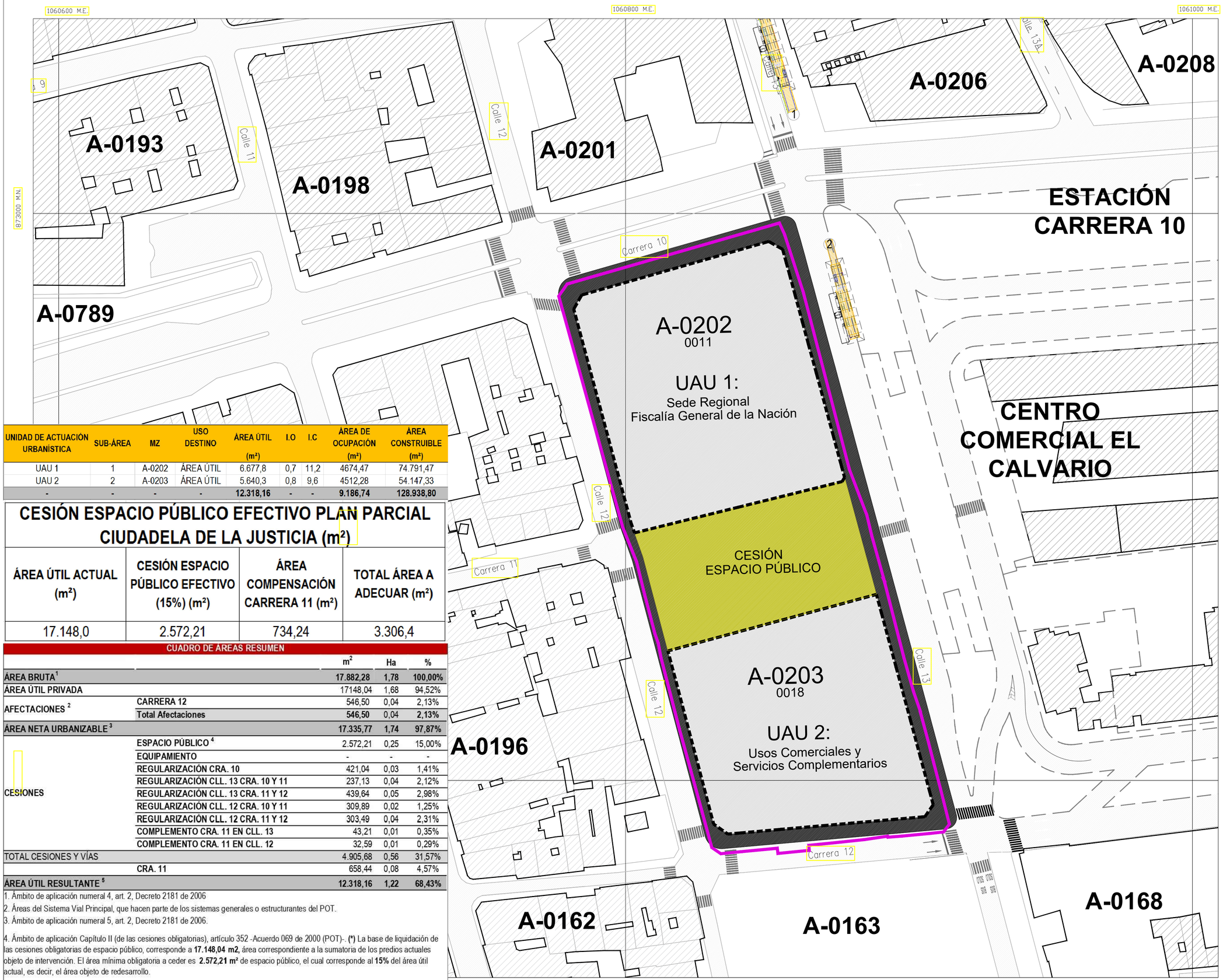
PLAN PARCIAL
DE RENOVACIÓN URBANA
“CIUDADELA DE LA JUSTICIA”
PLANOS DEL DECRETO
No. 4112.010.20.0557 DE 2022



UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	SUB-ÁREA	MZ	USO DESTINO	ÁREA ÚTIL (m²)	I.O	I.C	ÁREA DE OCUPACIÓN (m²)	ÁREA CONSTRUIBLE (m²)
UAU 1	1	A-0202	ÁREA ÚTIL	6.677,8	0,7	11,2	4674,47	74.791,47
UAU 2	2	A-0203	ÁREA ÚTIL	5.640,3	0,8	9,6	4512,28	54.147,33
-	-	-	-	**12.318,16**	-	-	**9.186,74**	**128.938,80**

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA (m²)

ÁREA ÚTIL ACTUAL (m²)	CESIÓN ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO (15%) (m²)	ÁREA COMPENSACIÓN CARRERA 11 (m²)	TOTAL ÁREA A ADECUAR (m²)
17.148,0	2.572,21	734,24	3.306,4

CUADRO DE AREAS RESUMEN

		m²	Ha	%
ÁREA BRUTA[1]		**17.882,28**	**1,78**	**100,00%**
ÁREA ÚTIL PRIVADA		17148,04	1,68	94,52%
AFECTACIONES [2]	CARRERA 12	546,50	0,04	2,13%
	Total Afectaciones	**546,50**	0,04	**2,13%**
ÁREA NETA URBANIZABLE[3]		**17.335,77**	**1,74**	**97,87%**
CESIONES	ESPACIO PÚBLICO [4]	2.572,21	0,25	15,00%
	EQUIPAMIENTO	-	-	-
	REGULARIZACIÓN CRA. 10	421,04	0,03	1,41%
	REGULARIZACIÓN CLL. 13 CRA. 10 Y 11	237,13	0,04	2,12%
	REGULARIZACIÓN CLL. 13 CRA. 11 Y 12	439,64	0,05	2,98%
	REGULARIZACIÓN CLL. 12 CRA. 10 Y 11	309,89	0,02	1,25%
	REGULARIZACIÓN CLL. 12 CRA. 11 Y 12	303,49	0,04	2,31%
	COMPLEMENTO CRA. 11 EN CLL. 13	43,21	0,01	0,35%
	COMPLEMENTO CRA. 11 EN CLL. 12	32,59	0,01	0,29%
TOTAL CESIONES Y VÍAS		4.905,68	0,56	31,57%
	CRA. 11	658,44	0,08	4,57%
ÁREA ÚTIL RESULTANTE [5]		**12.318,16**	**1,22**	**68,43%**

1. Ámbito de aplicación numeral 4, art. 2, Decreto 2181 de 2006
2. Áreas del Sistema Vial Principal, que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del POT.
3. Ámbito de aplicación numeral 5, art. 2, Decreto 2181 de 2006.

4. Ámbito de aplicación Capítulo II (de las cesiones obligatorias), artículo 352 -Acuerdo 069 de 2000 (POT)-. **(*)** La base de liquidación de las cesiones obligatorias de espacio público, corresponde a **17.148,04 m2,** área correspondiente a la sumatoria de los predios actuales objeto de intervención. El área mínima obligatoria a ceder es **2.572,21 m²** de espacio público, el cual corresponde al **15%** del área útil actual, es decir, el área objeto de redesarrollo.

5. Ámbito de aplicación numeral 6, art. 2, Decreto 2181 de 2006.

SELLO PLANEACIÓN MUNICIPAL

PROYECTO:
PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO

Calle 12 / Calle 13
Carrera 10 / Carrera 12

Manzanas: A-0202, A-0203

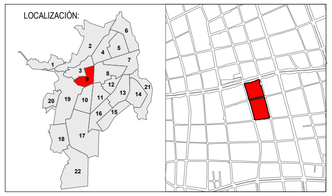
CONTIENE:

PROPUESTA URBANA GENERAL

LEYENDA:

- ÁREA DE PLANIFICACIÓN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- ① CENTRO S.I.T.M
- ② SANTA ROSA S.T.I.M 1
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
- ÁREA ÚTIL RESULTANTE
- CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:

1:750

REVISIÓN:
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

FUENTE PLANO:

Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali, levantamiento de información en terreno EMRU EIC 2019 y Cartografía POT Cali 2014

SISTEMA DE REFERENCIA:

Sistema de coordenadas cartesianas Magna Sirgas Cali
Proyección:Transversal de Mercator
Datum: MAGNA
Falso Este: 1.060.774,9718
False Norte: 872.975,8703
Longitud del Centro: -76,5206
Latitud del Centro: 3,4419
Altura: 1.000

FECHA:

JULIO DE 2022

PLANO:

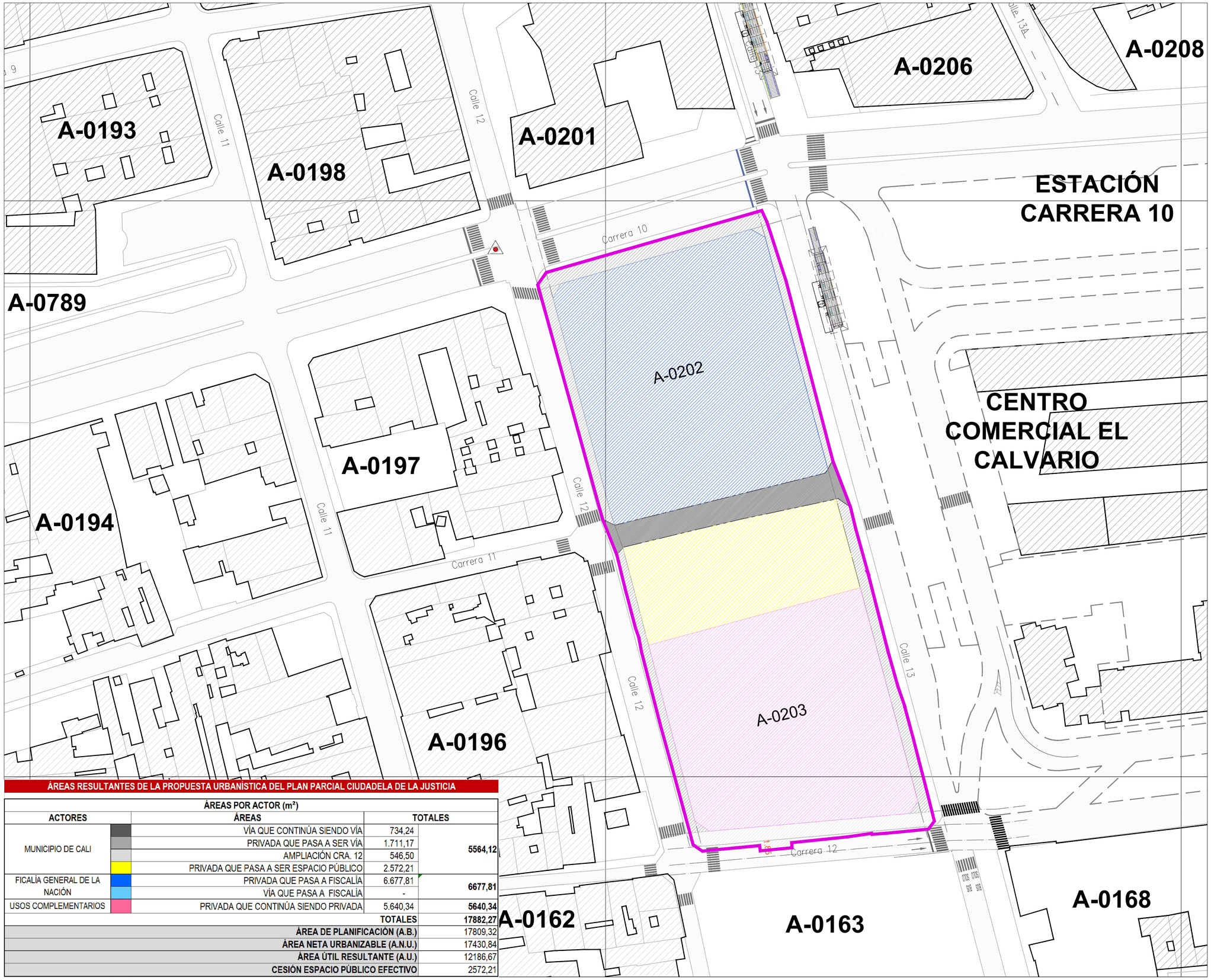
17 30

1060600 M.E.

1060800 M.E.

1061000 M.E.

873000 M.N.



ÁREAS RESULTANTES DE LA PROPUESTA URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA

ÁREAS POR ACTOR (m²)				
ACTORES		**ÁREAS**	**TOTALES**	
MUNICIPIO DE CALI		VÍA QUE CONTINÚA SIENDO VÍA	734,24	**5564,12**
		PRIVADA QUE PASA A SER VÍA	1.711,17	
		AMPLIACIÓN CRA. 12	546,50	
		PRIVADA QUE PASA A SER ESPACIO PÚBLICO	2.572,21	
FICALÍA GENERAL DE LA NACIÓN		PRIVADA QUE PASA A FISCALÍA	6.677,81	**6677,81**
		VÍA QUE PASA A FISCALÍA	-	
USOS COMPLEMENTARIOS		PRIVADA QUE CONTINÚA SIENDO PRIVADA	5.640,34	**5640,34**
			TOTALES	**17882,27**
			ÁREA DE PLANIFICACIÓN (A.B.)	17809,32
			ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.)	17430,84
			ÁREA ÚTIL RESULTANTE (A.U.)	12186,67
			CESIÓN ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO	2572,21

SELLO PLANEACIÓN MUNICIPAL

PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO

Calle 12 / Calle 13
Carrera 10 / Carrera 12

Manzanas: A-0202, A-0203

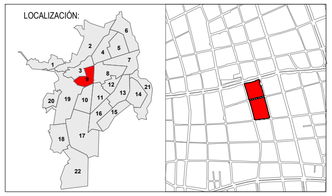
CONTIENE:

CAMBIO EN LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

LEYENDA:

- ÁREA DE PLANIFICACIÓN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- (1) CENTRO S.I.T.M
- (2) SANTA ROSA S.T.I.M 1
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
- VÍA QUE CONTINÚA SIENDO VÍA
- AMPLIACION CRA. 12
- PRIVADA QUE PASA A SER ESPACIO PÚBLICO
- PRIVADA QUE PASA A FISCALÍA
- VÍA QUE PASA A FISCALÍA
- PRIVADA QUE CONTINÚA SIENDO PRIVADA

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C. EMRU SANTIAGO DE CALI

ESCALA:

1:750

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

FUENTE PLANO:

Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali, levantamiento de información en terreno EMRU EIC 2019 y Cartografía POT Cali 2014

SISTEMA DE REFERENCIA:

Sistema de coordenadas cartesianas Magna Sirgas Cali
Proyección:Transversal de Mercator
Datum: MAGNA
False Este: 1.060.774,9718
False Norte: 872.975,8703
Longitud del Centro: -76,5206
Latitud del Centro: 3,4419
Altura: 1.000

FECHA:

JULIO DE 2022

PLANO:

18 30

1060600 M.E.

1060800 M.E.

1061000 M.E.

873000 M.N.

A-0193

A-0198

A-0201

A-0206

A-0208

A-0789

A-0202

UAU 1:
Sede Regional
Fiscalía General de la Nación

ESTACIÓN
CARRERA 10

CENTRO
COMERCIAL EL
CALVARIO

A-0197

A-0194

CESIÓN
ESPACIO PÚBLICO

A-0203

UAU 2:
Usos Comerciales y
Servicios Complementarios

A-0196

A-0195

A-0162

A-0163

A-0168

Calle 11

Calle 12

Calle 13A

Carrera 10

Carrera 11

Carrera 12

PERFIL 1

PERFIL 2

PERFIL 3

PERFIL 4

PERFIL 5

PERFIL 6

PERFIL 7

SELLO PLANEACIÓN MUNICIPAL

PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO

Calle 12 / Calle 13
Carrera 10 / Carrera 12

Manzanas: A-0202, A-0203

CONTIENE:

LÍNEAS DE CORTES DE PERFILES VIALES

LEYENDA:

- ÁREA DE PLANIFICACIÓN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- ① CENTRO S.I.T.M
- ② SANTA ROSA S.T.I.M 1
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
- ÁREA ÚTIL RESULTANTE UAU 1
- ÁREA ÚTIL RESULTANTE UAU 2

LOCALIZACIÓN:

EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:

1:750

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

FUENTE PLANO:

Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali, levantamiento de información en terreno EMRU EIC 2019 y Cartografía POT Cali 2014

SISTEMA DE REFERENCIA:

Sistema de coordenadas cartesianas Magna Sirgas Cali
Proyección:Transversal de Mercator
Datum: MAGNA
Falso Este: 1.060.774,9718
False Norte: 872.975,8703
Longitud del Centro: -76,5206
Latitud del Centro: 3,4419
Altura: 1.000

FECHA:

JULIO DE 2022

PLANO:

19 30

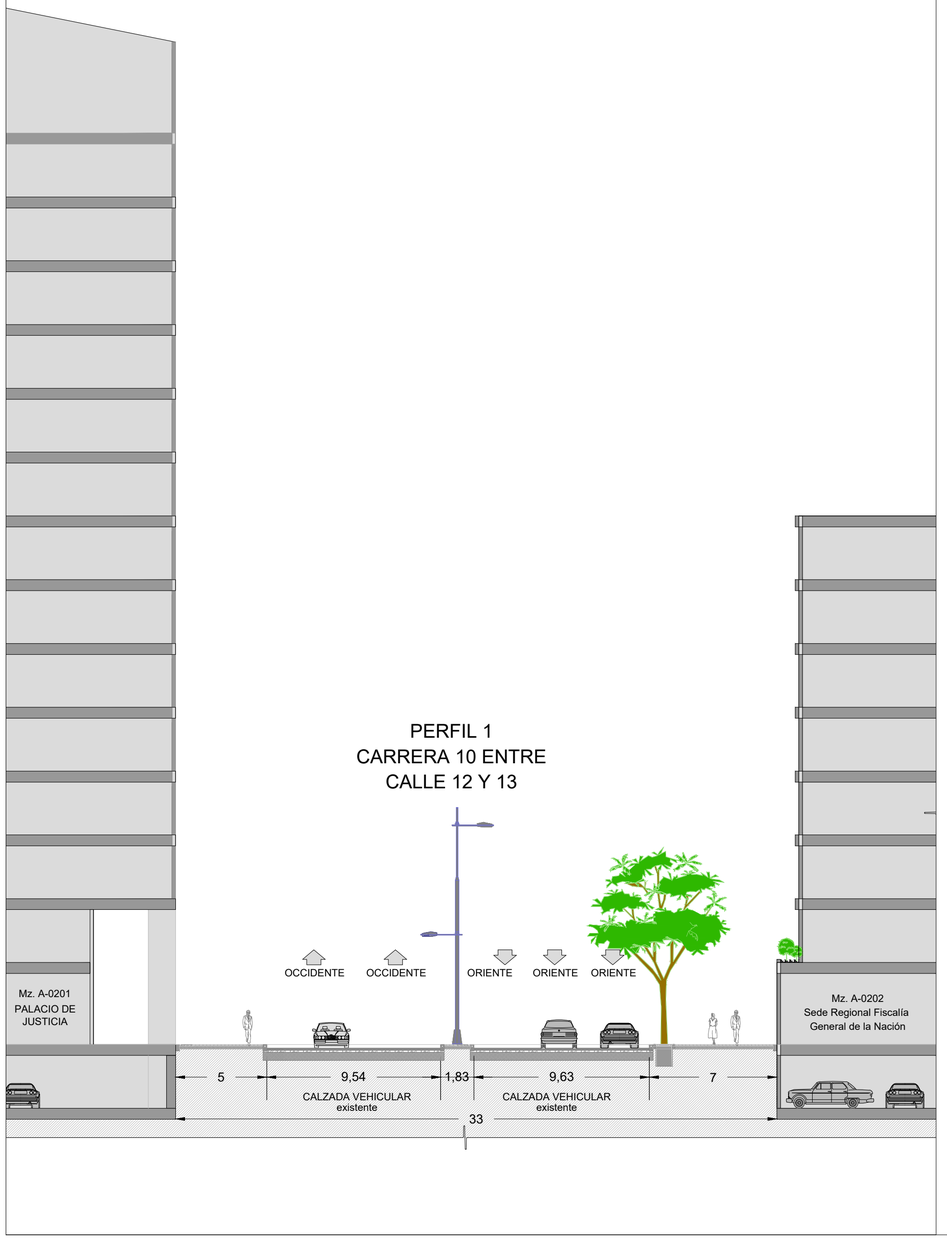
1060600 M.E.

1060800 M.E.

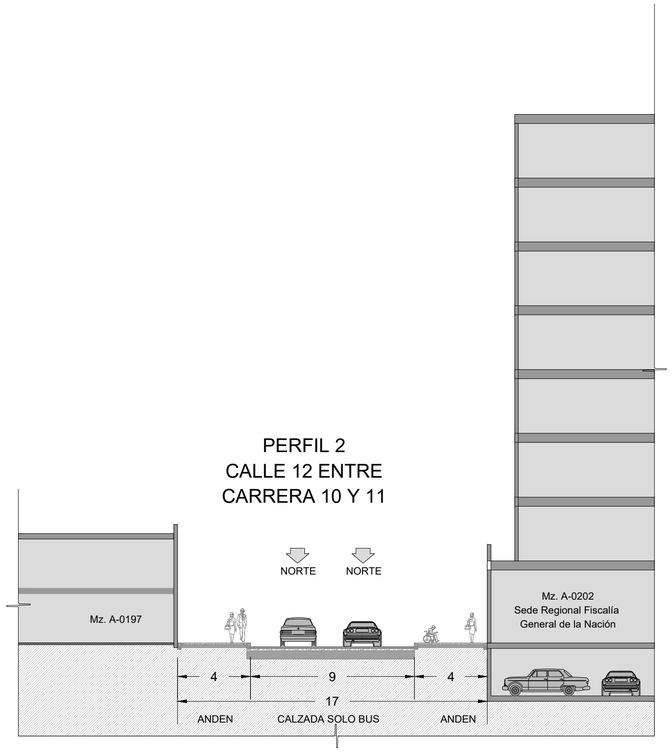
1061000 M.E.

