                            |                                                                                                                                              |
| Construcción de la red interna de alcantarillado pluvial                                                                                                                                           |                                                                                                                                              |
| Alcantarillado Sanitario                                                                                                                                                                           | Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali - Jamundí.                                     |
| Construcción de la red interna de alcantarillado sanitario.                                                                                                                                        |                                                                                                                                              |
| Energía Eléctrica y Telecomunicaciones                                                                                                                                                             | Construcción de redes eléctricas generales subterráneas de media tensión y extensión de redes aéreas.                                        |
| Construcción de red de alumbrado público.                                                                                                                                                          |                                                                                                                                              |
| Canalización de telecomunicaciones.                                                                                                                                                                |                                                                                                                                              |
| Gas                                                                                                                                                                                                | Construcción de la red de gas.                                                                                                               |

|                                                                                      |                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Sistema Ambiental                                                                    | Rectificación de la acequia S-3-5-3 sobre el costado sur de la Carrera 120 A. |
| Rectificación de la acequia derivación de la acequia 5-3-5-3 paralela a la Calle 51. |                                                                               |
| VIP                                                                                  | Se destinará 24.220,9m2 localizados en la Manzana 7                           |

## USOS DEL SUELO. APROVECHAMIENTOS

|                        |                                                                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Supermanzanas          | Manzana 1: 27.718,7 m2                                                                                      |
| Manzana 2: 32.675,0 m2 |                                                                                                             |
| Manzana 3: 23.808,1 m2 |                                                                                                             |
| Manzana 4: 21.466,5 m2 |                                                                                                             |
| Uso del Suelo          | Área de Actividad Económica Predominante                                                                    |
| Área útil.             | Área desarrollare: 105.668,3 m2<br>Compensación Malla Vial no cedida: 15.251,9 m2<br>Área Útil: 90.416,2 m2 |
| índice de Ocupación    | El establecido por el POT con base a un Área Neta Urbanizable                                               |
| Índice de Construcción | El establecido por el POT para predios mayores a 50 hectáreas                                               |
| Altura                 | Altura 12 pisos                                                                                             |

## CUADRO 16 OBLIGACIONES URBANÍSTICAS UG 2

| OBLIGACIONES URBANÍSTICAS                                                                                                                                                                             |                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Zona Verde                                                                                                                                                                                            | Ceder y adecuar las Zv4, Zv5 y Zv6 localizadas en la misma unidad de gestión.          |
| Equipamiento                                                                                                                                                                                          | Ceder el área de 7.450 m2 para Eq.2 en la misma unidad de gestión.                     |
| Sistema Vial                                                                                                                                                                                          | Carrera 122: ceder el área afectada y construir la calzada norte entre Calles 53 y 60. |
| Carrera 120: ceder el área afectada y construir la calzada sur, entre las Calles 53 y 58.                                                                                                             |                                                                                        |
| Calle 60: ceder y construir la calzada occidental entre las Carreras 120 A y 122.                                                                                                                     |                                                                                        |
| Calle 53: ceder y construir la calzada oriental entre las Carreras 120 y 122.                                                                                                                         |                                                                                        |
| Carrera 120 A: ceder y construir la totalidad de la vía entre las Calles 53 y 58 y ceder y construir media calzada entre la Calle 58 y el límite de la Zv6.                                           |                                                                                        |
| Carrera 120 B: ceder y construir la totalidad de la vía entre la Calle 57 y el límite oriental de la Zv6. Ceder y construir media calzada entre el límite oriental de la Zv6 y el eje de la Calle 60. |                                                                                        |
| Carrera 121: ceder y construir la totalidad de la vía entre las Calles 532 y 60                                                                                                                       |                                                                                        |
| Calle 56: ceder y construirla entre las Carreras 121 y 122.                                                                                                                                           |                                                                                        |
| Calle 57: ceder y construirla entre las Carreras 120 y 122.                                                                                                                                           |                                                                                        |
| Calle 58: ceder y construir media calzada entre las Carreras 120 y 120 A                                                                                                                              |                                                                                        |

