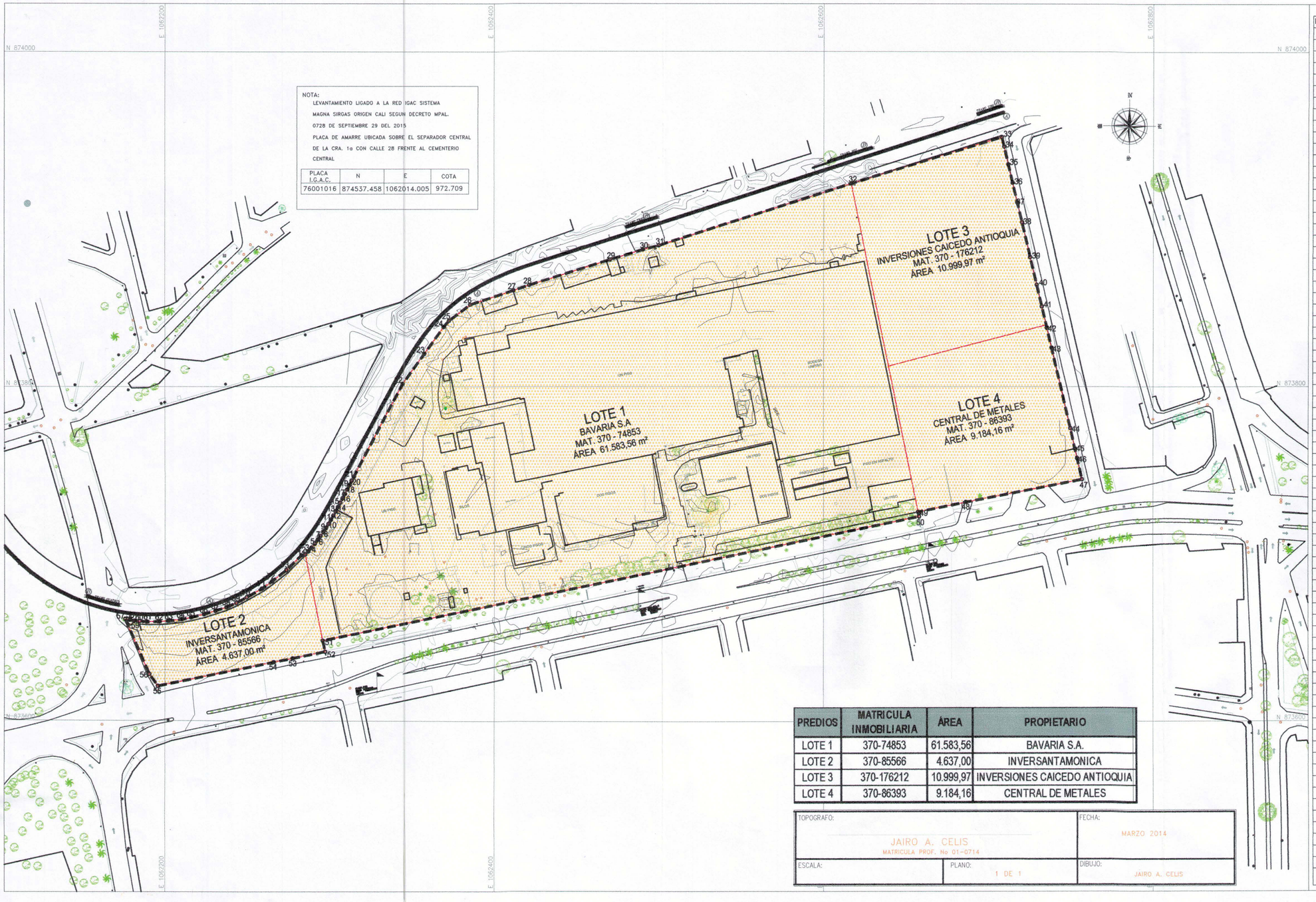
PLANOS PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "GUAYACÁN" ADOPTADO SEGÚN DECRETO No 4112.010.20.0868 de 2017

NOTA:
LEVANTAMIENTO LIGADO A LA RED IGAC SISTEMA MAGNA SIRGAS ORIGEN CALI SEGUN DECRETO MPAL. 0728 DE SEPTIEMBRE 29 DEL 2015
PLACA DE AMARRE UBICADA SOBRE EL SEPARADOR CENTRAL DE LA CRA. 1a CON CALLE 28 FRENTE AL CEMENTERIO CENTRAL

PLACA I.G.A.C.	N	E	COTA
76001016	874537.458	1062014.005	972.709



PREDIOS	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA	PROPIETARIO
LOTE 1	370-74853	61.583,56	BAVARIA S.A.
LOTE 2	370-85566	4.637,00	INVERSANTAMONICA
LOTE 3	370-176212	10.999,97	INVERSIONES CAICEDO ANTIOQUIA
LOTE 4	370-86393	9.184,16	CENTRAL DE METALES

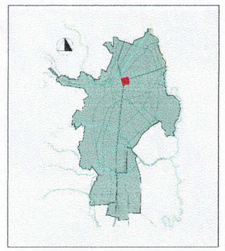
TOPOGRAFO: JAIRO A. CELIS, MATRICULA PROF. No 01-0714	FECHA: MARZO 2014
ESCALA: / PLANO: 1 DE 1	DIBUJO: JAIRO A. CELIS