873000 M.N.

872800 M.N.



PERFIL 1
CARRERA 10 ENTRE
CALLE 12 Y 13



PERFIL 2
CALLE 12 ENTRE
CARRERA 10 Y 11



PERFIL 3
CALLE 13 ENTRE
CARRERAS 11 Y 12

SELLO PLANEACIÓN MUNICIPAL

PROYECTO:

DIAGNÓSTICO DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO

Calle 12 / Calle 13
Carrera 10 / Carrera 12

Manzanas: A-0202, A-0203

CONTIENE:

PERFILES VIALES PROPUESTOS

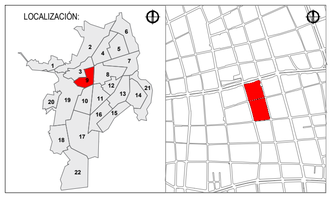
LEYENDA:

PERFIL 1 CRA 10 ENTRE CALLE 12 Y 13

PERFIL 2 CALLE 12 ENTRE CRA 10 Y 11

PERFIL 3 CALLE 13 ENTRE CRA 10 Y 11

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:

1:200

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

FUENTE PLANO:

Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali, levantamiento de información en terreno EMRU EIC 2019 y Cartografía POT Cali 2014

SISTEMA DE REFERENCIA:

Sistema de coordenadas cartesianas Magna Sirgas Cali
Proyección:Transversal de Mercator
Datum: MAGNA
Falso Este: 1.060.774,9718
False Norte: 872.975,8703
Longitud del Centro: -76,5206
Latitud del Centro: 3,4419
Altura: 1.000

FECHA:

JULIO DE 2022

PLANO:

2030

1060600 M.E.

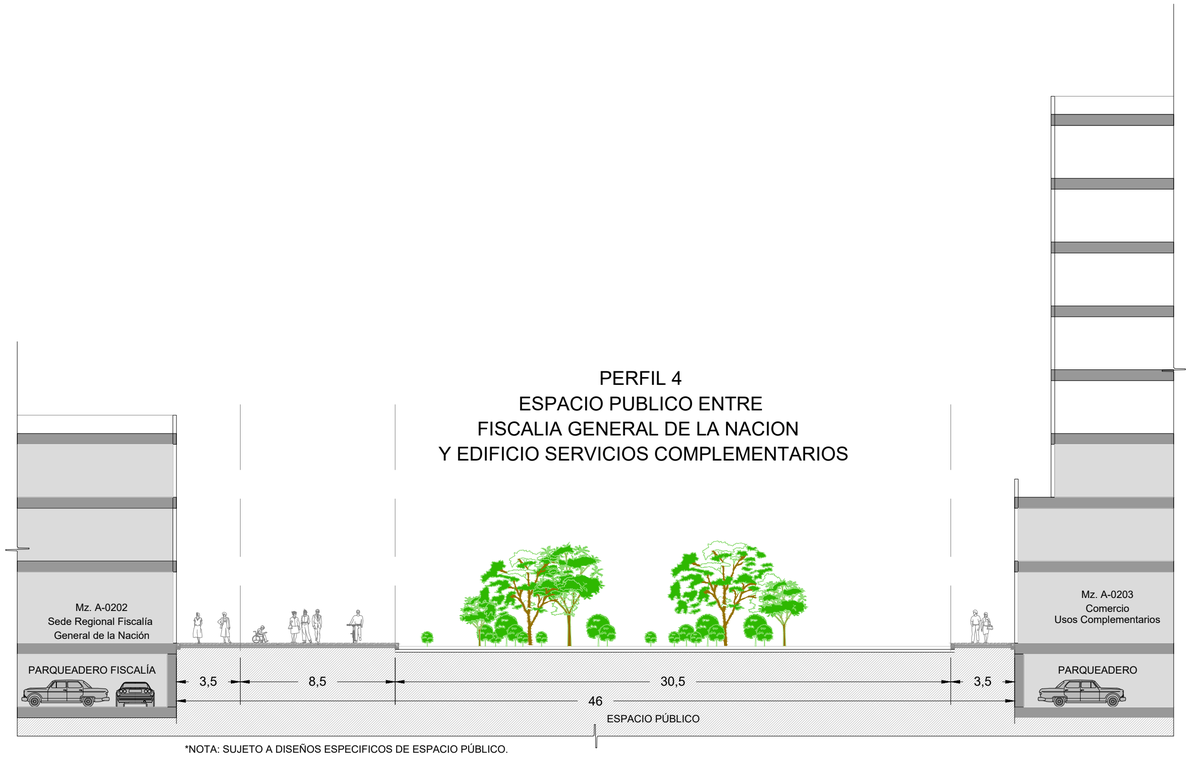
1060800 M.E.

1061000 M.E.

873000 M.N.

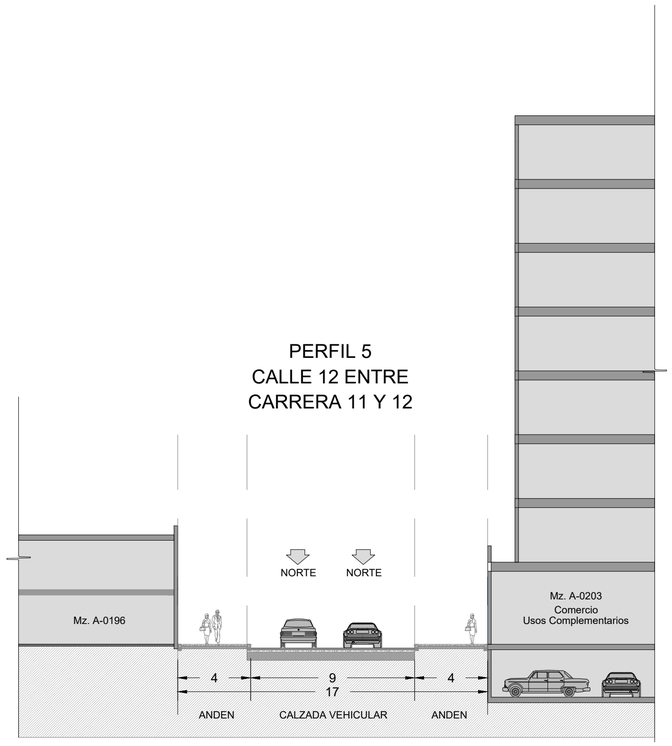
872800 M.N.

PERFIL 4
ESPACIO PUBLICO ENTRE FISCALIA GENERAL DE LA NACION Y EDIFICIO SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

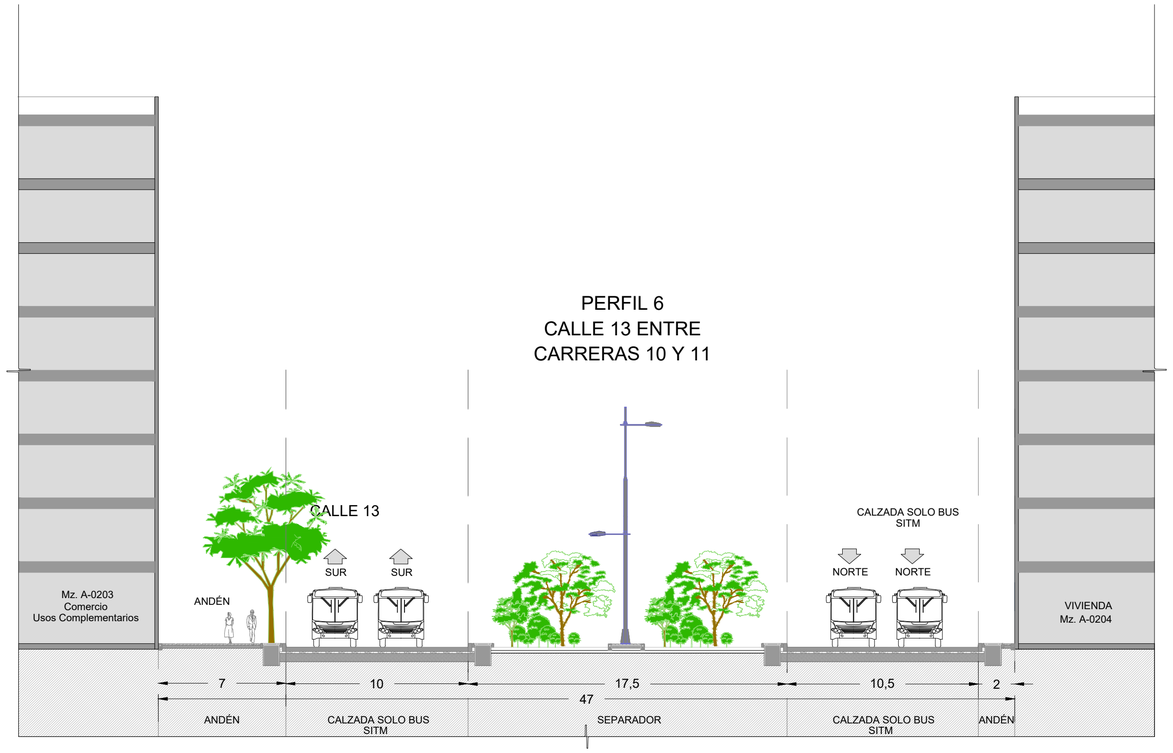


*NOTA: SUJETO A DISEÑOS ESPECIFICOS DE ESPACIO PÚBLICO.

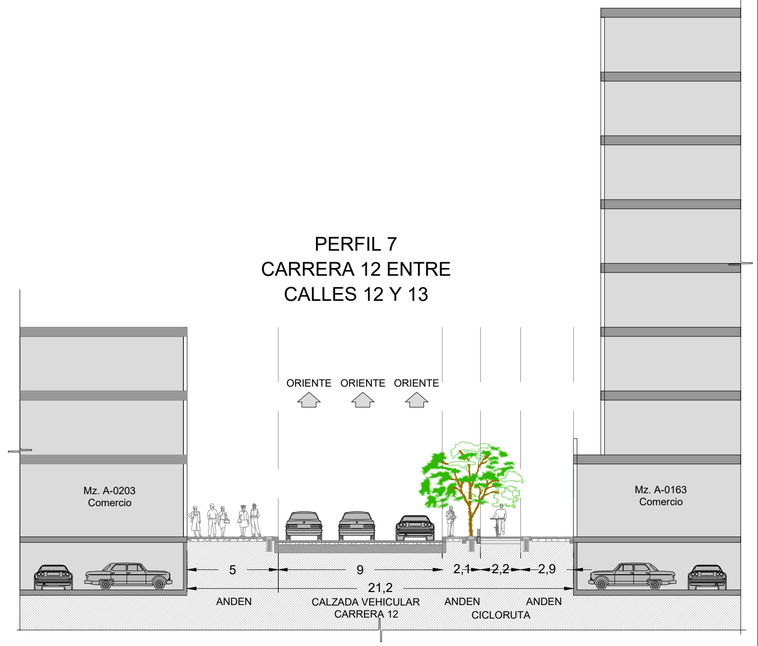
PERFIL 5
CALLE 12 ENTRE CARRERA 11 Y 12



PERFIL 6
CALLE 13 ENTRE CARRERAS 10 Y 11



PERFIL 7
CARRERA 12 ENTRE CALLES 12 Y 13



SELLO PLANEACIÓN MUNICIPAL

PROYECTO:

DIAGNÓSTICO DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO

Calle 12 / Calle 13
Carrera 10 / Carrera 12

Manzanas: A-0202, A-0203

CONTIENE:

PERFILES VIALES PROPUESTOS

LEYENDA:

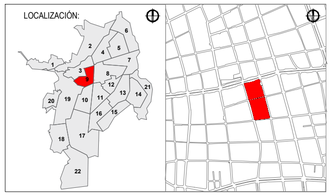
PERFIL 4 ESPACIO PÚBLICO ENTRE FGN Y USOS COMPLEMENTARIOS

PERFIL 5 CALLE 12 ENTRE CRA 11 Y 12

PERFIL 6 CALLE 13 ENTRE CRA 11 Y 12

PERFIL 7 CARRERA 12 ENTRE CALLES 12 Y 13

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:

1:200

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

FUENTE PLANO:

Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali, levantamiento de información en terreno EMRU EIC 2019 y Cartografía POT Cali 2014

SISTEMA DE REFERENCIA:

Sistema de coordenadas cartesianas Magna Sirgas Cali
Proyección:Transversal de Mercator
Datum: MAGNA
Falso Este: 1.060.774,9718
False Norte: 872.975,8703
Longitud del Centro: -76,5206
Latitud del Centro: 3,4419
Altura: 1.000

FECHA:

JULIO DE 2022

PLANO:

21 30

1060600 M.E.

1060800 M.E.

1061000 M.E.

CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	SUB-AREA	MZ	USO DESTINO	ÁREA ÚTIL (m²)	I.O	I.C	ÁREA DE OCUPACIÓN (m²)	ÁREA CONSTRUIBLE (m²)	% PARTICIPACIÓN APROVECHAMIENTOS POR UAU
UAU 1	1	A-0202	ÁREA ÚTIL	6.677,8	0,7	11,2	4674,47	74.791,47	58,01%
UAU 2	2	A-0203	ÁREA ÚTIL	5.640,3	0,8	9,6	4512,28	54.147,33	41,99%
-	-	-	-	**12.318,16**	-	-	**9.186,74**	**128.938,80**	**100,00%**

ESCENARIO 1: APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MAXIMO

ÁREA VENDIBLE APROVECHAMIENTO MÁXIMO

CCIO PISO 1	CCIO PISO 2	CCIO PISOS > 2	CCIO PISO 1	CCIO PISO 2	CCIO PISOS > 2	TOTAL
% POR PISO						
6%	6%	89%	2.256	2.256	34.745	39.257

VALOR DE CONSTRCCIÓN

CCIO PISO 1	CCIO PISO 2	CCIO PISOS > 2	TOTAL
$ 1.400.000	$ 1.092.496	$ 1.092.496	-
$ 4.356.681.821	$ 3.399.755.330	$ 52.356.232.086	$ 60.112.669.237

VALOR VENTAS

CCIO PISO 1	CCIO PISO 2	CCIO PISOS > 2	TOTAL
$ 6.000.000	$ 3.000.000	$ 2.500.000	-
$ 13.536.832.800	$ 6.768.416.400	$ 86.861.343.800	$ 107.166.593.000

ESCENARIO 2: APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO BÁSICO

ÁREA VENDIBLE APROVECHAMIENTO BÁSICO

I.O	I.C	CCIO PISO 1	CCIO PISO 2	CCIO PISOS > 2	TOTAL
0,80	6,72	1.636	1.636	24.208	27.480

VALOR DE CONSTRUCCIÓN

CCIO PISO 1	CCIO PISO 2	CCIO PISOS > 2	TOTAL
$ 1.400.000	$ 1.092.496	$ 1.092.496	-
$ 7.896.485.800	$ 6.162.056.536	$ 29.084.906.850	$ 43.143.449.187

VALOR VENTAS

CCIO PISO 1	CCIO PISO 2	CCIO PISOS > 2	TOTAL
$ 6.000.000	$ 3.000.000	$ 2.500.000	-
$ 9.814.203.780	$ 4.907.101.890	$ 60.520.923.310	$ 75.242.228.980

A-0193

A-0197

A-0196

A-0201

A-0206

A-0208

A-0162

A-0163

A-0168

ESTACIÓN CARRERA 10

CENTRO COMERCIAL EL CALVARIO

A-0202
0011

UAU 1:
Sede Regional
Fiscalía General de la Nación

Índice máx. de ocupación: 0,7
Índice máx. deconstrucción: 11,2

CESIÓN
ESPACIO PÚBLICO

A-0203
0018

UAU 2:
Usos Comerciales y
Servicios Complementarios

Índice máx. de ocupación: 0,8
Índice máx. deconstrucción: 9,6

Calle 11

Calle 12

Calle 13

Calle 13A

Carrera 10

Carrera 11

Carrera 12

SELLO PLANEACIÓN MUNICIPAL

PROYECTO:
PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO

Calle 12 / Calle 13
Carrera 10 / Carrera 12

Manzanas: A-0202, A-0203

CONTIENE:

USOS Y APROVECHAMIENTOS

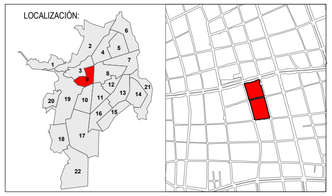
LEYENDA:

- ÁREA DE PLANIFICACIÓN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- (1) CENTRO S.I.T.M
- (2) SANTA ROSA S.T.I.M 1
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN

ÁREA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE

- EQUIPAMIENTO
- USOS COMERCIALES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A LA SEDE REGIONAL DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
- CESIÓN ESPACIO PÚBLICO

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:

1:750

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

FUENTE PLANO:

Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali, levantamiento de información en terreno EMRU EIC 2019 y Cartografía POT Cali 2014

SISTEMA DE REFERENCIA:

Sistema de coordenadas cartesianas Magna Sirgas Cali
Proyección:Transversal de Mercator
Datum: MAGNA
False Este: 1.060.774,9718
False Norte: 872.975,8703
Longitud del Centro: -76,5206
Latitud del Centro: 3,4419
Altura: 1.000

FECHA:

JULIO DE 2022

PLANO:

22 30

REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS POR UNIDADES DE ACTUACIÓN RESULTANTES

UAU	ÁREA ÚTIL MANZANA	APROVECHAMIENTOS (M2 CONSTRUIBLES POR UAU)	% DE PARTICIPACIÓN EN APROVECHAMIENTOS POR MANZANA ÚTIL*	CARGAS (EN PUNTOS)**	VALOR CARGAS A COSTO AÑO 2022
UAU 1	6.677,81	74.791,47	58,01%	2.397	$ 2.397.113.982
UAU 2	5.640,35	54.147,33	41,99%	1.735	$ 1.735.456.212
TOTALES	12.318,16	128.938,80	100,00%	4.133	$ 4.132.570.194

* Participación calculada con base en el aprovechamiento urbanístico del plan parcial.

** El valor equivalente a cada punto corresponde a un (1) Salario Mínimo Legal Vigente Colombiano, el cual será ajustado en el tiempo conforme a los incrementos de Ley.

CÁLCULO DE CARGAS LOCALES DE LA URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA

COMPRA DE SUELO PARA ZONAS VERDES				REPARTO DE CARGAS	
CESIÓN SUELO OBJETO REPARTO	Mt²	Valor $/Mt²	Costo Total Compra Predios)	UAU 1 (Fiscalía)	UAU 2 (Usos Complementarios)
Cesión espacio público manzana A -203 (m2)	2.572,21	$ 958.171	$ 2.464.614.843	$ -	$ -
Cesión Vía ampliación Calle 12 (frente a mz. A-0202)	222,30	$ 1.221.524	$ 271.544.804	$ -	$ -
Cesión Vía ampliación Calle 12 (frente a E.P.)	194,26	$ 958.171	$ 186.134.390	$ -	$ -
Cesión Vía ampliación Calle 12 (frente a mz. A-0203)	224,63	$ 958.171	$ 215.234.058	$ -	$ -
Demoliciones	3.822,63	$ 77.352	$ 295.688.042	$ -	$ -
SUBTOTAL CESIÓN SUELO			3.433.216.138	$ -	$ -

ADECUACIONES SUELO				REPARTO DE CARGAS	
ACTIVIDAD	Mt²	$/Mt²	$ Total	UAU 1 (Fiscalía)	UAU 2 (Usos Complementarios)
ANDENES + INSTALACIONES	2.206,97	$ 181.290	$ 400.101.892	$ 232.080.714	$ 168.021.178
AMPLIACION Kra 12	546,50	$ 264.084	$ 144.322.298		$ 144.322.298
RENOVACION DE VIAS	1.109,63	$ 170.018	$ 188.656.910	$ 109.431.200	$ 79.225.710
Adecuación Zonas blandas	3.380,92	$ 22.269	$ 75.288.572	$ 43.671.440	$ 31.617.133
Adecuación Zonas duras	1.448,96	$ 111.914	$ 162.160.002	$ 94.061.562	$ 68.098.440
TOTAL URBANISMO LOCAL SIN COMPRA PREDIOS			$ 970.529.674	$ 562.959.646	$ 407.570.029

REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS					
ACTIVIDAD	ML	$/ML	$ Total		
RED DE ALCANTARILLADO	298,26	$ 329.177	$ 98.180.281	$ 56.949.867	$ 41.230.414
RED DE ACUEDUCTO	379,23	$ 246.098	$ 93.327.558	$ 54.135.026	$ 39.192.532
RED DE ELÉCTRICA	379,23	$ 2.204.029	$ 835.833.810	$ 484.828.767	$ 351.005.043
RED DE TELECOMUNICACIONES	208,32	$ 1.327.556	$ 276.556.499	$ 160.417.711	$ 116.138.788
TOTAL REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS			$ 1.303.898.146,82	$ 756.331.371	$ 547.566.776

TOTAL CARGAS LOCALES DE LA URBANIZACIÓN A REPARTIR EQUITATIVAMENTE	$ 2.274.427.821	$ 1.319.291.016	$ 955.136.805

CÁLCULO OTRAS OBLIGACIONES PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA

TOTAL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL[2]	$ 1.858.142.372,53	$ 1.077.822.965	$ 780.319.407
TOTAL OBLIGACIONES DEL PLAN PARCIAL	$ 4.132.570.194	$ 2.397.113.982	$ 1.735.456.212

SMLV AÑO 2022 $ 1.000.000

EQUIVALENCIA DE LAS CARGAS TOTALES EN PUNTOS[2]	4.133
EQUIVALENCIA EN PUNTOS DEL COSTO A SER ASUMIDO POR EL MUNICIPIO DE CALI POR CONCEPTO DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL DEL PROYECTO	1.078

NOTA:

1. El valor por concepto de suelo para espacio público no hace parte del valor objeto de reparto, por cuanto será asumido por el Municipio de Santiago de Cali, como parte del aporte municipal al desarrollo del proyecto.