## SERVICIOS PÚBLICOS

|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Acueducto                                                                                                                                                                   | Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali - Jamundí.                                                                              |
| Construcción de la red interna de acueducto.                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                       |
| Alcantarillado Pluvial                                                                                                                                                      | Ceder el área correspondiente a la mitad de la franja y participar en la construcción del canal de aguas lluvias externas en el separador de la Carrera 120 entre Calles 53 y 58. (*) |
| Participar en la construcción del canal de aguas lluvias externas en el separador de la Carrera 122 entre Calles 53 y 60. (IGEI 2013) (*)                                   |                                                                                                                                                                                       |
| Participar en la construcción del espacio de regulación de aguas lluvias para manejo de aguas internas ubicada al oriente de la Calle 61 y en la conducción hacia la misma. |                                                                                                                                                                                       |
| Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali - Jamundí.                                                                    |                                                                                                                                                                                       |
| Construcción de la red interna de alcantarillado pluvial.                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                       |
| Alcantarillado Sanitario                                                                                                                                                    | Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali - Jamundí.                                                                              |
| Construcción de la red interna de alcantarillado sanitario.                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                       |
| Energía Eléctrica y Telecomunicaciones                                                                                                                                      | Construcción de redes eléctricas generales subterráneas de media tensión y extensión de redes aéreas.                                                                                 |
| Construcción de red de alumbrado público.                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                       |
| Canalización de telecomunicaciones.                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                       |
| Gas                                                                                                                                                                         | Construcción de la red de gas.                                                                                                                                                        |
| Sistema Ambiental                                                                                                                                                           | Reconformación y conservación del reservorio artificial 1.                                                                                                                            |
| Conservación del reservorio artificial 2 en la Manzana 8.                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                       |
| Rectificación de la acequia 5-3-5-3 sobre el costado sur de la Carrera 120A.                                                                                                |                                                                                                                                                                                       |
| Rectificación del drenaje del reservorio artificial 1 y su conexión a la acequia 5-3-S-3.                                                                                   |                                                                                                                                                                                       |
| Siembra de árboles en las Zv4 y Zv6.                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                       |
| VIP                                                                                                                                                                         | Se destinarán 24.220,9 m2 localizados en la Manzana 7.                                                                                                                                |

## USOS DEL SUELO. APROVECHAMIENTOS

|                                                                        |                                                                |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Supermanzanas                                                          | Manzana 5: 22.970,8 m2                                         |
| Manzana 6: 39.245,0 m2                                                 |                                                                |
| Manzana 7: 34.712,8 m2                                                 |                                                                |
| Página 36 de 40                                                        |                                                                |
| Manzana 8: 24.675,0 m2                                                 |                                                                |
| Manzana 9: 14.743,0 m2                                                 |                                                                |
| Uso del Suelo                                                          | Área de Actividad Residencial Predominante                     |
| Área útil                                                              | Área desarrolladle: 136.346,6 m2                               |
| Compensación Malla Vial no cedida: 15.242,1 m2 Área Útil: 121.104,5 m2 |                                                                |
| índice de Ocupación                                                    | El establecido por el POT con base en el área neta urbanizable |
| Índice Construcción                                                    | El establecido por el POT para predios mayores a 50 hectáreas  |
| Altura                                                                 | 12 pisos                                                       |

#### CUADRO 17 OBLIGACIONES URBANÍSTICAS UG

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Área Generadora de Cesiones | 230846m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Delimitación                | Norte: eje de la futura Carrera 120, límite con el Plan Parcial Cachipay, entre las futuras Calles 58 y 61.<br>Oriente: eje de la futura Calle 61 entre las futuras Carreras 120 y 121.<br>Sur: límite con proyecto de el Plan Parcial El Capricho. Carrera 12 entre la Calle 61 y el límite del proyecto de Plan Parcial El Capricho.<br>Occidente: Calle 58 entre las Carreras 120 y 120 A. Carrera 120 A entre la Calle 58 y el eje de la Calle 60. Eje de la futura Calle 60 entre las futuras Carreras 120 A y 122. |

#### OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

|                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Zona Verde                                                                                                                                                                                            | Ceder y adecuar las Zv7, Zv8, Zv9 y Zv10 localizadas en la misma unidad de gestión |
| Equipamiento                                                                                                                                                                                          | Ceder el área de 7.000,6 m2 para Eq.3 en la misma unidad de gestión                |
| Sistema Vial                                                                                                                                                                                          | Carrera 120: ceder y construir la calzada sur entre las Calles 58 y 61.            |
| Calle 60: ceder y construir la calzada oriental entre las Carreras 120 A y 122, y                                                                                                                     |                                                                                    |
| ceder y construir la totalidad de la vía entre las Carreras 120 y 121.                                                                                                                                |                                                                                    |
| Calle 61: ceder y construir la calzada occidental entre las Carreras 120 y 12T                                                                                                                        |                                                                                    |
| Carrera 120 A: ceder y construir la totalidad de la vía entre las Calles 60 y 61.                                                                                                                     |                                                                                    |
| Carrera 120 B: ceder y construir la totalidad de la vía entre las Calles 60 y 61.                                                                                                                     |                                                                                    |
| Carrera 121: ceder y construir la totalidad de la vía hasta el límite con el proyecto de Plan Parcial El Capricho y adecuar media calzada entre el limite del Plan Parcial El Capricho y la Calle 61. |                                                                                    |
| Calle 60 A: ceder y construir la totalidad de la vía entre las Carreras 120 y 120 A.                                                                                                                  |                                                                                    |
| Calle 60 B: ceder y construir la totalidad de la vía entre las Carreras 120 y 121.                                                                                                                    |                                                                                    |
| Calle 58: ceder y construir media calzada entre las Carreras 120 y 120 A                                                                                                                              |                                                                                    |

## SERVICIOS PÚBLICOS

|                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Acueducto                                                                                                                                                                  | Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali - Jamundí                                                                          |
| Construcción de la red interna de acueducto                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                  |
| Alcantarillado Pluvial                                                                                                                                                     | Ceder el área correspondiente a la mitad de la franja y participar en la construcción del canal de aguas lluvias externas en el separador de la Carrera 120 entre Calles 58 y 61 |
| Participar en la construcción del del canal de aguas lluvias externas en el separador del la carrera 122 entre calles 53 y 60 (GWI2013)                                    |                                                                                                                                                                                  |
| Participar en la construcción del espacio de regulación de aguas lluvias para manejo de aguas internas ubicada al oriente de la Calle 61 y en la conducción hacia la misma |                                                                                                                                                                                  |
| Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali - Jamundí.                                                                   |                                                                                                                                                                                  |
| Participación en la construcción de las redes matrices a través del Fideicomiso Corredor Cali - Jamundí.                                                                   |                                                                                                                                                                                  |
| Construcción de la red interna de alcantarillado pluvial.                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                  |
| Energía Eléctrica y Telecomunicaciones                                                                                                                                     | Construcción de redes eléctricas generales subterráneas de media tensión y extensión de redes aéreas                                                                             |
| Construcción de red de alumbrado público                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                  |
| Canalización de telecomunicaciones.                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                  |
| Gas                                                                                                                                                                        | Construcción de la red de gas                                                                                                                                                    |
| Sistema Ambiental                                                                                                                                                          | Reconformación y conservación del reservorio artificial 1                                                                                                                        |

|                                                                                                                      |                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Conservación del reservorio artificial 2 en la Manzana 8                                                             |                                                        |
| Rectificación de la acequia S-3-5-3 sobre el costado sur de la Carrera 120 A y el costado oriental de la Calle 60 A. |                                                        |
| Rectificación del drenaje del reservorio artificial 1 y su conexión a la acequia 5-3-5-3                             |                                                        |
| Siembra de árboles en las Zv7, Zv8, Zv9 y Zv10                                                                       |                                                        |
| VIP                                                                                                                  | Se destinarán 18.047,6 mz localizados en la manzana 15 |