CUADRO DE COORDENADAS

PUNTO	NORTE	ESTE	D/CIA
1	873699.145	1062282.892	2.441
2	873699.648	1062285.281	2.508
3	873701.470	1062287.005	2.903
4	873703.632	1062288.944	3.097
5	873705.996	1062290.944	2.893
6	873708.287	1062292.746	2.920
7	873710.639	1062294.440	2.892
8	873712.992	1062296.122	2.898
9	873715.413	1062297.716	2.908
10	873717.855	1062299.295	2.893
11	873720.339	1062300.778	2.909
12	873722.854	1062302.240	2.802
13	873725.306	1062303.596	2.980
14	873727.925	1062305.021	2.997
15	873730.562	1062306.444	3.036
16	873733.245	1062307.863	2.993
17	873735.887	1062309.270	2.999
18	873738.535	1062310.679	3.009
19	873741.192	1062312.091	2.986
20	873743.832	1062313.487	2.809
21	873746.311	1062314.808	62.851
22	873801.735	1062344.447	22.182
23	873819.614	1062357.575	20.139
24	873835.864	1062369.471	4.813
25	873839.487	1062372.640	16.146
26	873849.096	1062385.617	27.475
27	873857.664	1062411.722	10.248
28	873860.892	1062421.448	51.158
29	873876.126	1062470.285	20.882
30	873882.150	1062490.278	9.714
31	873884.516	1062499.700	122.726
32	873921.555	1062616.703	95.360
33	873949.219	1062707.963	5.824
34	873943.567	1062709.368	11.031
35	873932.834	1062711.914	11.094
36	873922.049	1062714.517	11.946
37	873910.439	1062717.332	12.280
38	873898.504	1062720.220	21.461
39	873877.638	1062725.238	17.025
40	873861.089	1062729.269	13.354
41	873848.102	1062732.343	13.048
42	873835.407	1062735.356	12.384
43	873823.358	1062738.214	49.364
44	873775.336	1062749.649	12.524
45	873763.126	1062752.433	6.020
46	873757.276	1062753.854	12.903
47	873744.694	1062756.716	71.656
48	873731.038	1062686.373	29.548
49	873725.161	1062657.416	2.836
50	873722.384	1062657.991	369.664
51	873648.115	1062295.865	6.779
52	873641.488	1062297.290	20.172
53	873637.413	1062277.534	11.599
54	873635.158	1062266.157	71.931
55	873620.687	1062195.697	8.778
56	873627.754	1062190.491	36.110
57	873660.752	1062175.826	2.775
58	873660.165	1062178.538	3.061
59	873659.692	1062181.563	3.046
60	873659.440	1062184.599	4.432
61	873659.170	1062189.023	7.271
62	873659.287	1062196.293	6.006
63	873659.678	1062202.286	7.866
64	873660.594	1062210.099	5.869
65	873661.751	1062215.854	8.151
66	873663.704	1062223.768	7.193
67	873665.792	1062230.651	6.990
68	873667.929	1062237.307	6.548
69	873670.529	1062243.317	7.173
70	873673.927	1062249.633	10.632
71	873679.157	1062258.890	7.527
72	873683.511	1062265.030	11.009
73	873690.268	1062273.721	

AREA DE PLANIFICACIÓN= 86.404,7m²

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL GUAYACÁN



DECRETO No._____
del _ de _____ de 201_
Por medio del cual se Adopta la Modificación al Plan Parcial GUAYACÁN

CONTIENE:

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

CONVENCIONES:

Área de Planificación

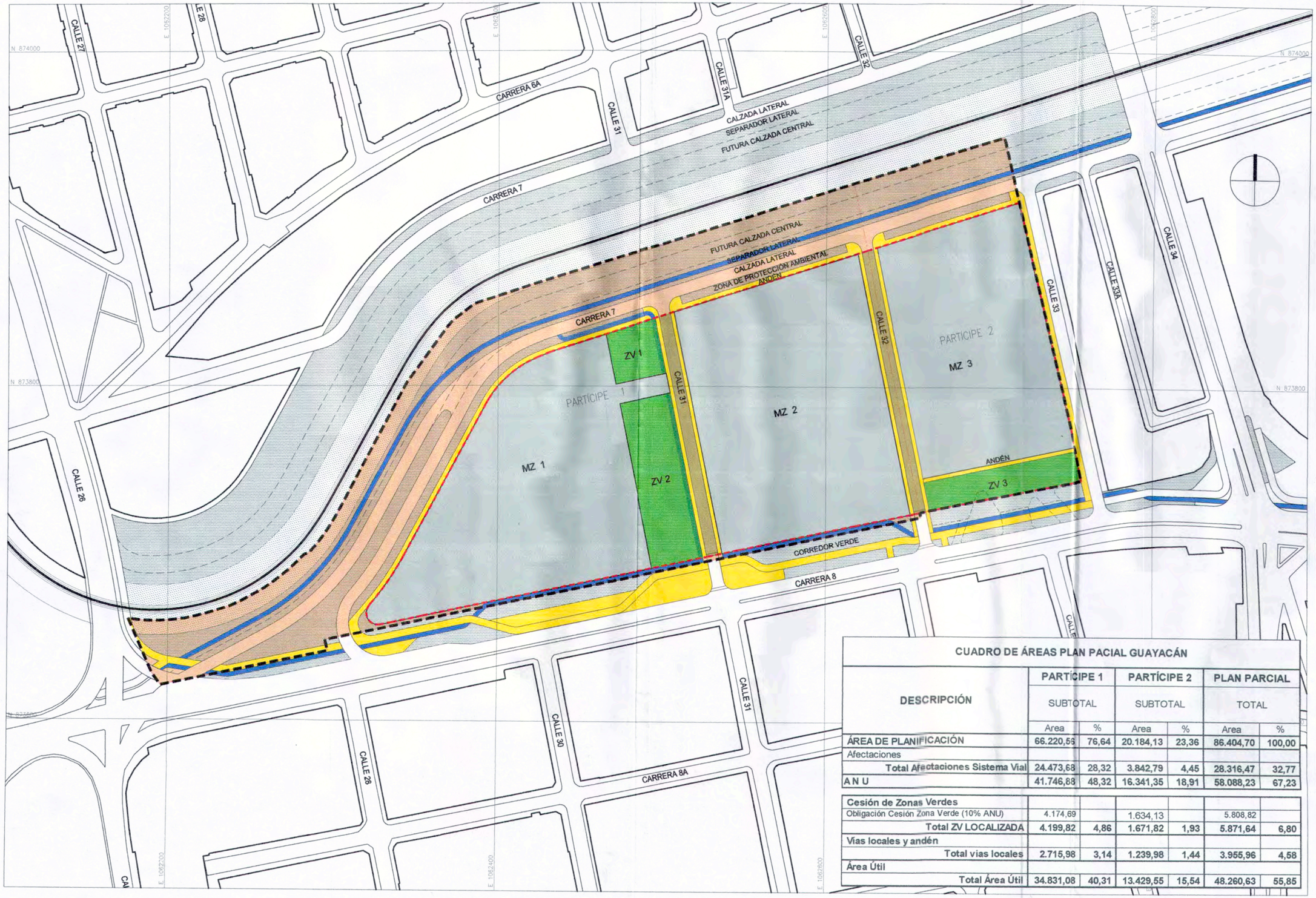
División Predios

ESCALA: 1 : 2000

0m 10m 20m 50m 75m

FECHA: MAYO DE 2017

PLANO: No. D1



CUADRO DE ÁREAS PLAN PACIAL GUAYACÁN

DESCRIPCIÓN	PARTÍCIPE 1 SUBTOTAL		PARTÍCIPE 2 SUBTOTAL		PLAN PARCIAL TOTAL	
	Area	%	Area	%	Area	%
ÁREA DE PLANIFICACIÓN	66.220,56	76,64	20.184,13	23,36	86.404,70	100,00
Afectaciones						
Total Afectaciones Sistema Vial	24.473,68	28,32	3.842,79	4,45	28.316,47	32,77
A N U	41.746,88	48,32	16.341,35	18,91	58.088,23	67,23
Cesión de Zonas Verdes						
Obligación Cesión Zona Verde (10% ANU)	4.174,69		1.634,13		5.808,82	
Total ZV LOCALIZADA	4.199,82	4,86	1.671,82	1,93	5.871,64	6,80
Vias locales y andén						
Total vias locales	2.715,98	3,14	1.239,98	1,44	3.955,96	4,58
Área Útil						
Total Área Útil	34.831,08	40,31	13.429,55	15,54	48.260,63	55,85

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL GUAYACÁN

DECRETO No._____
del _ de _____ de 201_
Por medio del cual se Adopta la Modificación al Plan Parcial GUAYACÁN

CONTIENE:

PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

CONVENCIONES:

- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Área Neta Urbanizable
- Afectaciones Viales
- Vía Local
- Zonas Verdes
- Área útil
- Andén
- Cicloruta
- Zonas blandas

ESCALA: 1 : 2000

0m 10m 20m 50m 75m

FECHA: MAYO DE 2017

PLANO: No. D2

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL GUAYACÁN

DECRETO No._____
del _ de _____ de 201_
Por medio del cual se Adopta la Modificación al Plan Parcial GUAYACÁN

CONTIENE:

ESTRUCTURA DE MANZANAS

CONVENCIONES:

- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Área Neta Urbanizable
- Manzanas
- Área Privada
- Zonas Verdes