2. El valor que le corresponde a la Unidad de Actuación Urbanística 1, por concepto de los costos del Plan de Gestión Social, será asumido por el Municipio de Santiago de Cali, en el marco de los Acuerdo Legales vigentes entre la Fiscalía General de la Nación y el Municipio de Cali.

3. El valor equivalente a cada punto corresponde a un (1) Salario Mínimo Legal Vigente de Colombia, el cual será ajustado en el tiempo conforme a los incrementos de Ley.

CUADRO DE ÁREAS RESUMEN

		m²	Ha	%
ÁREA BRUTA[1]		17.882,28	1,78	100,00%
ÁREA ÚTIL PRIVADA		17148,04	1,68	94,52%
AFECTACIONES [2]	CARRERA 12	546,50	0,04	2,13%
	Total Afectaciones	546,50	0,04	2,13%
ÁREA NETA URBANIZABLE [3]		17.335,77	1,74	97,87%
CESIONES	ESPACIO PÚBLICO [4]	2.572,21	0,25	15,00%
	EQUIPAMIENTO	-	-	-
	REGULARIZACIÓN CRA. 10	421,04	0,03	1,41%
	REGULARIZACIÓN CLL. 13 CRA. 10 Y 11	237,13	0,04	2,12%
	REGULARIZACIÓN CLL. 13 CRA. 11 Y 12	439,64	0,05	2,98%
	REGULARIZACIÓN CLL. 12 CRA. 10 Y 11	309,89	0,02	1,25%
	REGULARIZACIÓN CLL. 12 CRA. 11 Y 12	303,49	0,04	2,31%
TOTAL CESIONES		4.829,88	0,56	31,57%
VIA	CRA. 11	734,24	0,08	4,57%
ÁREA ÚTIL RESULTANTE [5]		12.318,15	1,22	68,43%

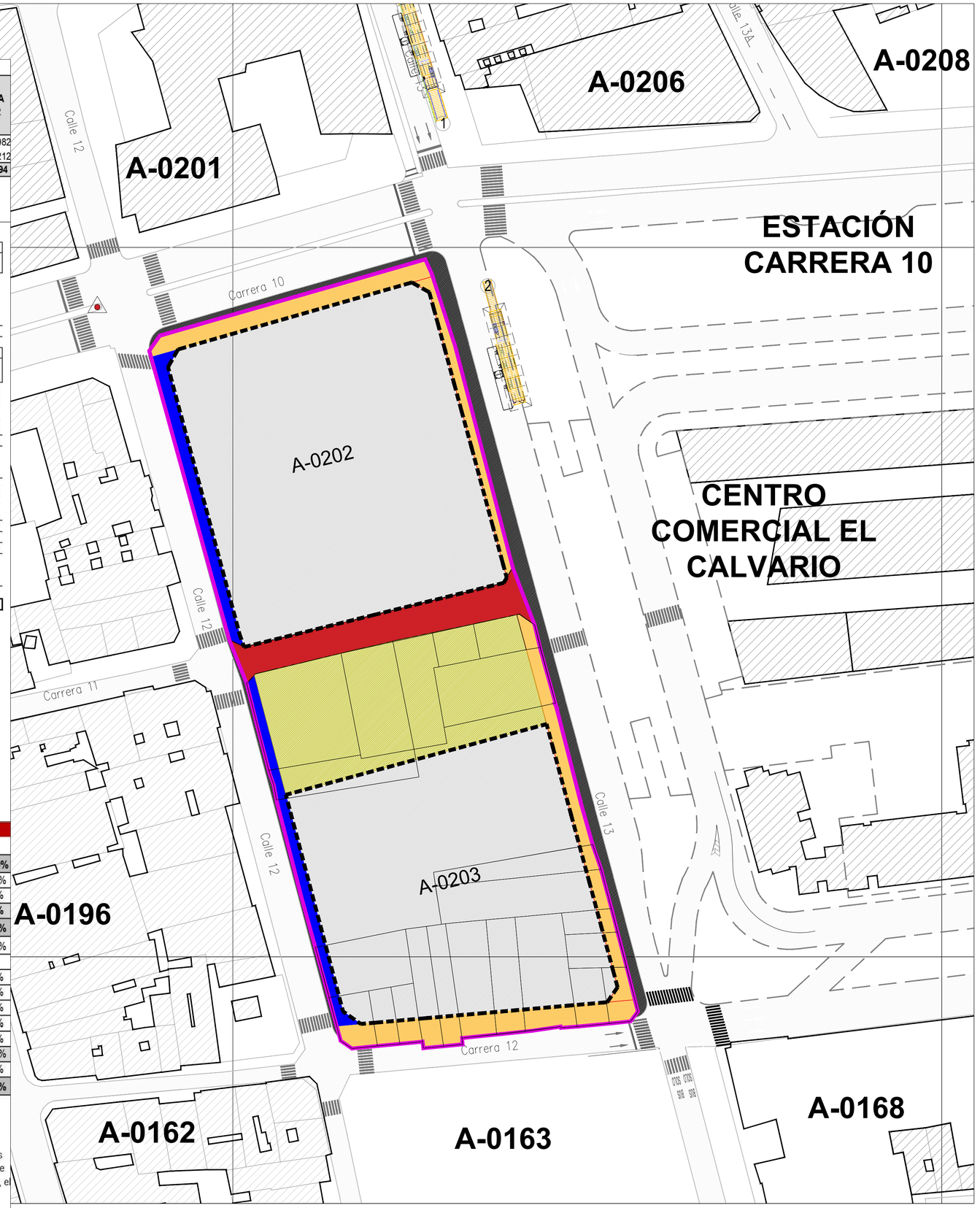
1. Ámbito de aplicación numeral 4, art. 2, Decreto 2181 de 2006

2. Áreas del Sistema Vial Principal, que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del POT.

3. Ámbito de aplicación numeral 5, art. 2, Decreto 2181 de 2006.

4. Ámbito de aplicación Capítulo II (de las cesiones obligatorias), artículo 352 -Acuerdo 069 de 2000 (POT)-. **(*)** La base de liquidación de las cesiones obligatorias de espacio público, corresponde a **17.148,04 m2,** área correspondiente a la sumatoria de los predios actuales objeto de intervención. El área mínima obligatoria a ceder es **2.572,21 m²** de espacio público, el cual corresponde al **15%** del área útil actual, es decir, el área objeto de redesarrollo.

5. Ámbito de aplicación numeral 6, art. 2, Decreto 2181 de 2006.



SELLO PLANEACIÓN MUNICIPAL

PROYECTO:
PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO

Calle 12 / Calle 13
Carrera 10 / Carrera 12

Manzanas: A-0202, A-0203

CONTIENE:

ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS

LEYENDA:
- ÁREA DE PLANIFICACIÓN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- 1 CENTRO S.I.T.M
- 2 SANTA ROSA S.T.I.M 1
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
- CARGA URBANÍSTICA MALLA VIAL PRINCIPAL
- CARGA URBANÍSTICA POR AMPLIACIÓN DE VÍAS LOCALES
- ÁREA CAMBIO DE DESTINO (MIXTO)
- CARGA URBANISTICA POR CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

LOCALIZACIÓN:

EQUIPO CONSULTOR:
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:
1:750

REVISIÓN:
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

FUENTE PLANO:
Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali, levantamiento de información en terreno EMRU EIC 2019 y Cartografía POT Cali 2014

SISTEMA DE REFERENCIA:
Sistema de coordenadas cartesianas Magna Sirgas Cali
Proyección:Transversal de Mercator
Datum: MAGNA
Falso Este: 1.060.774,9718
False Norte: 872.975,8703
Longitud del Centro: -76,5206
Latitud del Centro: 3,4419
Altura: 1.000

FECHA:
JULIO DE 2022

PLANO:
23 30

1060600 M.E.

1060800 M.E.

1061000 M.E.

973000 M.N.

A-0193

A-0198

A-0201

A-0206

A-0208

A-0789

A-0202
0011

UAU 1:
Sede Regional
Fiscalía General de la Nación

ESTACIÓN
CARRERA 10

CENTRO
COMERCIAL EL
CALVARIO

A-0197

A-0194

CESIÓN
ESPACIO PÚBLICO

A-0203
0018

UAU 2:
Usos Comerciales y
Servicios Complementarios

A-0196

A-0195

A-0162

A-0163

A-0168

Calle 11

Calle 12

Calle 13

Carrera 10

Carrera 11

Carrera 12

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA (m²)

ÁREA ÚTIL ACTUAL (m²)	CESIÓN ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO (15%) (m²)	ÁREA COMPENSACIÓN CARRERA 11 (m²)	TOTAL ÁREA A ADECUAR (m²)
17.148,0	2.572,21	734,24	3.306,4

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	SUB-ÁREA	MZ	USO DESTINO	ÁREA ÚTIL (m²)
UAU 1	1	A-0202	ÁREA ÚTIL	6.677,8
UAU 2	2	A-0203	ÁREA ÚTIL	5.640,3
-	-	-	-	**12.318,16**

SELLO PLANEACIÓN MUNICIPAL

PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO

Calle 12 / Calle 13
Carrera 10 / Carrera 12

Manzanas: A-0202, A-0203

CONTIENE:

DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y O DE GESTIÓN

LEYENDA:

- ÁREA DE PLANIFICACIÓN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- (1) CENTRO S.I.T.M
- (2) SANTA ROSA S.T.I.M 1
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
- UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSITICA 1
- UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSITICA 2
- CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

LOCALIZACIÓN:

EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:

1:750

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

FUENTE PLANO:

Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali, levantamiento de información en terreno EMRU EIC 2019 y Cartografía POT Cali 2014

SISTEMA DE REFERENCIA:

Sistema de coordenadas cartesianas Magna Sirgas Cali
Proyección:Transversal de Mercator
Datum: MAGNA
False Este: 1.060.774,9718
False Norte: 872.975,8703
Longitud del Centro: -76,5206
Latitud del Centro: 3,4419
Altura: 1.000

FECHA:

JULIO DE 2022

PLANO:

24 30

1060600 M.E.

1060800 M.E.

1061000 M.E.

873000 M.N.

A-0193

A-0198

A-0201

A-0206

A-0208

A-0789

A-0202
0011

UAU 1:
Sede Regional
Fiscalía General de la Nación

ESTACIÓN
CARRERA 10

CENTRO
COMERCIAL EL
CALVARIO

CESIÓN
ESPACIO PÚBLICO

A-0203
0018

UAU 2:
Usos Comerciales y
Servicios Complementarios

A-0194

A-0197

A-0196

A-0195

A-0162

A-0163

A-0168

Calle 11

Calle 12

Calle 13

Calle 13A

Carrera 10

Carrera 11

Carrera 12

1

2

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA (m²)

ÁREA ÚTIL ACTUAL (m²)	CESIÓN ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO (15%) (m²)	ÁREA COMPENSACIÓN CARRERA 11 (m²)	TOTAL ÁREA A ADECUAR (m²)
17.148,0	2.572,21	734,24	3.306,4

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	SUB-ÁREA	MZ	USO DESTINO	ÁREA ÚTIL (m²)
UAU 1	1	A-0202	ÁREA ÚTIL	6.677,8
UAU 2	2	A-0203	ÁREA ÚTIL	5.640,3
-	-	-	-	**12.318,16**

SELLO PLANEACIÓN MUNICIPAL

PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO

Calle 12 / Calle 13
Carrera 10 / Carrera 12

Manzanas: A-0202, A-0203

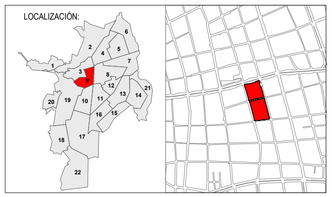
CONTIENE:

LOCALIZACIÓN DE LAS ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS

LEYENDA:

- ÁREA DE PLANIFICACIÓN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- (1) CENTRO S.I.T.M
- (2) SANTA ROSA S.T.I.M 1
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
- ETAPA 1
- ETAPA 2

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C.
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:

1:750

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

FUENTE PLANO:

Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali, levantamiento de información en terreno EMRU EIC 2019 y Cartografía POT Cali 2014

SISTEMA DE REFERENCIA:

Sistema de coordenadas cartesianas Magna Sirgas Cali
Proyección:Transversal de Mercator
Datum: MAGNA
Falso Este: 1.060.774,9718
False Norte: 872.975,8703
Longitud del Centro: -76,5206
Latitud del Centro: 3,4419
Altura: 1.000

FECHA:

JULIO DE 2022

PLANO:

25 30

EL ESTABLECIMIENTO O MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN O LA ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO (Art. 74, Ley 388 de 1997).

ACUERDO 30 DE 1993 (norma anterior)
DE LOS USOS

ARTÍCULO 111:*Se establecen además del uso residencial, la clasificación de usos para el área de actividad mixta M 2, que serán los siguientes:*

Comercial: Se permiten los establecimientos de comercio que son compatibles con la actividad residencial de la zona y requeridos para garantizar la actividad comercial a escala de ciudad.

Institucional: Los usos permitidos en esta área de actividad serán los requeridos para atender la población del área de actividad.

Industrial: La característica del sector permite el desarrollo de actividades industriales de bajo impacto al interior del predio y que son compatibles con el área de actividad.

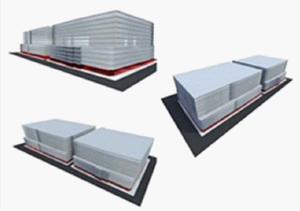
De Servicios: Los complementarios propios del área de actividad y aquellos que sean compatibles con la misma.

LA AUTORIZACIÓN DE UN MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACIÓN, BIEN SEA ELEVANDO EL ÍNDICE DE OCUPACIÓN O EL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN O AMBOS A LA VEZ (Art. 74, Ley 388 de 1997).

APROVECHAMIENTOS			ÁREA CONSTRUIBLE (M2)		
	MANZANA	ÁREA ÚTIL ACTUAL (M2)	PISOS 1 A 5	PISOS 6 A 12	TOTAL
ACUERDO 030 DE 1993	A0202	7.645,85	36.325,60	44.499,00	80.824,60
	A0203	9.502,19	47.837,25	59.007,34	106.844,59
		17.148,04	**84.162,85**	**103.506,34**	**187.669,19**



PLANTA

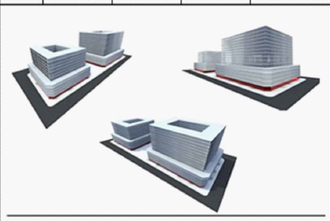


VOLUMETRÍA

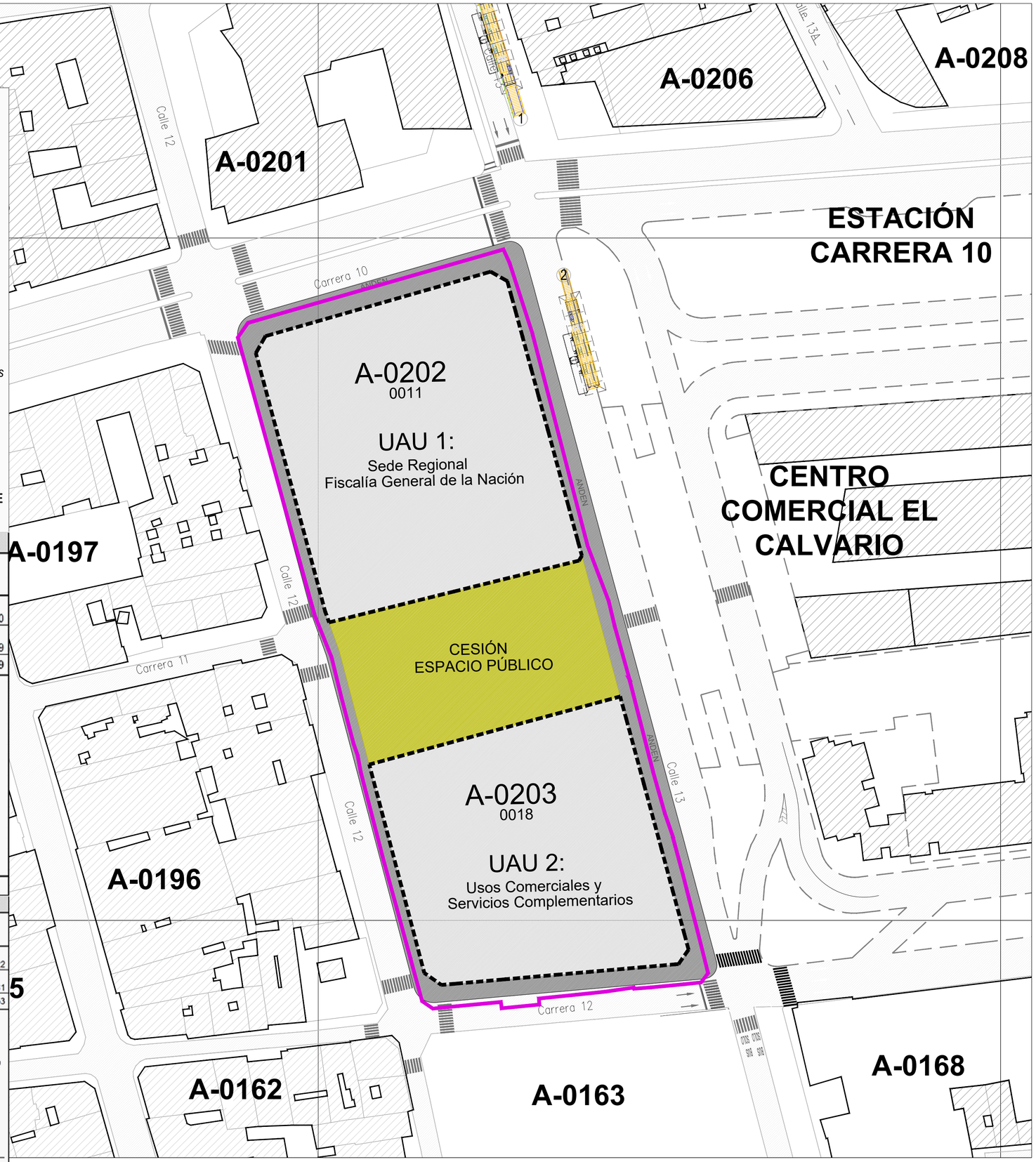
APROVECHAMIENTOS			INDICES		ÁREA CONSTRUIBLE (M2)			
	MANZANA	ÁREA ÚTIL RESULTANTE (M2)	I.O	I.C	PISO 1	PISO 2 AL 6	PISO >7	TOTAL
NORMATIVA PROPUESTA	A0202 (UAU 1)	7.645,85	0,7	11,2	5.071,14	27.421,70	38.390,38	70.883,22
	A0203 (UAU 2)	9.502,19	0,8	9,6	3.953,74	21.378,65	17.102,92	42.435,31
					9.024,88	**48.800,35**	**55.493,30**	**113.318,53**



PLANTA



VOLUMETRIA



SELLO PLANEACIÓN MUNICIPAL

PROYECTO:
PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO

Calle 12 / Calle 13
Carrera 10 / Carrera 12

Manzanas: A-0202, A-0203

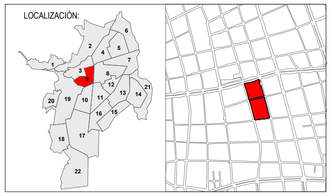
CONTIENE:

DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS O SUBZONAS BENEFICIARIAS DE LAS ACCIONES URBANÍSTICAS

LEYENDA:
- ÁREA DE PLANIFICACIÓN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- (1) CENTRO S.I.T.M
- (2) SANTA ROSA S.T.I.M 1
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
- ÁREA ÚTIL RESULTANTE
- CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO
- EL ESTABLECIMIENTO O MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN O LA ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO (Art. 74 IEY 388 DE 1997)
- LA AUTORIZACIÓN DE UN MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACIÓN, BIEN SEA ELEVANDO EL INDICE DE OCUPACIÓN O EL INDICE DE CONSTRUCCIÓN O AMBOS A LA VEZ (Art. 74, Ley 388 de)

*la participación en plusvalía derivada de la implementación del plan parcial como instrumento para financiar el desarrollo urbano tal como quedó establecido en el acuerdo municipal 321 de 2011, no aplica al no existir ninguno de los hechos generadores establecidos en dicho acuerdo.