## USOS DEL SUELO. APROVECHAMIENTOS

|                     |                                                                                                                                                                  |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Supermanzanas       | Manzana 10: 24.114,6 m2 ,<br>Manzana 11: 13.173,5 m2<br>Manzana 12: 21.542,4 m2<br>Manzana 13: 18.674,7 m2<br>Manzana 14: 16.654,4 m2<br>Manzana 15: 23.299,7 m2 |
| Uso del Suelo       | Área de Actividad Residencial Predominante y (Área de Actividad Económica Predominante sólo en la Manzana 12)                                                    |
| Area útil           | Área desarrollable: 117.459,3 m2 Compensación Malla Vial no cedida: 7.225,4 m2 Area Util: 110.233,9 m2                                                           |
| Índice de Ocupación | El establecido por el POT con base a un Área Neta Urbanizable.                                                                                                   |
| Índice Construcción | El establecido por el POT para predios mayores a 50 hectáreas aplicables sobre área neta urbanizable.                                                            |
| Altura              | 12 pisos                                                                                                                                                         |

## Notas de Vigencia

- Cuadro 17 OBLIGACIONES URBANÍSTICAS UG subrogado por el artículo [5](#) del Decreto 4112.010.20.0588 de 21 de julio de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali, 'por el cual se modifica el decreto 411.0.20.0555 del 20 de octubre de 2016, 'por el cual se adopta el plan parcial de desarrollo urbano Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí', publicado en el Boletín Oficial No. 116 de 21 de julio de 2023.



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



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



ARTÍCULO 32. PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO EN PLUSVALÍA. <Artículo subrogado por el artículo [5](#) del Decreto 4112.010.20.0588 de 21 de julio de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali. El nuevo texto es el siguiente:> De conformidad con lo dispuesto en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997, y para efectos de la aplicación del Decreto Extraordinario No. 411.2.010.20.[0416](#) de junio 25 de 2021 "Por el cual se compilan el Decreto extraordinario 411.0.20.0259 de 2015 y los Acuerdos 0434 de 2017, 0452 de 2018, 0469 de 2019, 0473 de 2020 y el 0493 de 2020 que conforman el Estatuto Tributario de Santiago de Cali, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios", el Decreto 411.010.20.0306 de 2019 "Por el cual se efectúa una delegación y se dictan otras disposiciones", y lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Departamento Administrativo de Planeación, remitirá a la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda, el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores de la participación en la plusvalía para su estimación, si a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO. Una vez recibido el informe técnico normativo elaborado por la oficina de Planeación, el Departamento Administrativo de Hacienda procederá de acuerdo con sus competencias, a realizar las acciones tendientes a la determinación del efecto plusvalía y la liquidación correspondiente, teniendo en cuenta el Decreto 411.0.20.[0555](#) de 2016, y las posibles diferencias que se pudieren presentar frente a los cambios introducidos por esta decisión administrativa.

#### Notas de Vigencia

- Artículo subrogado por el artículo [6](#) del Decreto 4112.010.20.0588 de 21 de julio de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali, 'por el cual se modifica el decreto 411.0.20.[0555](#) del 20 de octubre de 2016, 'por el cual se adopta el plan parcial de desarrollo urbano Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí', publicado en el Boletín Oficial No. 116 de 21 de julio de 2023.

#### Legislación Anterior

Texto original del Decreto 4112.010.20.0555 de 2016:

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



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



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



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



ARTÍCULO 36. REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no regulados en el presente Decreto, se regirán por las normas contenidas en el Acuerdo 069 de 2000 (POT) y demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen, además de lo establecido en la Ley 388 de 1997 y los decretos que regulan la formulación y adopción de los planes parciales.



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



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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los veinte (20) de dos mil dieciséis (2016). días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016)

MAURICE ARMITAGE CADAVID

Alcalde de Santiago de Cali.

MARÍA DE LASMERCEDES ROMERO AGUDELO

Directora Departamento Administrativo de Planeación Municipal



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.  
Normograma de CALI  
n.d.

Última actualización: 30 de diciembre de 2025 - (Diario Oficial No. 53.335 - 15 de diciembre de 2025)



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**