ESCALA: 1 : 2000

0m 10m 20m 50m 75m

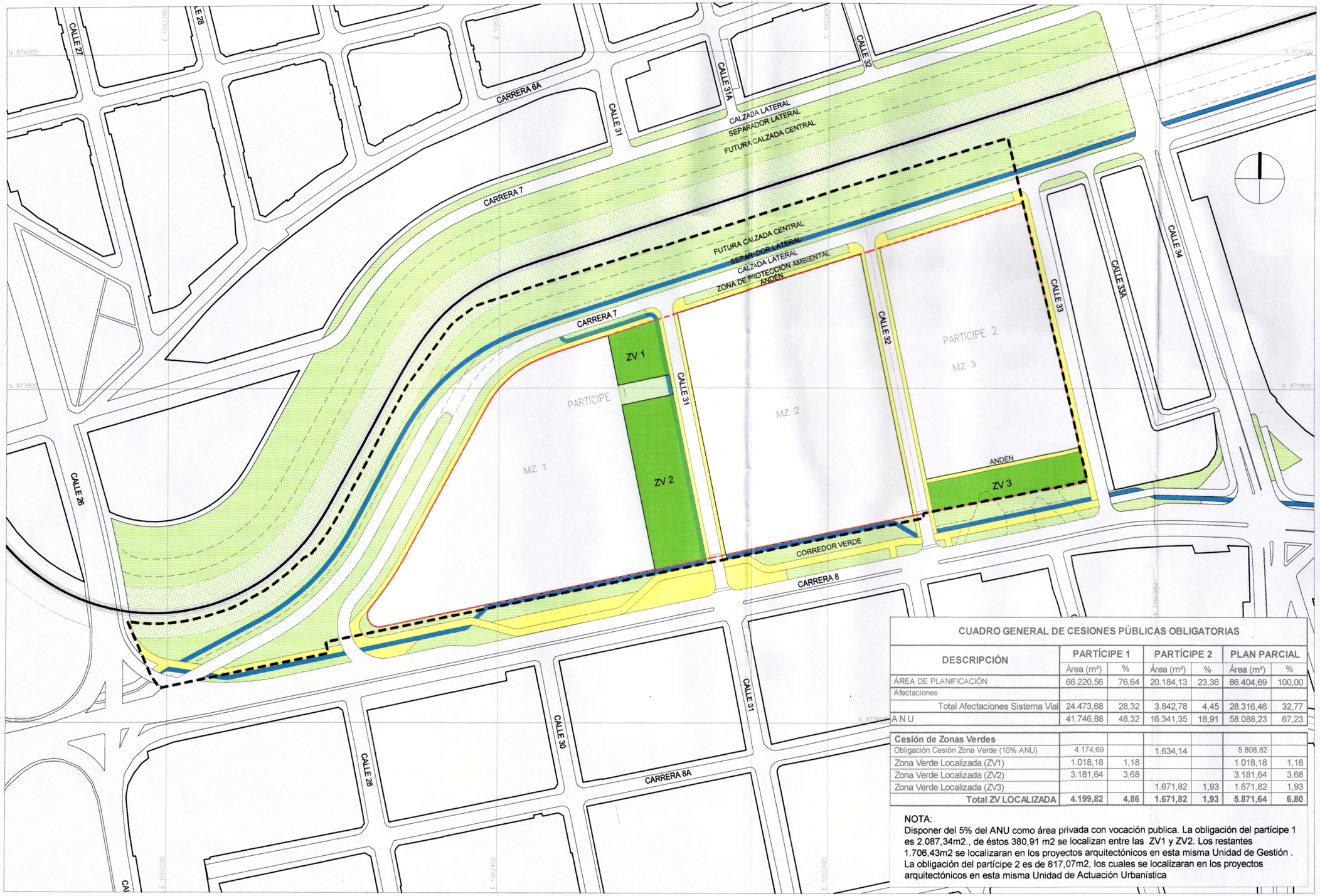
FECHA: MAYO DE 2017

PLANO: No. D3

CALLE 27
CALLE 28
CARRERA 6A
CALLE 31
CALLE 31A
CALLE 32
CALZADA LATERAL
SEPARADOR LATERAL
FUTURA CALZADA CENTRAL
CARRERA 7
FUTURA CALZADA CENTRAL
SEPARADOR LATERAL
CALZADA LATERAL
ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
ANDÉN
CALLE 33
CALLE 33A
CALLE 34
CALLE 26
PARTÍCIPE 1
PARTÍCIPE 2
ZV 1
ZV 2
ZV 3
MZ 1
MZ 2
MZ 3
ANDÉN
CORREDOR VERDE
CARRERA 8
CALLE 30
CARRERA 8A
N 874000
N 873800
N 873600
E 1062200
E 1062400
E 1062600

CUADRO GENERAL DE MANZANAS

	PARTÍCIPE 1		PARTÍCIPE 2		PLAN PARCIAL
	Área Cesión (ZV)	Área Privada (Área Útil)	Área Cesión (ZV+Andén)	Área Privada (Área Útil)	
MZ 1	4.199,82	16.987,74			**21.187,56**
MZ 2		17.843,34			**17.843,34**
MZ 3			1.908,28	13.429,55	**15.337,83**
TOTAL	4.199,82	34.831,08	1.908,28	13.429,55	**54.368,73**



CUADRO GENERAL DE CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS

DESCRIPCIÓN	PARTÍCIPE 1		PARTÍCIPE 2		PLAN PARCIAL	
	Área (m²)	%	Área (m²)	%	Área (m²)	%
ÁREA DE PLANIFICACIÓN	66.220,56	76,64	20.184,13	23,36	86.404,69	100,00
Afectaciones						
Total Afectaciones Sistema Vial	24.473,68	28,32	3.842,78	4,45	28.316,46	32,77
A N U	41.746,88	48,32	16.341,35	18,91	58.088,23	67,23
Cesión de Zonas Verdes						
Obligación Cesión Zona Verde (10% ANU)	4.174,69		1.634,14		5.808,82	
Zona Verde Localizada (ZV1)	1.018,18	1,18			1.018,18	1,18
Zona Verde Localizada (ZV2)	3.181,64	3,68			3.181,64	3,68
Zona Verde Localizada (ZV3)			1.671,82	1,93	1.671,82	1,93
Total ZV LOCALIZADA	**4.199,82**	**4,86**	**1.671,82**	**1,93**	**5.871,64**	**6,80**