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:
1:750

REVISIÓN:
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

FUENTE PLANO:
Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali, levantamiento de información en terreno EMRU EIC 2019 y Cartografía POT Cali 2014

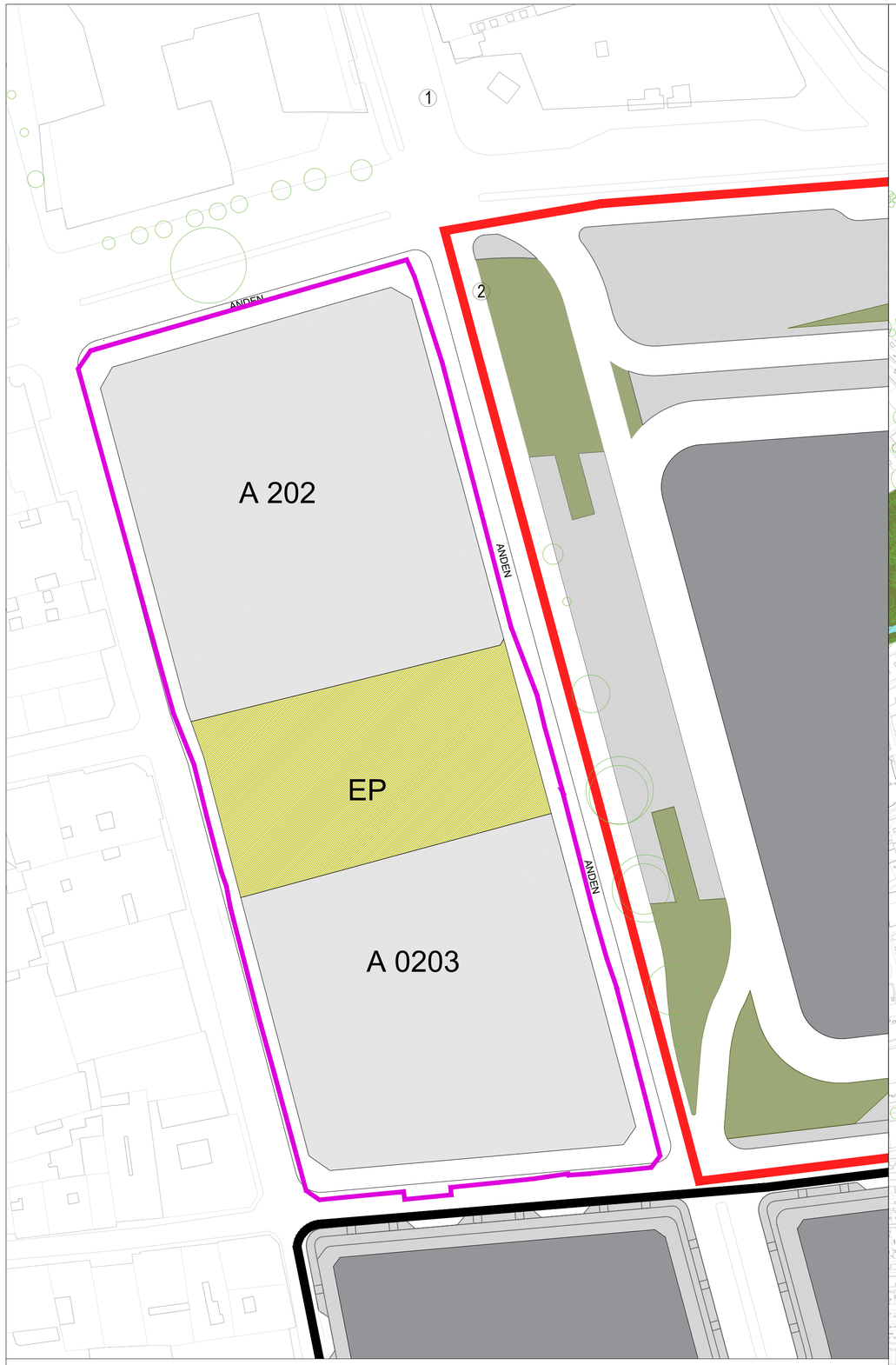
SISTEMA DE REFERENCIA:
Sistema de coordenadas cartesianas Magna Sirgas Cali
Proyección:Transversal de Mercator
Datum: MAGNA
False Este: 1.060.774,9718
False Norte: 872.975,8703
Longitud del Centro: -76,5206
Latitud del Centro: 3,4419
Altura: 1.000

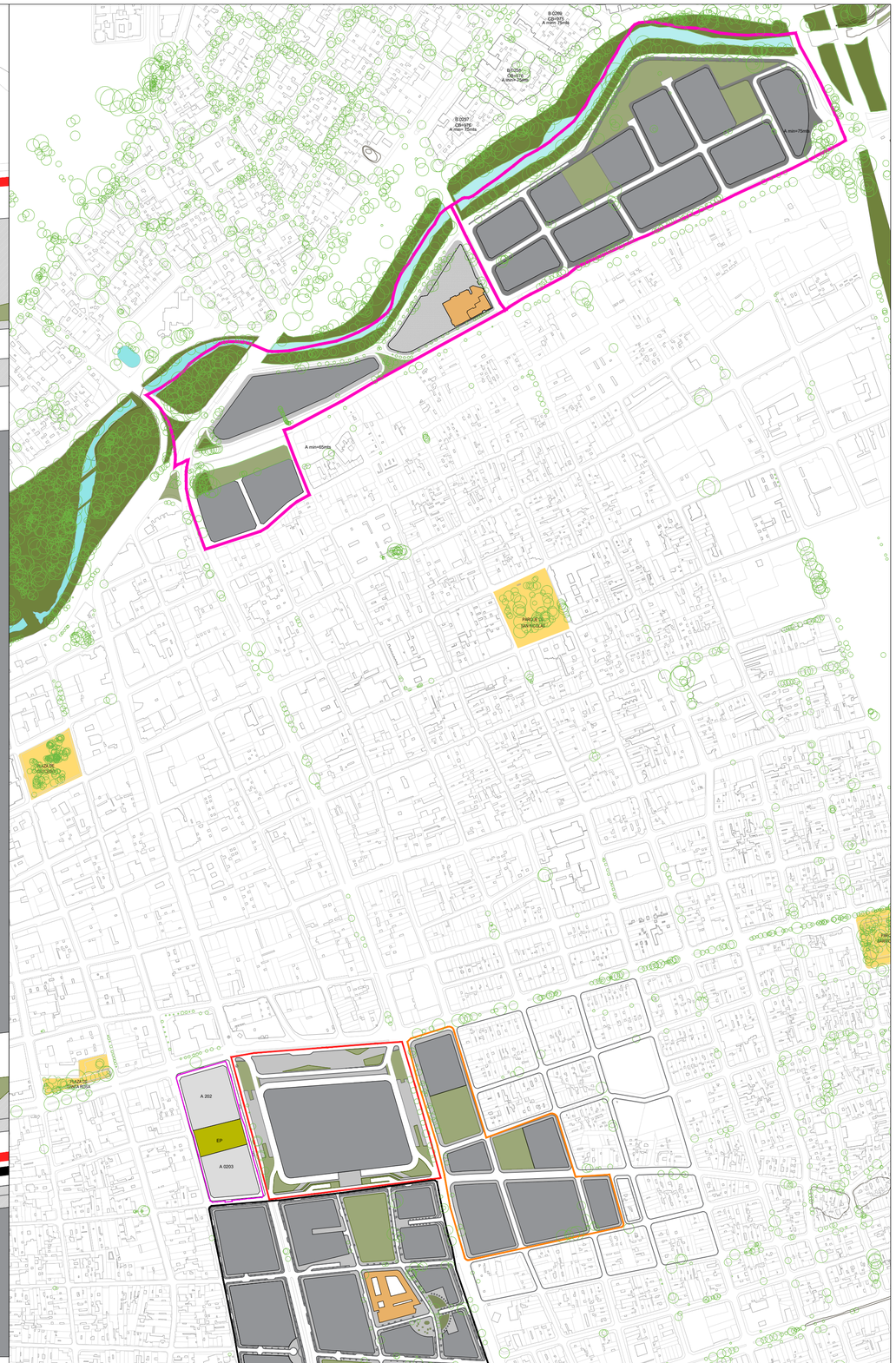
FECHA:
JULIO DE 2022

PLANO:
26 30

1060800 M.E.

1061000 M.E.





ÁREA DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA

0 1 2 4 8 16
ESCALA 1:750

ESCALA 1:5000

SELLO PLANEACIÓN MUNICIPAL

PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO

Calle 12 / Calle 13
Carrera 10 / Carrera 12

Manzanas: A-0202, A-0203

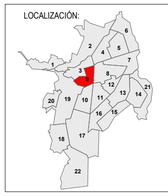
CONTIENE:

RELACIONES CON LOS PLANES PARCIALES ADOPATADOS EN EL CENTRO GLOBAL

LEYENDA:

- ZONAS VERDES
- MASA ARBÓREA
- PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- PLAN PARCIAL EL CALVARIO
- PLAN PARCIAL SUCRE
- PLAN PARCIAL SAN PASCUAL
- PLAN PARCIAL EL HOYO Y EL PILOTO

LOCALIZACIÓN:





EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:

LAS INDICADAS

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

FUENTE PLANO:

Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali, levantamiento de información en terreno EMRU EIC 2019 y Cartografía POT Cali 2014

SISTEMA DE REFERENCIA:

Sistema de coordenadas cartesianas Magna Sirgas Cali
Proyección:Transversal de Mercator
Datum: MAGNA
Falso Este: 1.060.774,9718
False Norte: 872.975,8703
Longitud del Centro: -76,5206
Latitud del Centro: 3,4419
Altura: 1.000

FECHA:

JULIO DE 2022

PLANO:

27 30

1060600 M.E.

1060800 M.E.

1061000 M.E.

B73000 M.N.

A-0193

A-0198

A-0201

A-0206

A-0208

A-0789

A-0202
0011

UAU 1:
Sede Regional
Fiscalía General de la Nación

ESTACIÓN
CARRERA 10

CENTRO
COMERCIAL EL
CALVARIO

CESIÓN
ESPACIO PÚBLICO

A-0203
0018

UAU 2:
Usos Comerciales y
Servicios Complementarios

A-0194

A-0197

A-0196

A-0195

A-0162

A-0163

A-0168

El Calvario

San Pascual

Calle 11

Calle 12

Calle 13

Carrera 10

Carrera 11

Carrera 12

SELLO PLANEACIÓN MUNICIPAL

PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO

Calle 12 / Calle 13
Carrera 10 / Carrera 12

Manzanas: A-0202, A-0203

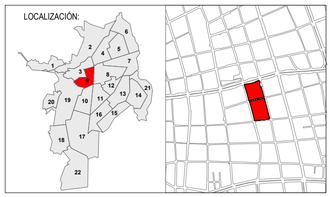
CONTIENE:

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - RED DE ACUEDUCTO

LEYENDA:

- ÁREA DE PLANIFICACIÓN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- (1) CENTRO S.I.T.M
- (2) SANTA ROSA S.T.I.M 1
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
- ÁREA ÚTIL RESULTANTE
- CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO
- RED HIDRÁULICA CORREDOR SITM TUBERÍA EN PVC
- RED HIDRÁULICA TUBERÍA EN HF
- RED HIDRÁULICA TUBERÍA EN CCP
- CÁMARA EXISTENTE TIPO B1
- CÁMARA CORREDOR SITM
- VÁLVULA PITOMÉTRICA
- HIDRATANTE

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C.
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:

1:750

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

FUENTE PLANO:

Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali, levantamiento de información en terreno EMRU EIC 2019 y Cartografía POT Cali 2014

SISTEMA DE REFERENCIA:

Sistema de coordenadas cartesianas Magna Sirgas Cali
Proyección:Transversal de Mercator
Datum: MAGNA
Falso Este: 1.060.774,9718
False Norte: 872.975,8703
Longitud del Centro: -76,5206
Latitud del Centro: 3,4419
Altura: 1.000

FECHA:

JULIO DE 2022

PLANO:

28 30

1060600 M.E.

1060800 M.E.

1061000 M.E.

B73000 M.N.

A-0193

A-0198

A-0201

A-0206

A-0208

A-0789

A-0197

A-0194

A-0196

A-0195

A-0162

A-0163

A-0168

ESTACIÓN CARRERA 10

CENTRO COMERCIAL EL CALVARIO

Calle 11

Calle 12

Calle 13A

Carrera 10

Carrera 12

A-0202
0011

UAU 1:
Sede Regional
Fiscalía General de la Nación

CESIÓN
ESPACIO PÚBLICO

A-0203
0018

UAU 2:
Usos Comerciales y
Servicios Complementarios

0310CC0219 979.09

0310CC0230 982.03

0310CC0219 981.48

0310CC0261 981.11

0310CC0440

0310CC0225 981.91

0310CC0223 981.77

0310CC0224 981.80

0310CC0441

0310CC0219 979.09

0310CC0222 980.59

0310CC0221 980.78

0310CC0217 979.54

0310CC0213 979.01

0310CC0219 978.90

0310CC0219 979.09

0310CC0024 985.86

0310CC0022 985.47

0310CC0037 983.58

0310CC0040 983.86

0310CC0041 983.68

0310CC0042 983.21

0310CC0036 983.05

0310CC0035 983.05

0310CC0032 981.84

0310CC0031 981.32

0310CC0030 980.80

0310CC0219 979.09

0310CC0080 976.82

0310CC0079 976.76

0310CC0219 979.09

0310CC0219 979.09

0310CC0219 979.09

0310CC0219 979.09

0310CC0219 979.09

0310CC0219 979.09

0309CC0035 980.11

0309CC0034 979.36

0309CC0033 979.98

0309CC0315 978.51

0309CC0029 979.77

0309CC0314 977.47

0309CC0233 976.32

0309CC0232 976.09

0309CC0239 975.29

0309CC0240 975.84

0309CC0313 975.00

L=85.60M P=1.92% 12" HS

L=81.25M P=1.96% MP

L=73.27M P=2.33% 20" HS CS:981.73 CE:981.58

L=6.46M P=2.33% 20" HS CS:981.73 CE:981.58

L=20.22M P=1.24% 20" HS CS:981.48 CE:981.15

L=67.56M P=1.57% 20" HS

L=71.23M P=1.72% 12" HS

L=35.37M P=0.62% 18" HS

L=49.24M P=1.44% 18" HS

L=32.93M P=1.76% 18" HS

L=36.07M P=1.68% 10" HS

L=32.18M P=3.89% 12" HS

L=6.21M P=2.66% 12" HS CS:978.69 CE:978.58

L=10.37M P=0.71% 12" HS

L=23.28M P=2.79% 15" HS CS:978.33 CE:977.68

L=29.60M P=2.34% 15" HS

L=30.54M P=2.62% 15" HS

L=39.02M P=1.73% 10" PVC

L=44.22M P=3.47% 14" PVC

L=53.40M P=3.11% 18" PVC

L=43.63M P=2.92% 18" PVC

L=14.22M P=1.29% 10" PVC CS:977.77 CE:977.58

L=62.02M P=0.95% 10" PVC

L=67.93M P=1.18% 21" PVC

L=30.56M P=1.26% 21" PVC

L=55.69M P=1.93% 21" PVC

L=7.21M P=2.66% 10" PVC CS:975.28 CE:975.08

L=10.55M P=4.71% 18" PVC CS:975.19 CE:974.69

L=4.33M P=1.62% 10" HS CS:974.86 CE:974.79

L=26.46M P=2.57% 14" HS CS:975.85 CE:975.17

L=28.15M P=1.87% 12" HS CS:975.74 CE:975.19

L=5.98M P=3.01% 14" HS CS:975.12 CE:974.94

L=48.37M P=0.63% 12" HS

L=38.17M P=15.71% HS

12" PVC

24" 10"

SELLO PLANEACIÓN MUNICIPAL

PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO

Calle 12 / Calle 13
Carrera 10 / Carrera 12

Manzanas: A-0202, A-0203

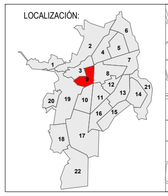
CONTIENE:

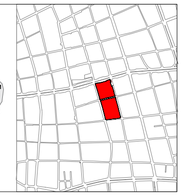
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - RED DE ALCANTARILLADO

LEYENDA:

- ÁREA DE PLANIFICACIÓN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- ① CENTRO S.I.T.M
- ② SANTA ROSA S.T.I.M 1
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
- ÁREA ÚTIL RESULTANTE
- CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO
- RED DE ALCANTARILLADO
- CÁMARA SANITARIA
- SUMIDERO

LOCALIZACIÓN:





EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:

1:750

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

FUENTE PLANO:

Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali, levantamiento de información en terreno EMRU EIC 2019 y Cartografía POT Cali 2014

SISTEMA DE REFERENCIA:

Sistema de coordenadas cartesianas Magna Sirgas Cali
Proyección:Transversal de Mercator
Datum: MAGNA
False Este: 1.060.774,9718
False Norte: 872.975,8703
Longitud del Centro: -76,5206
Latitud del Centro: 3,4419
Altura: 1.000

FECHA:

JULIO DE 2022

PLANO:

29 30

1060600 M.E.

1060800 M.E.

1061000 M.E.

B73000 M.N.

A-0193

A-0198

A-0201

A-0206

A-0208

A-0789

A-0197

A-0194

A-0196

A-0195

A-0162

A-0163

A-0168

Calle 11

Calle 12

Calle 13

Calle 13A

Carrera 10

Carrera 11

Carrera 12

ESTACIÓN CARRERA 10

CENTRO COMERCIAL EL CALVARIO

A-0202
0011

UAU 1:
Sede Regional
Fiscalía General de la Nación

CESIÓN
ESPACIO PÚBLICO

A-0203
0018

UAU 2:
Usos Comerciales y
Servicios Complementarios

SELLO PLANEACIÓN MUNICIPAL

PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO

Calle 12 / Calle 13
Carrera 10 / Carrera 12

Manzanas: A-0202, A-0203

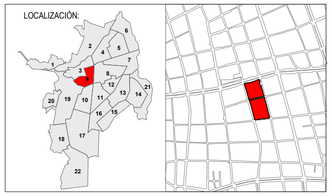
CONTIENE:

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS REDES SECAS

LEYENDA:

- ÁREA DE PLANIFICACIÓN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- (1) CENTRO S.I.T.M
- (2) SANTA ROSA S.T.I.M 1
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
- ÁREA ÚTIL RESULTANTE
- CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO
- RED MEDIA TENSIÓN SUB. EXIST.
- RED MEDIA TENSIÓN.
- RED MEDIA TENSIÓN NUEVA.
- RED MEDIA TENSIÓN NUEVA.
- CÁMARA ELECTRICA A.P
- CÁMARA ELECTRICA EXIST.
- CÁMARA ELECTRICA NUEVA
- CÁMARA ELÉCT. CANALIZACIÓN M.I.O.
- BÓVEDA TRANSFORMADOR
- SEMÁFORO
- ARMARIO CONTROL DE SEMÁFOROS
- POSTE DE MEDIA TENSIÓN
- POSTE SECUNDARIO

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C.
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:

1:750

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

FUENTE PLANO:

Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali, levantamiento de información en terreno EMRU EIC 2019 y Cartografía POT Cali 2014

SISTEMA DE REFERENCIA:

Sistema de coordenadas cartesianas Magna Sirgas Cali
Proyección:Transversal de Mercator
Datum: MAGNA
Falso Este: 1.060.774,9718
False Norte: 872.975,8703
Longitud del Centro: -76,5206
Latitud del Centro: 3,4419
Altura: 1.000

FECHA:

JULIO DE 2022

PLANO:

30 30

PLAN PARCIAL
DE RENOVACIÓN URBANA
“CIUDADELA DE LA JUSTICIA”
PLANOS DEL DECRETO
No. 411.20.0363 DE 2014

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA DE PLANIFICACIÓN PROYECTO PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA

PUNTO	NORTE	ESTE
1	111462,0123	110065,5865
2	111461,1165	110063,7983
3	111465,9233	110043,6642
4	111467,855	110034,8739
5	111471,4331	110021,9604
6	111479,485	109991,3001
7	111475,6381	109990,2718
8	111478,2998	109982,2948
9	111483,6974	109968,5076
10	111512,5057	109866,7134
11	111514,5869	109864,8607
12	111534,3141	109867,1017
13	111534,7166	109864,8372
14	111545,4347	109865,6425
15	111545,0005	109868,4075
16	111556,6417	109869,6916
17	111564,8143	109870,3623
18	111568,5329	109870,8103
19	111574,9719	109871,5861
20	111578,7045	109872,0358
21	111593,4022	109873,3879
22	111596,1661	109875,3681
23	111592,7361	109887,6481
24	111590,4534	109897,384
25	111588,1911	109904,8488
26	111585,0928	109916,0077
27	111583,5199	109922,9312
28	111582,9805	109922,824
29	111581,9046	109929,7806
30	111579,9762	109937,8534
31	111577,5615	109946,8345
32	111574,8266	109957,4891
33	111573,2888	109962,4565
34	111568,5122	109977,9234
35	111565,0112	109988,3442
36	111561,2703	110002,4085
37	111560,0244	110006,9388
38	111560,3196	110006,992
39	111557,5322	110019,1772
40	111555,2468	110027,7788
41	111553,6935	110033,7811
42	111552,4953	110039,8132
43	111553,482	110040,0744
44	111551,116	110050,407
45	111549,8839	110050,0651
46	111547,8371	110058,3149
47	111546,3129	110057,9068
48	111539,4909	110083,3849
49	111535,9827	110084,3835
50	111523,4128	110081,2779
51	111511,5264	110078,3412
52	111501,5074	110075,7445
53	111480,1497	110070,9012
1	111462,0123	110065,5865





PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE DIAGNÓSTICO

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO
Mzs.A-0202 -

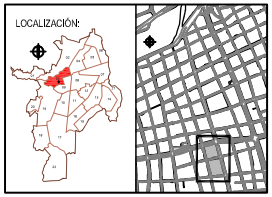
Códigos: 0011 y

CONTIENE:

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

LEYENDA:
- DELIMITACIÓN ÁREA DE PLANIFICACIÓN
- PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- ESTACIÓN CENTRO S.I.T.M.
- ESTACIÓN SANTA ROSA S.I.T.M.
- CURVAS DE NIVEL
- DELTA
- CÁMARA DE ALCANTARILLADO
- CÁMARA DE ACUEDUCTO
- CÁMARA ELÉCTRICA
- HIDRANTE
- POSTE
- ÁRBOL EXISTENTE
- SUMIDERO
- CAJA TELEFÓNICA
- BANCA
- NOMENCLATURA
- 0000 NÚMERO DE PREDIO

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA: 0 1 2 4 8 16 — 1:750

FECHA: AGOSTO DE 2013

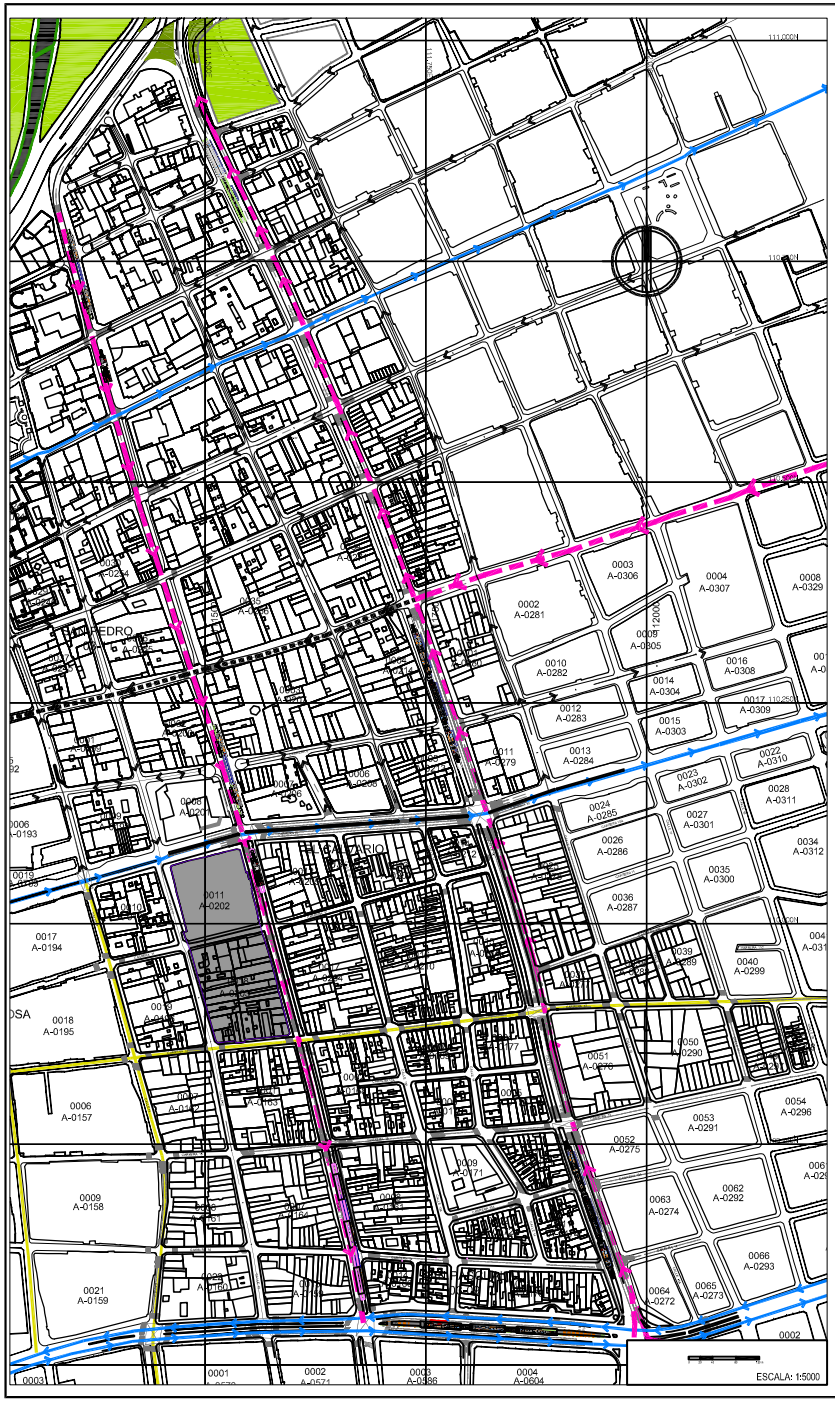
REVISIÓN:
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

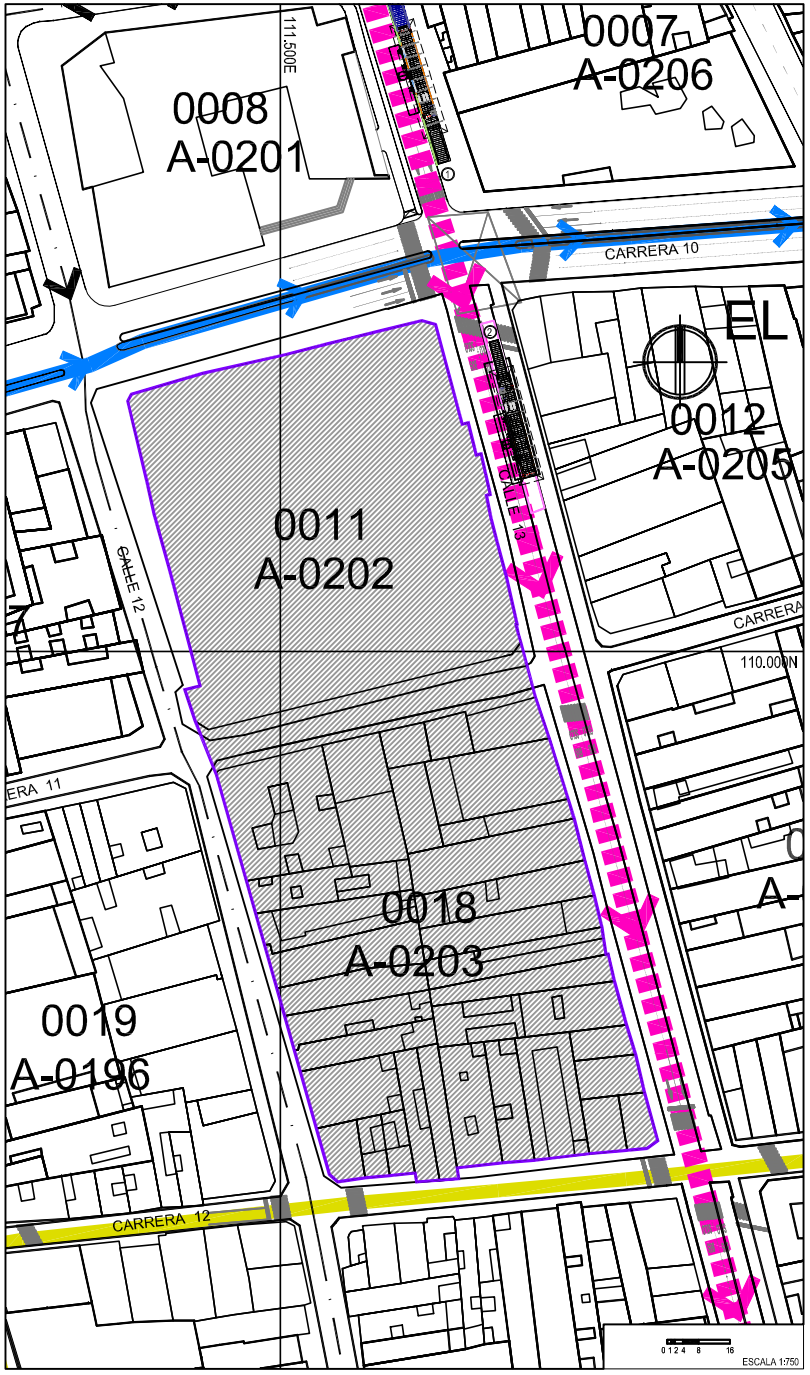
Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1993.
Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de paramentos y secciones viales (Octubre 2010)

Fuente datos: Información recogida a través de trabajo de campo y elaboración propia.

PLANO:





PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

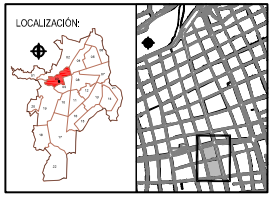
CONTIENE:

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD

LEYENDA:

- DELIMITACIÓN ÁREA DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- VÍA ARTERIA PRINCIPAL (V.A.P.)
- VÍA ARTERIA SECUNDARIA (V.A.S.)
- VÍA COLECTORA (V.C.)
- VÍA INTERREGIONAL (V.I.R.)
- VÍA LOCAL (V.L.)
- ESTACIÓN CENTRO S.I.T.M.
- ESTACIÓN SANTA ROSA S.I.T.M.

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:

LA INDICADA

FECHA:

AGOSTO DE 2013

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

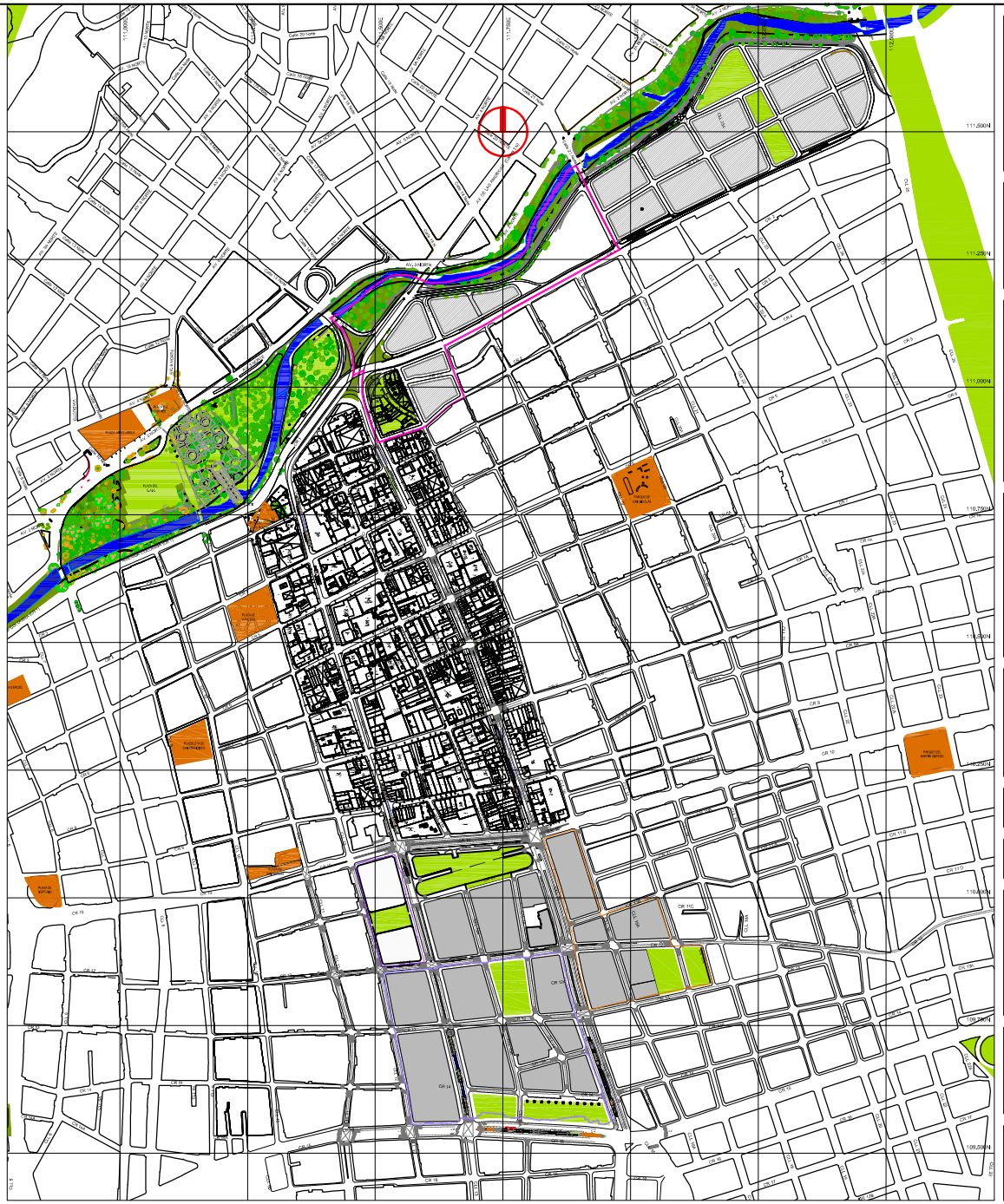
Fuente Planc: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali con base en fotografías aéreas tomadas en 1993.
Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de paramentos y secciones viales (Octubre 2011)

Fuente datos: Información recogida a través de trabajo de campo y elaboración propia.

PLANO:

2 29



PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA

CARTOGRAFÍA DE DIAGNÓSTICO

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO
Mzs. A-0202 - A-0203
Códigos: 0011 y 0018
Calle 12/ Calle 13/
Carrera 10/ Carrera 12

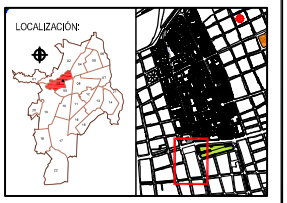
CONTIENE:

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO

LEYENDA:

- PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA (en tramite)
- PLAN PARCIAL EL HOYO Y EL PILOTO DECRETO No. 411.2.24.0647 DEL 21 DE DIC. DE 2007
- PLAN PARCIAL EL CALVARIO DECRETO No. 411.2.24.0648 DEL 21 DE DIC. DE 2007
- PLAN PARCIAL SUROR DECRETO No. 411.2.24.0649 DEL 21 DE DIC. DE 2007
- PLAN PARCIAL SAN PASCUAL DECRETO No. 411.2.24.0416 DEL 29 DE MARZO DE 2013
- ESPACIO PUBLICO / PARQUES PLAZAS
- ZONAS VERDES
- DISEÑO DE ESPACIO PUBLICO PLAZAS PARQUES ADOPTADOS EN EL CONTEXTO GLOBAL
- MASA ARBOREA

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C.
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA: 0 20 40 80 120 240 m 1:5000

FECHA:

AGOSTO DE 2013

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1993.
Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de paramentos y secciones viales (Octubre 2010)

Fuente datos: Información recogida a través de trabajo de campo y elaboración propia.

PLANO:

3 29

ESPACIO PÚBLICO

NOMBRE	UBICACIÓN
PLAZA DE LOS POETAS	AV. COLOMBIA CON CL. 12
PLAZA DE CAYCEDO	CL. 11 CON CRA5.4 Y 5
PARQUE DE SAN NICOLÁS	CRA. 5 ENTRE CLS. 19 Y 20
PLAZOLETA DE SAN FRANCISCO	CL. 10 CON CRA. 6
PLAZA DE SANTA ROSA	CRA. 10 ENTRE CLS. 10 Y 11
PARQUE DEL BARRIO OBRERO	CL. 23 CON CRA. 11

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

NOMBRE	UBICACIÓN
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL	AV. 2 NORTE CON CLL. 11
HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS	CRA. 4 # 17-67 / CLL. 17 # 4-11
TEATRO SAN NICOLÁS	CLL. 19 ENTRE CRAS. 5 Y 6
IGLESIA DE SAN NICOLÁS	CLL. 20 # 5-33
BANCO DE LA REPÚBLICA	CLL. 8 ENTRE CRAS. 4 Y 5
CENTRO CULTURAL DE CALI	CRA. 5 ENTRE CLLS. 6 Y 7
CASA PROARTES	CRA. 5 # 7-02
TEATRO MUNICIPAL	CRA. 5 CON CLL. 7 ESQUINA
CENTRO CULTURAL COMFANDI	CLL. 8 CON CRA. 6 ESQUINA
IGLESIA SAN MARTÍN	CRA. 6 CON CLL. 5
CENTRO CULTURAL COMFENALCO	CLL. 5 ENTRE CRA. 6 Y 9
ASAMBLEA DEL VALLE	CRA. 6 # 9-00
GOBERNACIÓN DEL VALLE	CLL. 9 ENTRE CRA. 6 Y 7
TEATRO JORGE ISAACS	CLL. 12 #5-11/23
IGLESIA DE SANTA ROSA	CRA. 10 # 10-05
TELECOM	CRA. 6 CLL. 10 ESQUINA
CAPILLA DE LA INMACULADA	CRA. 6 # 9-03
CONVENTO DE SAN JOAQUÍN	CLL. 10 ENTRE CRAS. 5 Y 6
IGLESIA DE SAN FRANCISCO	CRA. 6 CON CLL. 10 ESQUINA
PALACIO DE JUSTICIA	CRA. 10 ENTRE CLLS. 12 Y 13
COLEGIO DE SANTA LIBRADA	CLL. 7 # 14A-06
INSTITUTO TÉCNICO SAN JUAN BOSCO	CLL. 8 # 14-75
INSTITUTO TÉCNICO ANTONIO JOSÉ CAMACHO	CRA. 16 # 12-00
SUB-ESTACIÓN ELÉCTRICA EMCALI	CLL. 15 # 11-68/74/76 CLL. 14 # 11-103
ESTACIÓN DE POLICÍA FRAY DAMIÁN	CRA. 13 # 13A-39
PUESTO DE SALUD SAN PASCUAL	CRA. 13A # 13A-33
IGLESIA SAN PASCUAL BAYLÓN	CRA. 13A # 13A-07



PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA

CARTOGRAFÍA DE DIAGNÓSTICO

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO
Mzs. A-0202 - A-0203
Códigos: 0011 y 0018
Calle 12/ Calle 13/
Carrera 10/ Carrera 12

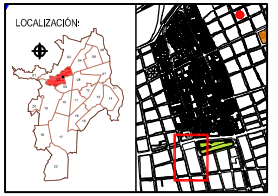
CONTIENE:

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

LEYENDA:

- ÁREA DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- INSTITUCIONAL
- ESPACIO PÚBLICO / PARQUES
- ECONÓMICO Y COMERCIAL
- LÚDICO
- HOTELES

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:

0 20 40 80 120 240 m 1:5000

FECHA:

AGOSTO DE 2013

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

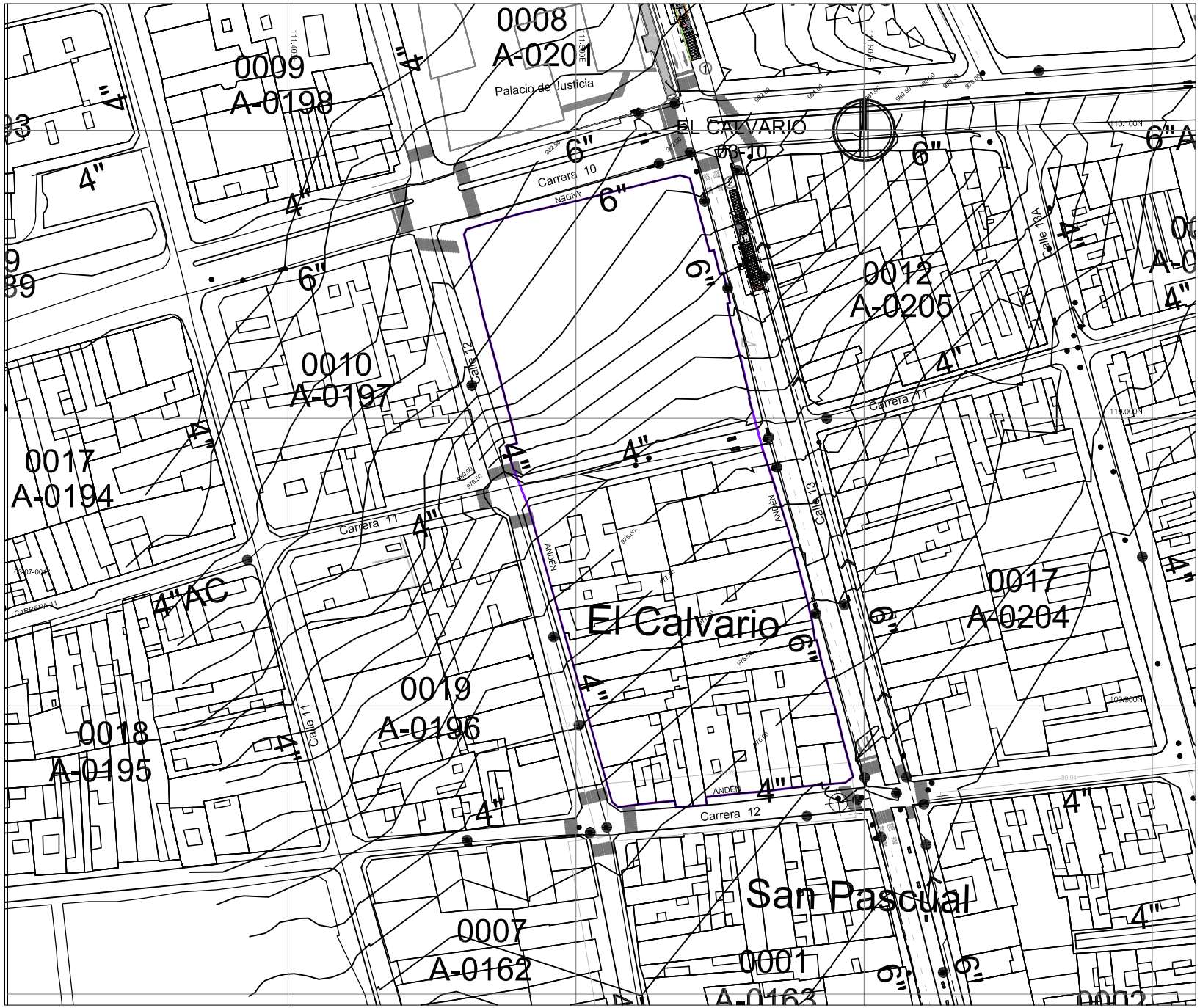
Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1993.
Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de paramentos y secciones viales (Octubre 2010)

Fuente datos: Información recogida a través de trabajo de campo y elaboración propia.