NOTA:
Disponer del 5% del ANU como área privada con vocación publica. La obligación del partícipe 1 es 2.087,34m2., de éstos 380,91 m2 se localizan entre las ZV1 y ZV2. Los restantes 1.706,43m2 se localizaran en los proyectos arquitectónicos en esta misma Unidad de Gestión . La obligación del partícipe 2 es de 817,07m2, los cuales se localizaran en los proyectos arquitectónicos en esta misma Unidad de Actuación Urbanística

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL GUAYACÁN

DECRETO No._____
del _ de _____ de 201_
Por medio del cual se Adopta la Modificación al Plan Parcial GUAYACÁN

CONTIENE:

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

CONVENCIONES:

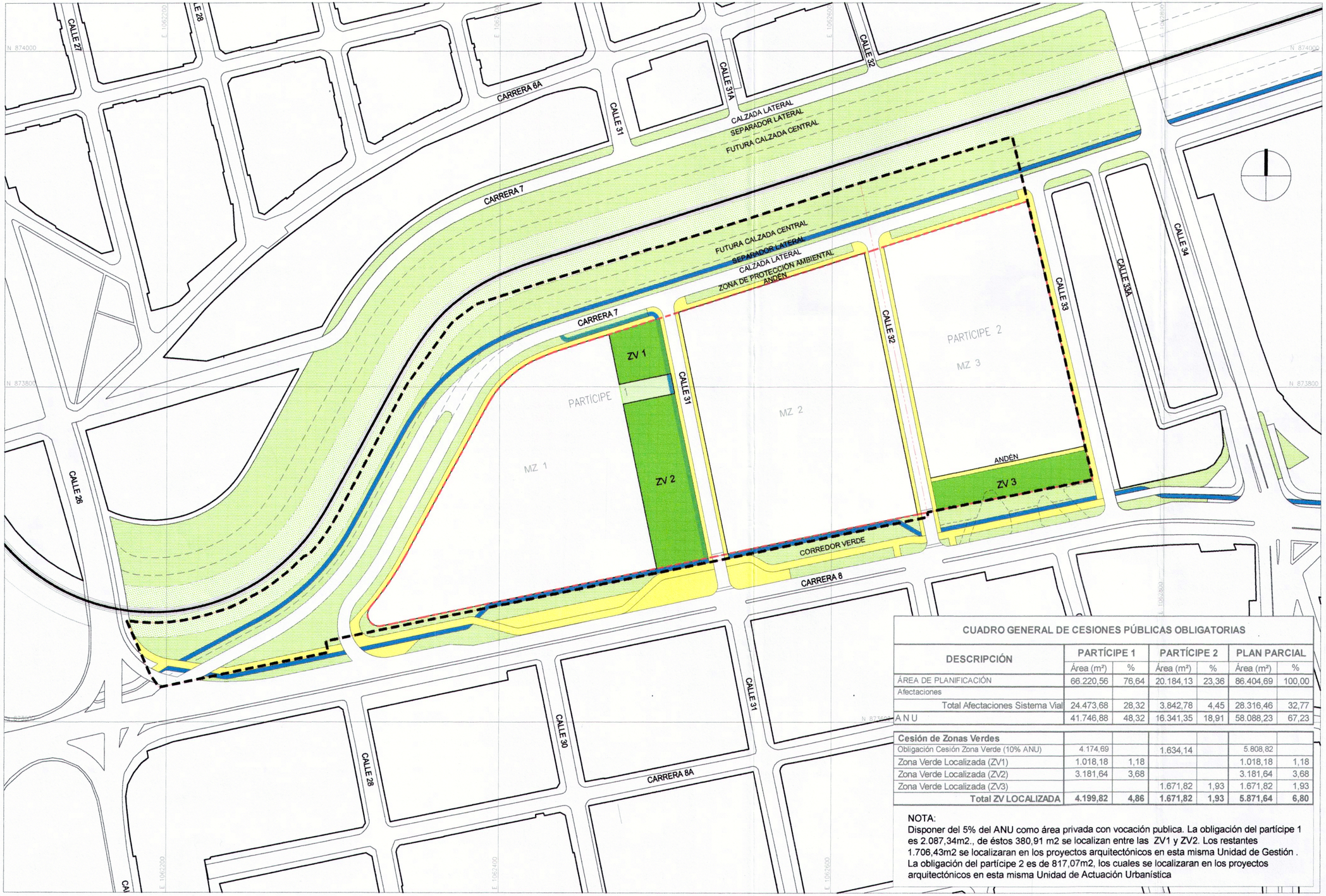
- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Área Neta Urbanizable
- Zonas Verdes
- Andén
- Cicloruta
- Zonas privadas con Vocación de Uso Público
- Zonas blandas

ESCALA: 1 : 2000

0m 10m 20m 50m 75m

FECHA: MAYO DE 2017

PLANO: No. D4



CUADRO GENERAL DE CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS						
DESCRIPCIÓN	PARTÍCIPE 1		PARTÍCIPE 2		PLAN PARCIAL	
	Área (m²)	%	Área (m²)	%	Área (m²)	%
ÁREA DE PLANIFICACIÓN	66.220,56	76,64	20.184,13	23,36	86.404,69	100,00
Afectaciones						
Total Afectaciones Sistema Vial	24.473,68	28,32	3.842,78	4,45	28.316,46	32,77
A N U	41.746,88	48,32	16.341,35	18,91	58.088,23	67,23
Cesión de Zonas Verdes						
Obligación Cesión Zona Verde (10% ANU)	4.174,69		1.634,14		5.808,82	
Zona Verde Localizada (ZV1)	1.018,18	1,18			1.018,18	1,18
Zona Verde Localizada (ZV2)	3.181,64	3,68			3.181,64	3,68
Zona Verde Localizada (ZV3)			1.671,82	1,93	1.671,82	1,93
Total ZV LOCALIZADA	**4.199,82**	**4,86**	**1.671,82**	**1,93**	**5.871,64**	**6,80**

NOTA:
Disponer del 5% del ANU como área privada con vocación publica. La obligación del partícipe 1 es 2.087,34m2., de éstos 380,91 m2 se localizan entre las ZV1 y ZV2. Los restantes 1.706,43m2 se localizaran en los proyectos arquitectónicos en esta misma Unidad de Gestión . La obligación del partícipe 2 es de 817,07m2, los cuales se localizaran en los proyectos arquitectónicos en esta misma Unidad de Actuación Urbanística

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL GUAYACÁN

DECRETO No._____
del _ de _____ de 201_
Por medio del cual se Adopta la Modificación al Plan Parcial GUAYACÁN

CONTIENE:

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

CONVENCIONES:

- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Área Neta Urbanizable
- Zonas Verdes
- Andén
- Cicloruta
- Zonas privadas con Vocación de Uso Público
- Zonas blandas

ESCALA: 1 : 2000

0m 10m 20m 50m 75m

FECHA: MAYO DE 2017

PLANO: No. D4

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL GUAYACÁN

DECRETO No._____
del _ de _____ de 201_
Por medio del cual se Adopta la Modificación al Plan Parcial GUAYACÁN

CONTIENE:

SISTEMA VIAL

CONVENCIONES:

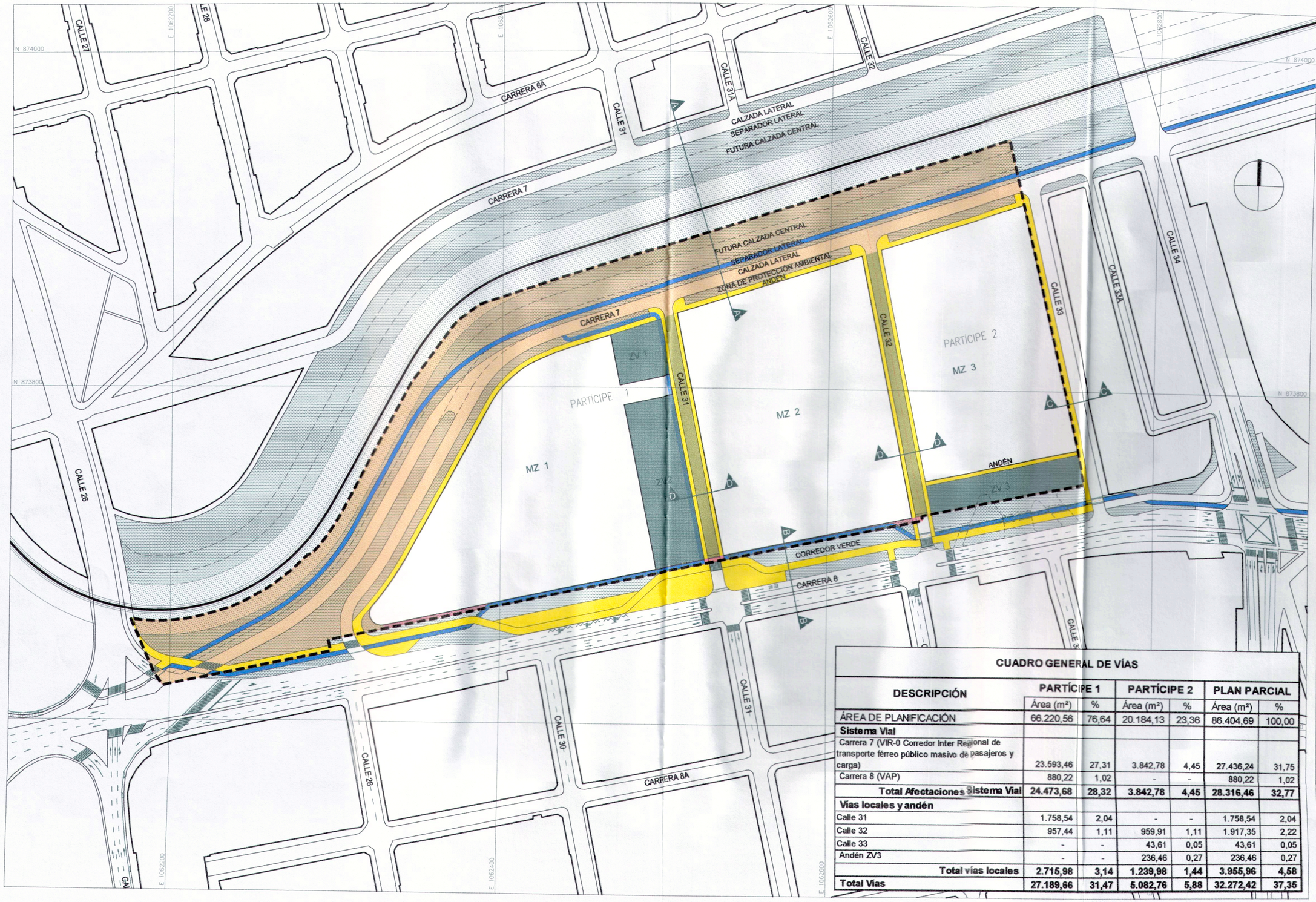
- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Carrera 7 VIR-0 — Corredor inter regional de transporte ferreo público masivo de pasajeros y carga
- Carrera 8 VAP
- Via Local
- Zonas Verdes
- Andén
- Cicloruta
- Zonas blandas