PLANO:

4 29



PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE DIAGNÓSTICO

SANTIAGO DE CALI
BARRIO ELCALVARIO
Mzs, A-0202 - A-0203
Códigos: 0011 y 0018
Calle 12/ Calle 13/
Carrera 10/ Carrera 12

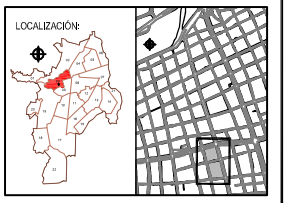
CONTIENE:

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS
RED DE ACUEDUCTO

LEYENDA:

DELIMITACIÓN AREA DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
ESTACIÓN CONTROL 1A
ESTACIÓN SANTA ROSA 1A
DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
ÁREA DEL RESULTANTE
CESIÓN DE ESPACIO PUBLICO
RED HIDRAULICA CORREDOR STM TUBERIA PVC
RED HIDRAULICA TUBERIA HF
RED HIDRAULICA TUBERIA CCP
CAMARA EXISTENTE TIPO D1
CAMARA CORREGIDA D1
VALVULA REDOMETIDA
HIDRANTE

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C.
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:

0 1 2 4 8 16
1:750

FECHA:

AGOSTO DE 2013

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1993.
Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de paramentos y secciones viales (Octubre 2010)

Fuente datos: Plano 112 red de alcantarillado EMCALI suministrado por la EMRU E.I.C., cartografía SITM- Metrocali, Información recogida a través de trabajo de campo y elaboración propia.

PLANO:

5 29



PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE DIAGNÓSTICO

SANTIAGO DE CALI
BARRIO ELCALVARIO
Mzs. A-0202 - A-0203
Códigos: 0011 y 0018
Calle 12/ Calle 13/
Carrera 10/ Carrera 12

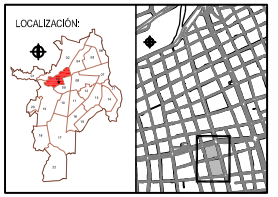
CONTIENE:

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS
RED DE ALCANTARILLADO

LEYENDA:

DELIMITACION AREA DE PLANIFICACION
PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
ESTACION CENTROMATIZA
ESTACION SANITARIA ROBOMATIZA
RED DE ALCANTARILLADO
CAMARA SANITARIA
SUMIDERO

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C.
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:

0 1 2 4 8 16
1:750

FECHA:

AGOSTO DE 2013

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1993.
Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de paramentos y secciones viales (Octubre 2010)

Fuente datos: Plano 112 red de alcantarillado EMCALI, cartografía SITM-Metrocali. Información recogida a través de trabajo de campo y elaboración propia.

PLANO:



PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA

CARTOGRAFÍA DE DIAGNÓSTICO

SANTIAGO DE CALI
BARRIO ELCALVARIO
Mzs. A-0202 - A-0203
Código: 0011 y 0018
Calle 12/ Calle 13/
Carrera 10/ Carrera 12

CONTIENE:

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS -REDES SECAS

LEYENDA:

LOCALIZACIÓN:

EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA: 0 1 2 4 8 16
1:750

FECHA:
AGOSTO DE 2013

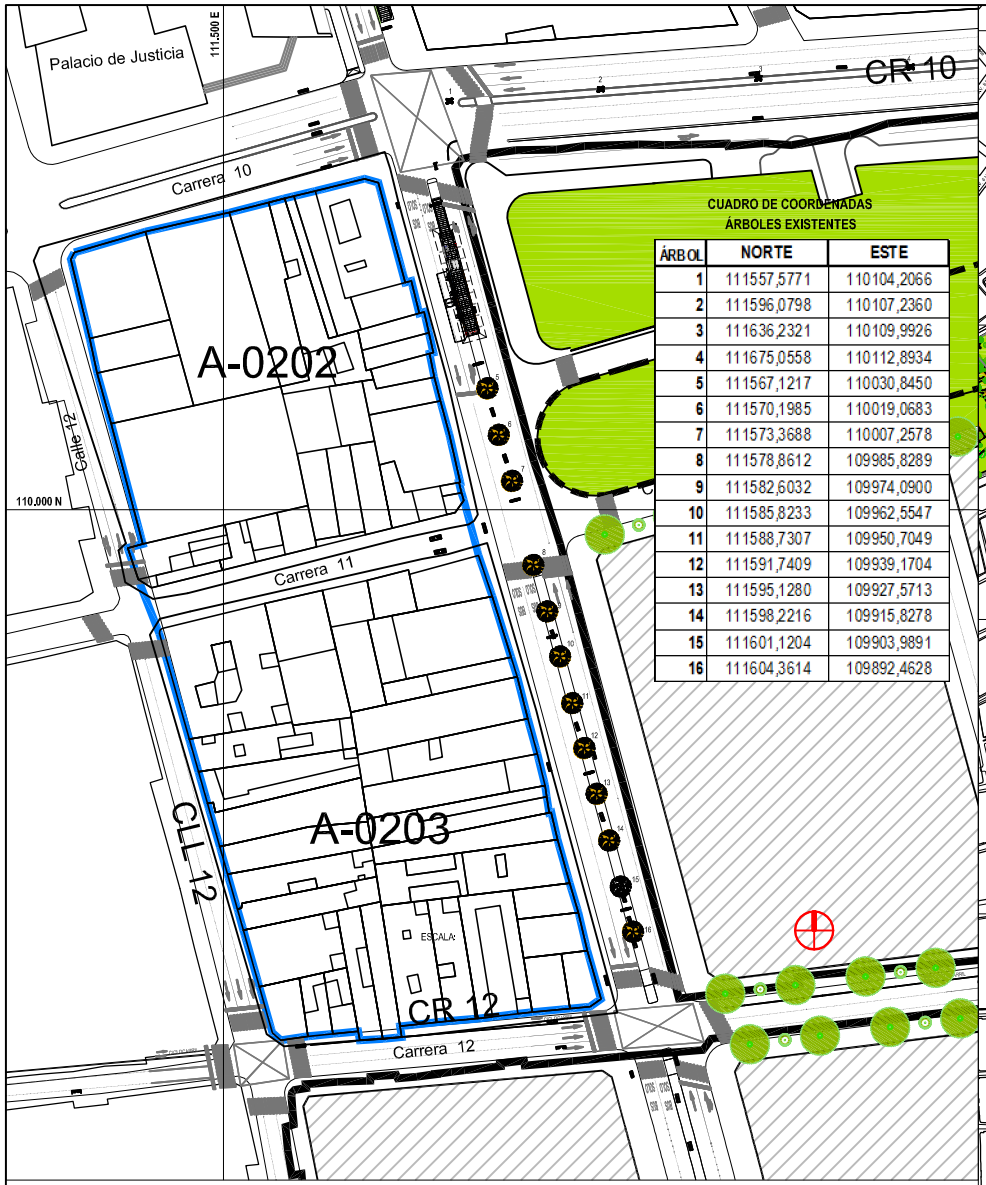
REVISIÓN:
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1993.
Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de paramentos y secciones viales (Octubre 2010)

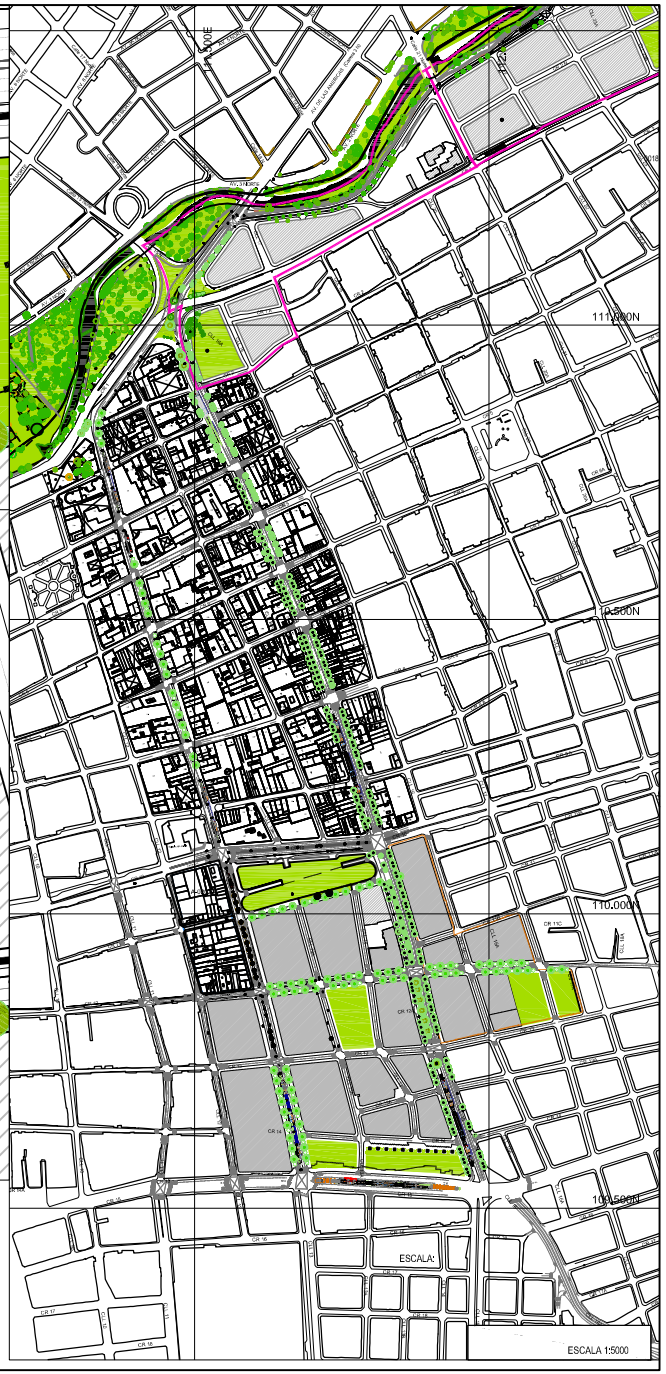
Fuente datos: Cartografía SITM - Metrocali, información recogida a través de trabajo de campo y elaboración propia.

PLANO:



CUADRO DE COORDENADAS
ÁRBOLES EXISTENTES

ÁRBOL	NORTE	ESTE
1	111557,5771	110104,2066
2	111596,0798	110107,2360
3	111636,2321	110109,9926
4	111675,0558	110112,8934
5	111567,1217	110030,8450
6	111570,1985	110019,0683
7	111573,3688	110007,2578
8	111578,8612	109985,8289
9	111582,6032	109974,0900
10	111585,8233	109962,5547
11	111588,7307	109950,7049
12	111591,7409	109939,1704
13	111595,1280	109927,5713
14	111598,2216	109915,8278
15	111601,1204	109903,9891
16	111604,3614	109892,4628



ÁREA DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA

PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO ELCALVARIO
Mzs.A-0202-A-0203
Códigos: 0011 y
Calle 12/ Calle 13/
Carrera 10/ Carrera 12

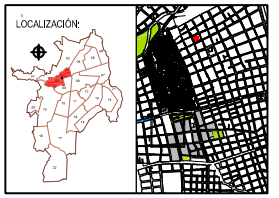
CONTIENE:

SISTEMA ESTRUCTURANTE AMBIENTAL

LEYENDA:

- DELIMITACIÓN ÁREA DE PLANIFICACIÓN
- PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- ESTACIÓN CENTRO S.I.T.M.
- ESTACIÓN SANTA ROSA S.I.T.M.
- CURVAS DE NIVEL
- ÁRBOL EXISTENTE
- ZONAS VERDES
- SUMIDERO
- SAMCA
- PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- PLAN PARCIAL HOYO Y EL PILOTO
- PLAN PARCIAL EL CALVARIO
- PLAN PARCIAL SUCRE
- PLAN PARCIAL SAN PASCUAL

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:

LA INDICADA

FECHA:

AGOSTO DE 2013

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

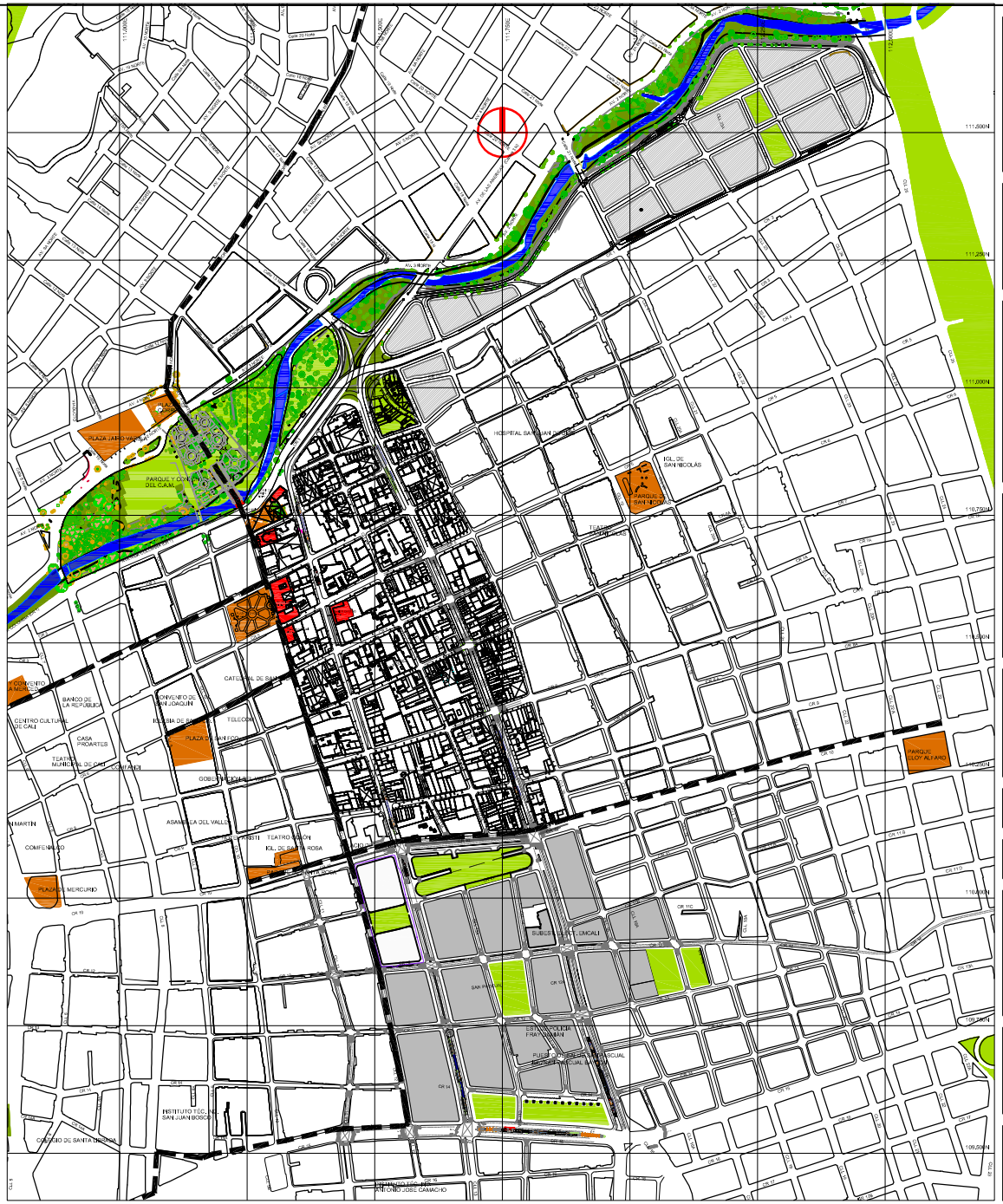
Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1993.
Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de paramentos y secciones viales (Octubre 2011)

Fuente datos: Información recogida a través de trabajo de campo y elaboración propia.

PLANO:

8 29



PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA

CARTOGRAFÍA DE DIAGNÓSTICO

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO
Mzs. A-0202 - A-0203
Códigos: 0011 y 0018
Calle 12/ Calle 13/
Carrera 10/ Carrera 12

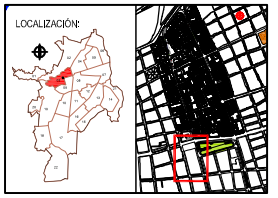
CONTIENE:

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE PATRIMONIO

LEYENDA:

- ÁREA DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- BIENES DE INTERÉS CULTURAL
- ESPACIO PÚBLICO / PARQUES
- RECORRIDOS POSIBLES

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA: 0 20 40 80 120 240 m 1:5000

FECHA:

AGOSTO DE 2013

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

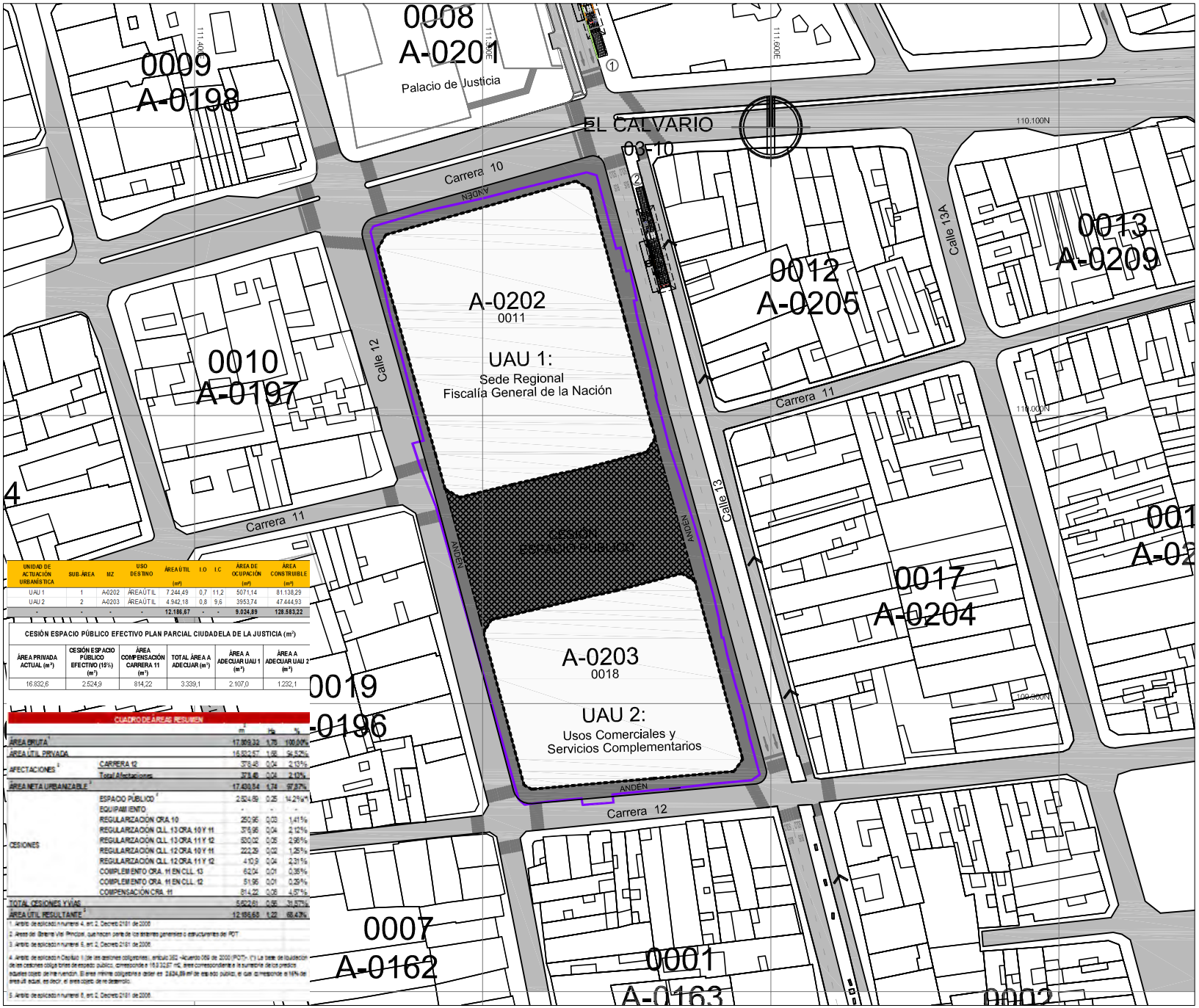
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1993.
Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de paramentos y secciones viales (Octubre 2010)

Fuente datos: Información recogida a través de trabajo de campo y elaboración propia.