ESCALA: 1 : 2000

0m 10m 20m 50m 75m

FECHA: MAYO DE 2017

PLANO: No. D5



CUADRO GENERAL DE VÍAS

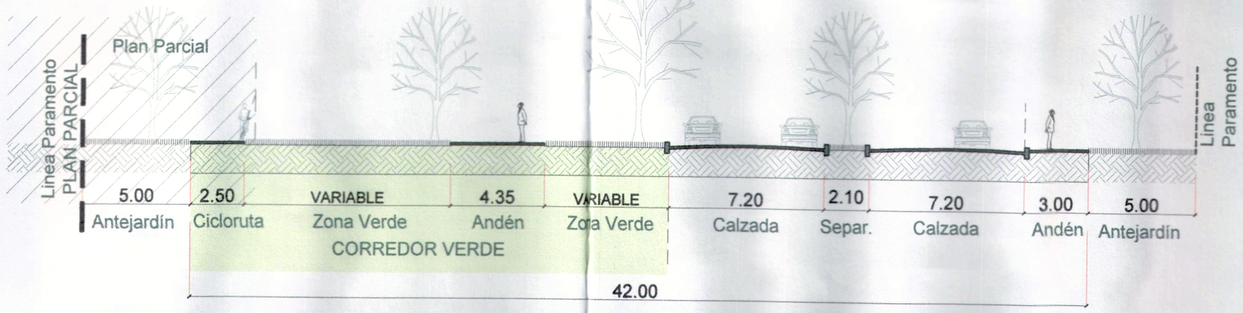
DESCRIPCIÓN	PARTÍCIPE 1		PARTÍCIPE 2		PLAN PARCIAL	
	Área (m²)	%	Área (m²)	%	Área (m²)	%
ÁREA DE PLANIFICACIÓN	66.220,56	76,64	20.184,13	23,36	86.404,69	100,00
Sistema Vial						
Carrera 7 (VIR-0 Corredor Inter Regional de transporte férreo público masivo de pasajeros y carga)	23.593,46	27,31	3.842,78	4,45	27.436,24	31,75
Carrera 8 (VAP)	880,22	1,02	-	-	880,22	1,02
Total Afectaciones Sistema Vial	**24.473,68**	**28,32**	**3.842,78**	**4,45**	**28.316,46**	**32,77**
Vías locales y andén						
Calle 31	1.758,54	2,04	-	-	1.758,54	2,04
Calle 32	957,44	1,11	959,91	1,11	1.917,35	2,22
Calle 33	-	-	43,61	0,05	43,61	0,05
Andén ZV3	-	-	236,46	0,27	236,46	0,27
Total vías locales	**2.715,98**	**3,14**	**1.239,98**	**1,44**	**3.955,96**	**4,58**
Total Vías	**27.189,66**	**31,47**	**5.082,76**	**5,88**	**32.272,42**	**37,35**

PERFIL VIAL CARRERA 7 (VIR-0)

CORREDOR INTER REGIONAL DE TRANSPORTE FÉRREO PÚBLICO MASIVO DE PASAJEROS Y CARGA

FUENTE: ARTÍCULO 73 Y 74 DEL ACUERDO 069 DE 2000 (OFICIO No. 2016413220000884)

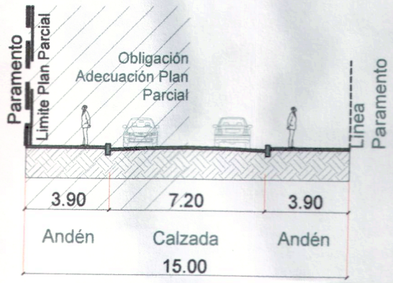
CORTE A-A' ENTRE CALLES 31 Y 31A



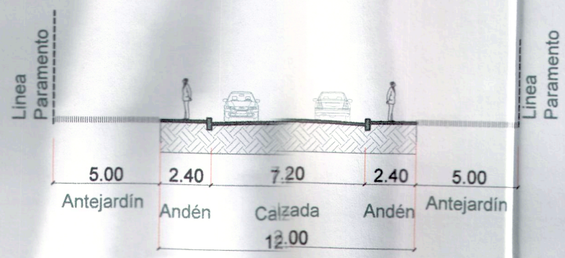
PERFIL VIAL CARRERA 8 (V.A.P) PROYECTO CORREDOR VERDE

FUENTE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACIÓN (OFICIO No. 2016415110033081)