PLANO:



UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	SUB-ÁREA	MZ	USO DESTINO	ÁREA ÚTIL (m²)	I.O	I.C	ÁREA DE OCUPACIÓN (m²)	ÁREA CONSTRUIBLE (m²)
UAU 1	1	A-0202	ÁREA ÚTIL	7.244,49	0,7	11,2	5071,14	81.138,29
UAU 2	2	A-0203	ÁREA ÚTIL	4.942,18	0,8	9,6	3953,74	47.444,93
-	-	-	-	12.186,67	-	-	9.024,89	128.583,22

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA (m²)

ÁREA PRIVADA ACTUAL (m²)	CESIÓN ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO (15%) (m²)	ÁREA COMPENSACIÓN CARRERA 11 (m²)	TOTAL ÁREA A ADECUAR (m²)	ÁREA A ADECUAR UAU 1 (m²)	ÁREA A ADECUAR UAU 2 (m²)
16.832,6	2.524,9	814,22	3.339,1	2.107,0	1.232,1

CUADRO DE ÁREAS RESUMEN

		m²	Ha	%
ÁREA BRUTA [1]		17.909,33	1,79	100,00%
ÁREA ÚTIL PRIVADA		16.832,57	1,68	94,02%
AFECTACIONES [2]	CARRERA 12	378,45	0,04	2,13%
	Total Afectaciones	378,45	0,04	2,12%
ÁREA NETA URBANIZABLE [3]		17.430,54	1,74	97,87%
CESIONES	ESPACIO PÚBLICO [4]	2.524,59	0,25	14,25%[4]
	EQUIPAMIENTO	-	-	-
	REGULARIZACIÓN CRA 10	250,96	0,03	1,41%
	REGULARIZACIÓN CLL 13 CRA 10 Y 11	376,96	0,04	2,12%
	REGULARIZACIÓN CLL 13 CRA 11 Y 12	530,02	0,05	2,96%
	REGULARIZACIÓN CLL 12 CRA 10 Y 11	222,29	0,02	1,25%
	REGULARIZACIÓN CLL 12 CRA 11 Y 12	410,9	0,04	2,31%
	COMPLEMENTO CRA. 11 EN CLL. 13	62,04	0,01	0,35%
	COMPLEMENTO CRA. 11 EN CLL. 12	51,96	0,01	0,29%
	COMPENSACIÓN CRA. 11	814,22	0,08	4,57%
TOTAL CESIONES Y VÍAS		5.622,81	0,56	31,67%
ÁREA ÚTIL RESULTANTE [5]		12.156,63	1,22	68,43%

1. Ámbito de aplicación numeral 4, art. 2, Decreto 2181 de 2006
2. Áreas del Sistema Vial Principal, que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del POT
3. Ámbito de aplicación numeral 5, art. 2, Decreto 2181 de 2006
4. Ámbito de aplicación Cesión: Los tres porciones colindantes, artículo 283 «Acuerdo 069 de 2000 (POT)» "La base de liquidación de las cesiones cobra tres de espacio público, corresponde a 1.693,67 M², área correspondiente a la sumatoria de los predios aquellos objeto de mi nuestro. El área mínima obligatoria a ceder es 2.524,89 m² de espacio público, el cual corresponde a 14% de área útil actual, es decir, el área objeto de re desarrollo.
5. Ámbito de aplicación numeral 6, art. 2, Decreto 2181 de 2006

PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO ELCALVARIO
Mzs. A-0202 - A-0203
Códigos: 0011 y 0018
Calle 12/ Calle 13/
Carrera 10/ Carrera 12

CONTIENE:

PROPUESTA URBANA GENERAL

LEYENDA:

- DELIMITACIÓN ÁREA DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- ① ESTACIÓN CENTRO S.I.T.M.
- ② ESTACIÓN SANTA ROSA S.I.T.M.
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
- ÁREA ÚTIL RESULTANTE
- CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C.
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA: 0 1 2 4 8 16 — 1:750

FECHA: AGOSTO DE 2013

REVISIÓN:
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1993.
Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de paramentos y secciones viales (Octubre 2010)

Fuente datos: Información recogida a través de trabajo de campo y elaboración propia.

PLANO:

17 29



PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO
Mzs. A-0202 - A-0203
Códigos: 0011 y 0018
Calle 12/ Calle 13/
Carrera 10/ Carrera 12

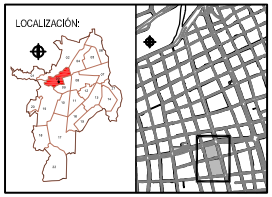
CONTIENE:

LÍNEAS DE CORTE DE PERFILES VIALES

LEYENDA:

- DELIMITACIÓN ÁREA DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- ① ESTACIÓN CENTRO S.I.T.M.
- ② ESTACIÓN SANTA ROSA S.I.T.M.
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
- ÁREA ÚTIL RESULTANTE UAU 1
- ÁREA ÚTIL RESULTANTE UAU 2

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA: 0 1 2 4 8 16 — 1:750

FECHA: AGOSTO DE 2013

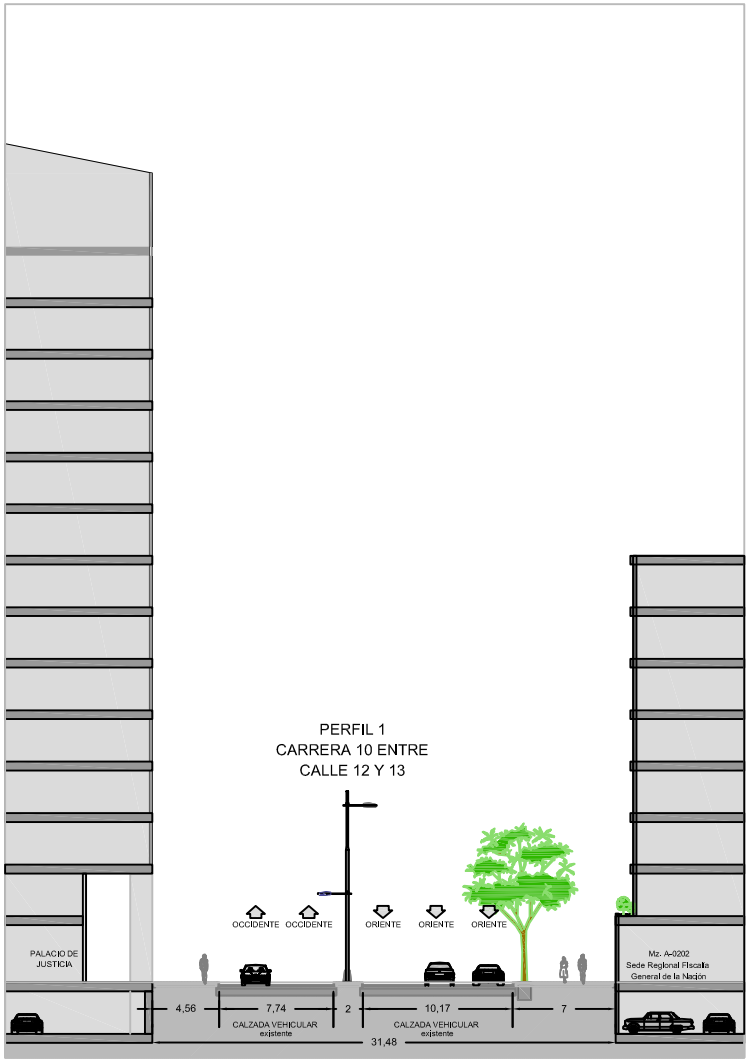
REVISIÓN:
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

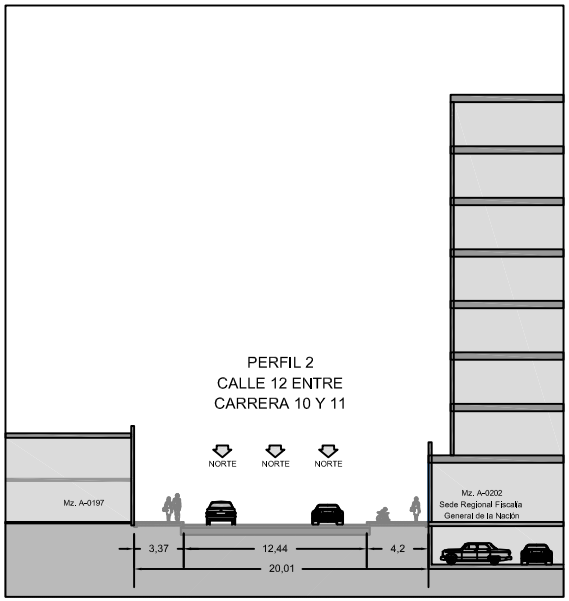
Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1993.
Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

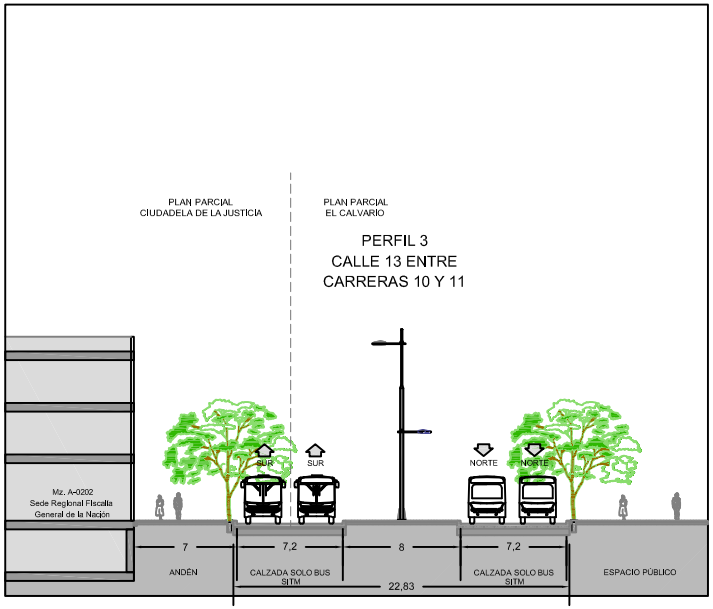
Actualizado a partir de verificación topográfica de paramentos y secciones viales (Octubre 2010)

Fuente datos: Información recogida a través de trabajo de campo y elaboración propia.

PLANO: **18 29**







PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO ELCALVARIO
Mzs. A-0202 - A-0203
Códigos: 0011 y 0018
Calle 12/ Calle 13/
Carrera 10/ Carrera 12

CONTIENE:

PERFILES VIALES PROPUESTOS

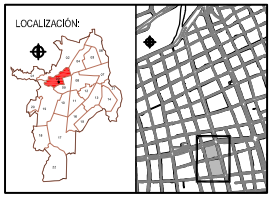
LEYENDA:

PERFIL 1 CRA 10 ENTRE CALLE 12 Y 13

PERFIL 2 CALLE 12 ENTRE CRA 10 Y 11

PERFIL 3 CALLE 13 ENTRE CRA 10 Y 11

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA: 0 1 2 4 8 **1:200**

FECHA:

AGOSTO DE 2013

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

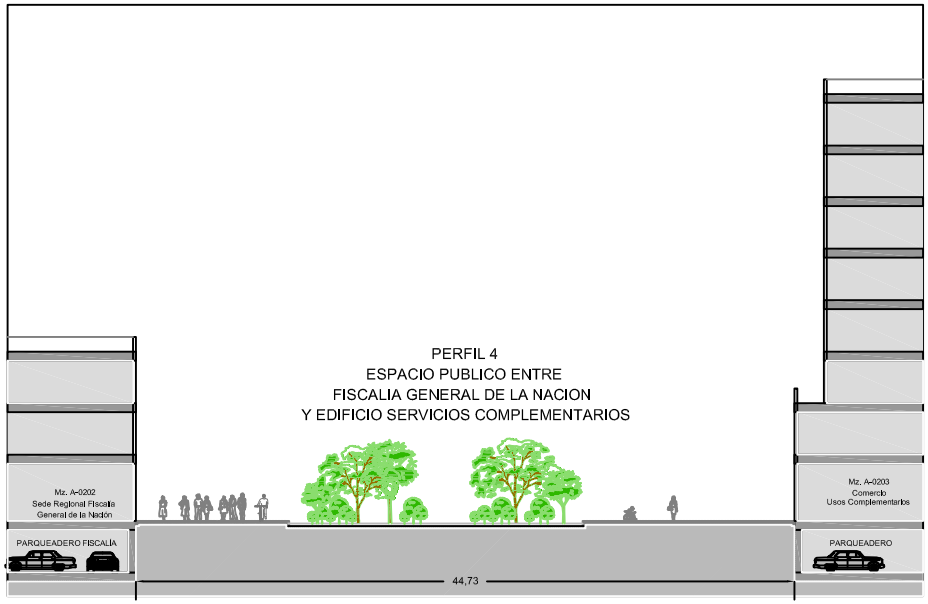
Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1993.
Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

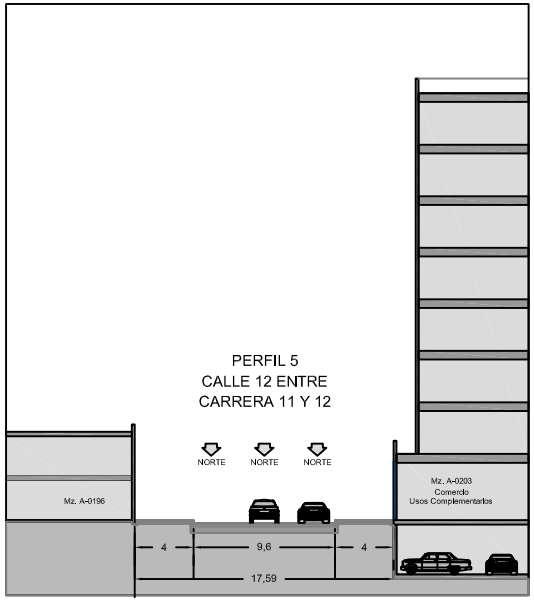
Actualizado a partir de verificación topográfica de paramentos y secciones viales (Octubre 2010)

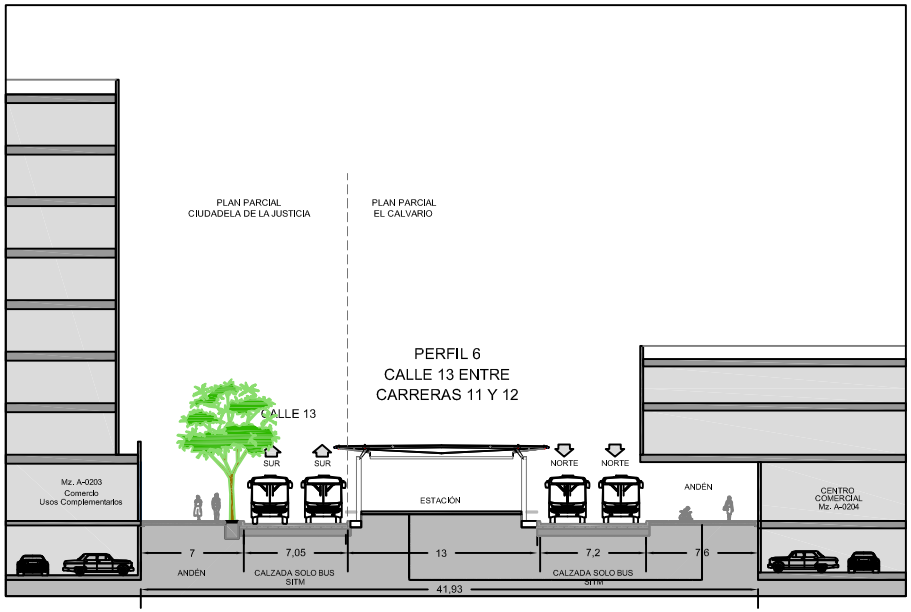
Fuente datos: Información recogida a través de trabajo de campo y elaboración propia.

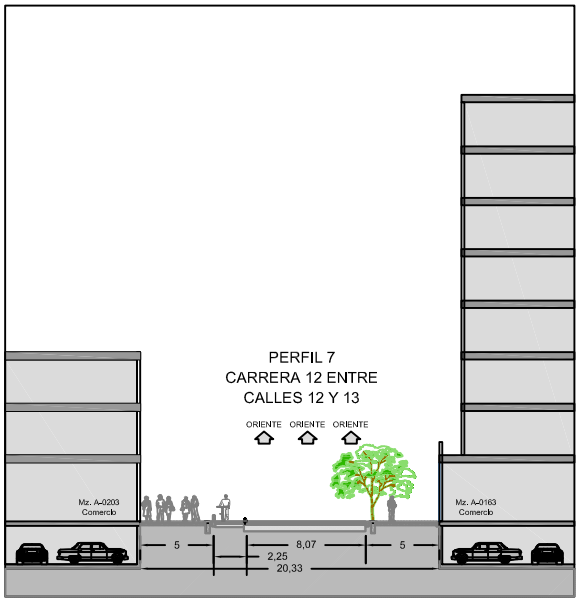
PLANO:

19 29









PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA

CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO ELCALVARIO
Mzs. A-0202 - A-0203
Códigos: 0011 y 0018
Calle 12/ Calle 13/
Carrera 10/ Carrera 12

CONTIENE:

PERFILES VIALES PROPUESTOS

LEYENDA:

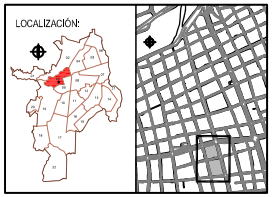
PERFIL 4 ESPACIO PUBLICO FISCALÍA GENERAL DE LA NACION / USOS COMPL.

PERFIL 5 CALLE 12 ENTRE CRA. 11 Y 12

PERFIL 6 CALLE 13 ENTRE CRA. 11 Y 12

PERFIL 7 CRA 12 ENTRE CALLES 12 Y 13

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA: 0 1 2 4 8 **1:200**

FECHA:

AGOSTO DE 2013

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1993.
Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de paramentos y secciones viales (Octubre 2010)

Fuente datos: Información recogida a través de trabajo de campo y elaboración propia.

PLANO:

20/29



REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS POR UNIDADES DE ACTUACIÓN RESULTANTES

UAU	ÁREA ÚTIL MANZANA	APROVECHAMIENTOS (M2 CONSTRUIBLES POR UAU)	% DE PARTICIPACIÓN EN APROVECHAMIENTOS POR MANZANA ÚTIL*	CARGAS (EN PUNTOS)**	VALOR CARGAS A COSTO AÑO 2013
UAU 1	7.244,49	81.136,29	63,10%	2.245	$ 1.323.601.480
UAU 2	4.942,18	47.444,93	36,90%	1.313	$ 773.964.776
TOTALES	12.186,67	128.583,22	100,00%	3.558	$ 2.097.566.257

* Participación calculada con base en el aprovechamiento urbanístico del plan parcial.

** El valor equivalente a cada punto corresponde a un (1) Salario Mínimo Legal Vigente Colombiano, el cual será ajustado en el tiempo conforme a los incrementos de Ley.

CUADRO DE AREAS RESUMEN

		m²	Ha	%
ÁREA BRUTA [1]		17.609,32	1,76	100,00%
ÁREA ÚTIL PRIVADA		16.832,57	1,68	94,52%
AFECTACIONES [2]	CARRERA 12	378,48	0,04	2,13%
	Total Afectaciones	378,48	0,04	2,13%
ÁREA NETA URBANIZABLE [3]		17.430,84	1,74	97,87%
CESIONES	ESPACIO PÚBLICO [4]	2.524,89	0,25	14,2% (*)
	EQUIPAMIENTO	-	-	-
	REGULARIZACIÓN CRA. 10	250,95	0,03	1,41%
	REGULARIZACIÓN CLL. 13 CRA. 10 Y 11	376,95	0,04	2,12%
	REGULARIZACIÓN CLL. 13 CRA. 11 Y 12	530,02	0,05	2,98%
	REGULARIZACIÓN CLL. 12 CRA. 10 Y 11	222,29	0,02	1,25%
	REGULARIZACIÓN CLL. 12 CRA. 11 Y 12	410,9	0,04	2,31%
	COMPLEMENTO CRA. 11 EN CLL. 13	62,04	0,01	0,35%
	COMPLEMENTO CRA. 11 EN CLL. 12	51,95	0,01	0,29%
	COMPENSACIÓN CRA. 11	814,22	0,08	4,57%
TOTAL CESIONES Y VÍAS		5.622,61	0,56	31,57%
ÁREA ÚTIL RESULTANTE [5]		12.186,68	1,22	68,43%

1. Ámbito de aplicación numeral 4, art. 2, Decreto 2181 de 2006.
2. Áreas del Sistema Vial Principal, que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del POT.
3. Ámbito de aplicación numeral 5, art. 2, Decreto 2181 de 2006.
4. Ámbito de aplicación Capítulo II (de las cesiones obligatorias), artículo 362 -Acuerdo 069 de 2000 (P.O.T)-. (*) La base de liquidación de las cesiones obligatorias de espacio público, corresponde a 16.832,57 m2, área correspondiente a la sumatoria de los predios actuales objeto de intervención. El área mínima obligatoria a ceder es **2.524,89 m²** de espacio público, el cual corresponde al **15%** del área útil actual, es decir, el área objeto de redesarrollo.
5. Ámbito de aplicación numeral 6, art. 2, Decreto 2181 de 2006.

PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO
Mzs. A-0202 - A-0203
Codigos: 0011 y 0018
Calle 12/ Calle 13/
Carrera 10/ Carrera 12

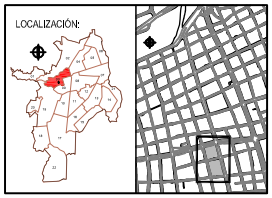
CONTIENE:

ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS

LEYENDA:

- DELIMITACIÓN ÁREA DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- ① ESTACIÓN CENTRO S.I.T.M.
- ② ESTACIÓN SANTA ROSA S.I.T.M.
- PREDIOS EXISTENTES
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
- CARGA URBANÍSTICA MALLA VIAL PRINCIPAL
- CARGA URBANÍSTICA POR AMPLIACIÓN DE VÍAS LOCALES
- ÁREA CON CAMBIO DE DESTINO (ÁREA A COMPENSAR)
- CARGA URBANÍSTICA POR CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y ÁREA A COMPENSAR (CARRERA 11)

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:

0 1 2 4 8 16 1:750

FECHA:

AGOSTO DE 2013

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1993.
Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de paramentos y secciones viales (Octubre 2010)

Fuente datos: Información recogida a través de trabajo de campo y elaboración propia.

PLANO:

22 29



REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS POR UNIDADES DE ACTUACIÓN RESULTANTES

UAU	ÁREA ÚTIL MANZANA	APROVECHAMIENTOS (M2 CONSTRUIBLES POR UAU)	% DE PARTICIPACIÓN EN APROVECHAMIENTOS POR MANZANA ÚTIL*	CARGAS (EN PUNTOS)**	VALOR CARGAS A COSTO AÑO 2013
UAU 1	7.244,49	81.138,29	63,10%	2.245	$ 1.323.601.480
UAU 2	4.942,18	47.444,93	36,90%	1.313	$ 773.964.779
TOTALES	12.186,67	128.583,22	100,00%	3.558	$ 2.097.566.257

* Participación calculada con base en el aprovechamiento urbanístico del plan parcial.

** El valor equivalente a cada punto corresponde a un (1) Salario Mínimo Legal Vigente Colombiano, el cual será ajustado en el tiempo conforme a los incrementos de Ley.

CUADRO DE ÁREAS DE RESERVA

		m²	Ha	%
ÁREA BRUTA[1]		11.999,32	1,20	100,00%
MANZANA A-0202		7.057,32	0,71	58,82%
MANZANA A-0203		4.942,00	0,49	41,18%
ÁREA PRIVADA ACTUAL		10.691,57	1,07	89,10%
AFECTACIONES[2]	CARRERA 12	170,40	0,02	1,42%
	Total Afectaciones	170,40	0,02	1,42%
ÁREA META URBANIZABLE[3]		1.137,35	0,11	9,48%
CESIONES[4]	ESPACIO PÚBLICO	1.137,35	0,11	9,48%
	EQUIPAMIENTO	-	-	0,00%
	REGULARIZACIÓN CRA. 10	250,00	0,03	2,08%
	REGULARIZACIÓN CL. 13 CRA. 10 Y 11	275,00	0,03	2,29%
	REGULARIZACIÓN CL. 13 CRA. 11 Y 12	330,00	0,03	2,75%
	REGULARIZACIÓN CL. 12 CRA. 10 Y 11	220,35	0,02	1,84%
	REGULARIZACIÓN CL. 12 CRA. 11 Y 12	270,00	0,03	2,25%
	COMPLEMENTO CRA. 11 B CL. 13	60,00	0,01	0,50%
	COMPLEMENTO CRA. 11 B CL. 12	51,00	0,01	0,43%
	VÍAS LOCALES	1.000,00	0,10	8,33%
	COMPENSACIÓN CRA. 11	214,23	0,02	1,79%
TOTAL CESIONES Y VÍAS	Total Cesiones y Vías	2.140,23	0,21	17,84%
ÁREA ÚTIL RESULTANTE[5]		12.186,67	1,22	101,57%

1. Ámbito de aplicación art. 1, Decreto 2181 de 2006
2. Áreas a las que se refiere el numeral 3, art. 5, Decreto 2181 de 2006
3. Ámbito de aplicación art. 2, numeral 5, Decreto 2181 de 2006
4. Ámbito de aplicación Capítulo II de las cesiones obligatorias artículo 352 Acuerdo 069 de 2000 (POT). El valor de liquidación de las cesiones obligatorias de espacio público, con tarifa a 16.852,51 m², para cumplimiento a la cesión de los predios actuales objeto de intervención. El área restante obligatoria a ceder es 2.124,00 m² de espacio público, el cual corresponde al 15% del área útil actual, es decir el área objeto de intervención.
5. Ámbito de aplicación artículo 2, numeral 6, Decreto 2181 de 2006

PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO ELCALVARIO
Mzs. A-0202 - A-0203
Códigos: 0011 y 0018
Calle 12/ Calle 13/
Carrera 10/ Carrera 12

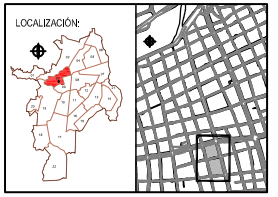
CONTIENE:

ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS

LEYENDA:

- DELIMITACIÓN ÁREA DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- ① ESTACIÓN CENTRO S.I.T.M.
- ② ESTACIÓN SANTA ROSA S.I.T.M.
- PREDIOS EXISTENTES
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
- CARGA URBANÍSTICA MALLA VIAL PRINCIPAL
- CARGA URBANÍSTICA POR AMPLIACIÓN DE VÍAS LOCALES
- ÁREA CON CAMBIO DE DESTINO (ÁREA A COMPENSAR)
- CARGA URBANÍSTICA POR CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y ÁREA A COMPENSAR (CARRERA 11)

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:

0 1 2 4 8 16 1:750

FECHA:

AGOSTO DE 2013

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

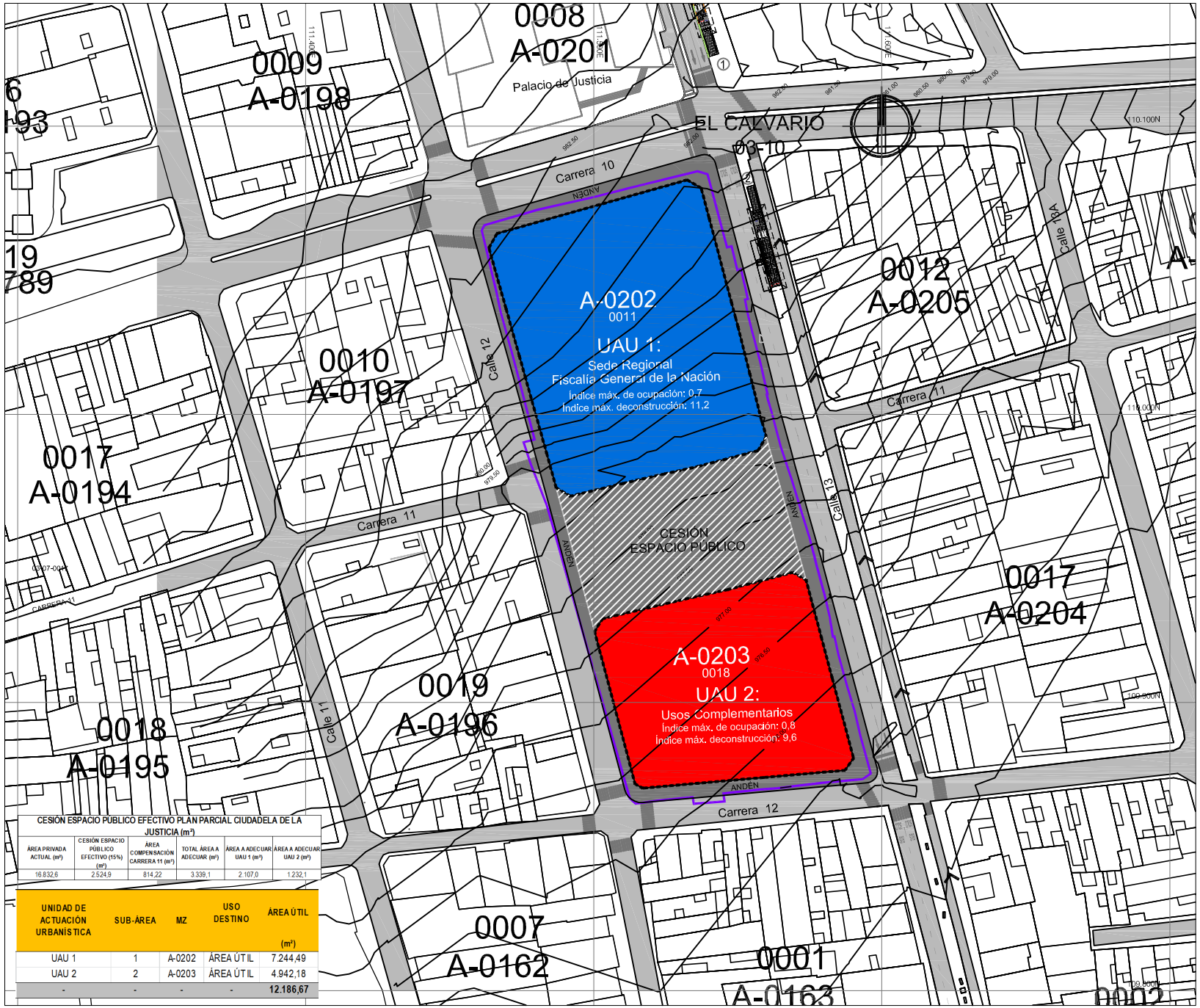
Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1993.
Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de paramentos y secciones viales (Octubre 2010)

Fuente datos: Información recogida a través de trabajo de campo y elaboración propia.

PLANO:

22/26



CESIÓN ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA (m²)

ÁREA PRIVADA ACTUAL (m²)	CESIÓN ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO (15%) (m²)	ÁREA COMPENSACIÓN CARRERA 11 (m²)	TOTAL ÁREA A ADECUAR (m²)	ÁREA A ADECUAR UAU 1 (m²)	ÁREA A ADECUAR UAU 2 (m²)
16.832,6	2.524,9	814,22	3.339,1	2.107,0	1.232,1

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	SUB-ÁREA	MZ	USO DESTINO	ÁREA ÚTIL (m²)
UAU 1	1	A-0202	ÁREA ÚTIL	7.244,49
UAU 2	2	A-0203	ÁREA ÚTIL	4.942,18
-	-	-	-	12.186,67

PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO EL CALVARIO
Mzs. A-0202 - A-0203
Códigos: 0011 y 0018
Calle 12/ Calle 13/
Carrera 10/ Carrera 12

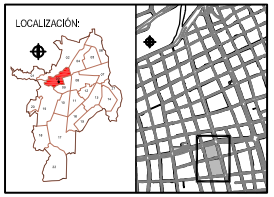
CONTIENE:

DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O DE GESTIÓN

LEYENDA:

- DELIMITACIÓN ÁREA DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- ① ESTACIÓN CENTRO S.I.T.M.
- ② ESTACIÓN SANTA ROSA S.I.T.M.
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
- UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1
- UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2
- CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA E.I.C.
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA: 0 1 2 4 8 16 — 1:750

FECHA: AGOSTO DE 2013

REVISIÓN:
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1993.
Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de paramentos y secciones viales (Octubre 2010)

Fuente datos: Información recogida a través de trabajo de campo y elaboración propia.

PLANO: 23/29



CESIÓN ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA (m²)

ÁREA PRIVADA ACTUAL (m²)	CESIÓN ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO (15%) (m²)	ÁREA COMPENSACIÓN CARRERA 11 (m²)	TOTAL ÁREA A ADECUAR (m²)	ÁREA A ADECUAR UAU 1 (m²)	ÁREA A ADECUAR UAU 2 (m²)
16.832,6	2.524,9	814,22	3.339,1	2.107,0	1.232,1

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	SUB-ÁREA	MZ	USO DESTINO	ÁREA ÚTIL (m²)
UAU 1	1	A-0202	ÁREA ÚTIL	7.244,49
UAU 2	2	A-0203	ÁREA ÚTIL	4.942,18
-	-	-	-	12.186,67

PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO ELCALVARIO
Mzs. A-0202 - A-0203
Codigos: 0011 y 0018
Calle 12/ Calle 13/
Carrera 10/ Carrera 12

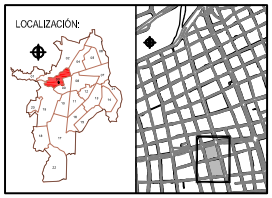
CONTIENE:

LOCALIZACIÓN DE LAS ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS

LEYENDA:

- DELIMITACIÓN ÁREA DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- ① ESTACIÓN CENTRO S.I.T.M.
- ② ESTACIÓN SANTA ROSA S.I.T.M.
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
- ETAPA 1
- ETAPA 2

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA: 0 1 2 4 8 16 — 1:750

FECHA: AGOSTO DE 2013

REVISIÓN:
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

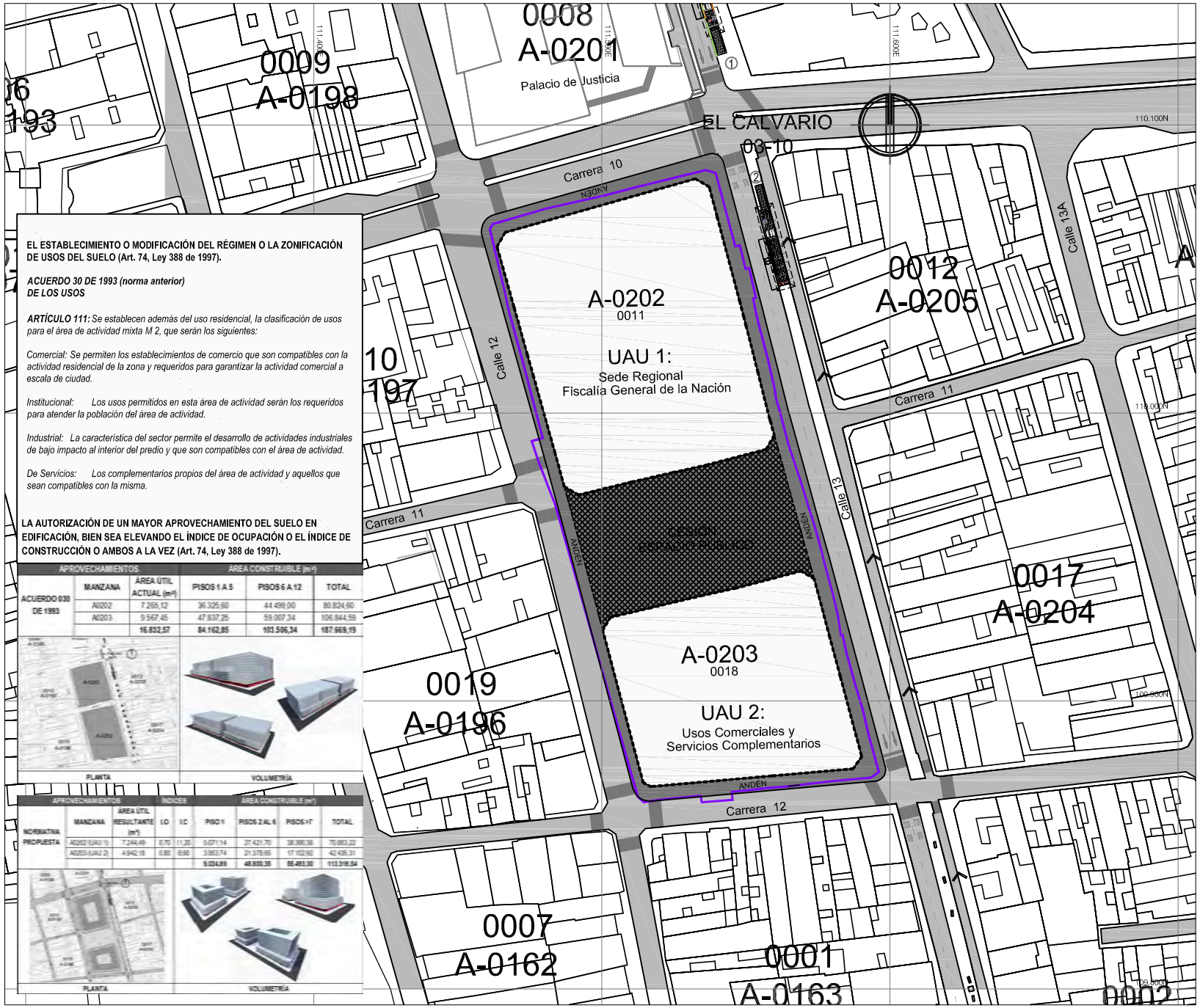
Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1993.
Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de paramentos y secciones viales (Octubre 2010)

Fuente datos: Información recogida a través de trabajo de campo y elaboración propia.

PLANO:

24 29



EL ESTABLECIMIENTO O MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN O LA ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO (Art. 74, Ley 388 de 1997).

ACUERDO 30 DE 1993 (norma anterior)
DE LOS USOS

ARTÍCULO 111: *Se establecen además del uso residencial, la clasificación de usos para el área de actividad mixta M 2, que serán los siguientes:*

Comercial: Se permiten los establecimientos de comercio que son compatibles con la actividad residencial de la zona y requeridos para garantizar la actividad comercial a escala de ciudad.

Institucional: Los usos permitidos en esta área de actividad serán los requeridos para atender la población del área de actividad.

Industrial: La característica del sector permite el desarrollo de actividades industriales de bajo impacto al interior del predio y que son compatibles con el área de actividad.

De Servicios: Los complementarios propios del área de actividad y aquellos que sean compatibles con la misma.

LA AUTORIZACIÓN DE UN MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACIÓN, BIEN SEA ELEVANDO EL ÍNDICE DE OCUPACIÓN O EL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN O AMBOS A LA VEZ (Art. 74, Ley 388 de 1997).

APROVECHAMIENTOS			AREA CONSTRUIBLE (m²)		
	MANZANA	ÁREA ÚTIL ACTUAL (m²)	PISOS 1 A 5	PISOS 6 A 12	TOTAL
ACUERDO 030 DE 1993	A0202	7.265,12	36.325,60	44.499,00	80.824,60
	A0203	9.567,45	47.837,25	59.007,34	106.844,59
		16.832,57	84.162,85	103.506,34	187.669,19

PLANTA

VOLUMETRÍA

APROVECHAMIENTOS			INDICES		AREA CONSTRUIBLE (m²)			
	MANZANA	ÁREA ÚTIL RESULTANTE (m²)	I.O	I.C	PISO 1	PISOS 2 AL 6	PISOS >7	TOTAL
NORMATIVA PROPUESTA	A0202 (UAU 1)	7.244,49	0,70	11,20	5.071,14	27.421,70	38.390,36	70.883,22
	A0203 (UAU 2)	4.942,18	0,60	6,60	3.953,74	21.378,65	17.152,92	42.435,31
					9.024,89	48.800,35	55.483,30	113.318,54

PLANTA

VOLUMETRÍA

PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

SANTIAGO DE CALI
BARRIO ELCALVARIO
Mzs. A-0202 - A-0203
Códigos: 0011 y 0018
Calle 12/ Calle 13/
Carrera 10/ Carrera 12

CONTIENE:

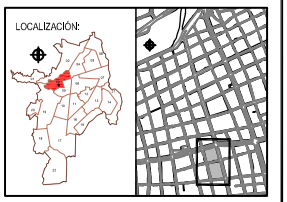
DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS O SUBZONAS BENEFICIARIAS DE LAS ACCIONES URBANÍSTICAS

LEYENDA:

- DELIMITACIÓN ÁREA DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA
- ESTACIÓN CENTRO SITVA
- ESTACIÓN SANTA ROSA SITVA
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
- ÁREA ÚTIL RESULTANTE
- CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO
- EL ESTABLECIMIENTO O MODIFICACIÓN DEL REGIMEN O LA ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO (Art. 74, Ley 388 de 1997).*
- LA AUTORIZACIÓN DE UN MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACIÓN, BIEN SEA ELEVANDO EL INDICE DE OCUPACION O EL INDICE DE CONSTRUCCION O AMBOS A LA VEZ (Art. 74, Ley 388 de 1997).*

*La aplicación en el suelo urbano de la herramienta de reparto por el sistema de compensación requiere que el propietario cumpla las cargas establecidas en el Acuerdo Municipal 321 de 2011, lo cual no excluye la aplicación de las demás generadoras establecidas en dicho Acuerdo.

LOCALIZACIÓN:



EQUIPO CONSULTOR:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

ESCALA:

0 1 2 4 8 16
1:750

FECHA:

AGOSTO DE 2013

REVISIÓN:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1993.
Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de paramentos y secciones viales (Octubre 2010)

Fuente datos: Información recogida a través de trabajo de campo y elaboración propia.

PLANO:

25 29