CORTE B-B' ENTRE CALLES 31 Y 32



PERFIL VIAL CALLE 33 (VL)
CORTE C-C' ENTRE
CARRERAS 8 Y 7



PERFIL VIAL CALLE 31 y 32 (VL)
CORTE D-D' ENTRE
CARRERAS 8 Y 7

MODIFICACIÓN
PLAN PARCIAL
GUAYACÁN

DECRETO No._____
del _ de _____ de 201_
Por medio del cual
se Adopta la
Modificación al
Plan Parcial
GUAYACÁN

CONTIENE:

PERFILES VIALES

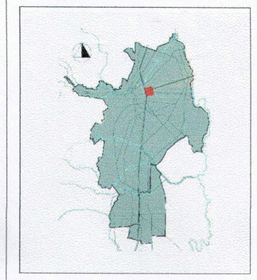
CONVENCIONES:

ESCALA:
1 : 250
0m 10m 20m 50m 75m

FECHA:
MAYO DE 2017

PLANO:
No. D6

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL GUAYACÁN



DECRETO No._____
del _ de _____ de 201_
Por medio del cual se Adopta la Modificación al Plan Parcial GUAYACÁN

CONTIENE:

RED DE ALCANTARILLADO COMBINADO

CONVENCIONES:

- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Cámara existente
- Cámara proyectada
- Alcantarillado existente
- Alcantarillado proyectado

ESCALA: 1 : 2000

0m 10m 20m 50m 75m

FECHA: MAYO DE 2017

PLANO: No. D7

Q=2.90m³/s
C=0.85
F=1:3
I(17)=239 L/S-H
A(AT) =14.50 HA

COLECTOR JORGE ISAAC

LL ø1.20 P=0.40% Q=2.50m³/s

Q del lote=2.58 m³/s
C=0.85
F=1:3
I(7) =320.00 L/S-H
A(AT) =9.50 HA

LL ø1.20 P=0.32% Q=2.20m³/s

LL ø1.40 P=0.37% Q=0.00m³/s

PASAN Q=2.67m³/s

LL ø1.40 P=0.30% Q=3.0m³/s

N 874000 · N 873800 · N 873600

E 1062200 · E 1062400 · E 1062600 · E 1062800

CALLE 27 · CALLE 28 · CARRERA 0A · CALLE 31 · CALLE 31A · CALLE 32 · CALLE 33 · CALLE 33A · CALLE 34 · CARRERA 7 · CARRERA 8 · CARRERA 8A · CARRERA 11B · CALLE 30

CALZADA LATERAL
SEPARADOR LATERAL
FUTURA CALZADA CENTRAL
ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL
ANDÉN
CORREDOR VERDE

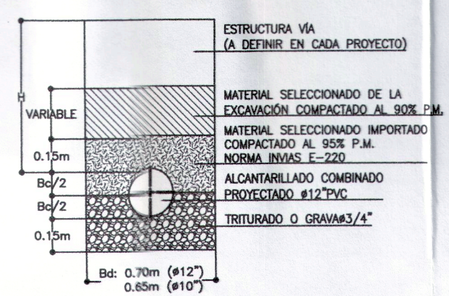
COLECTOR #1 · COLECTOR #2 · COLECTOR #2A · COLECTOR #2B · COLECTOR CARRERA 11B INDUSTRIAL

PARTÍCIPE 1 · PARTÍCIPE 2

MZ 1 · MZ 2 · MZ 3

SUD 1 · SUD 2 · SUD 3 · SUD 4 · SUD 5 · SUD 6 · SUD 7 · SUD 8

ZV 1 · ZV 2 · ZV 3



PROFUNDIDAD A CLAVE 0.90m < H < 3.0m
ESCALA 1:25

NOTAS:

1. EL MATERIAL SELECCIONADO DE LA EXCAVACIÓN, PARA USAR EN EL RELLENO, DEBE ESTAR LIBRE DE MATERIA ORGANICA, SOBRANTES DE CONSTRUCCIÓN, PALOS, PLASTICOS,ETC.
I.P. pasa 40 < 15%
L.L. <40%
DE NO CUMPLIR ESTAS CARACTERISTICAS USAR MATERIAL IMPORTADO NORMA INVIAS E-220.

2. SI EL MATERIAL DE EXCAVACIÓN NO CUMPLE, ENTONCES SE USARÁ MATERIAL SELECCIONADO IMPORTADO HASTA 0.15m POR ENCIMA DE LA CLAVE CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:
T. Máximo: 1.1/2"
I.P. del material pasa 40 < 15%
L.L. < 40%
CBR > 5%
Contenido material orgánico < 1%
% pasa 200 < 35% No expansivo

3. LOS MATERIALES DE LA ESTRUCTURA DE LA VÍA DEBEN CUMPLIR LAS NORMAS INVIAS E-320 (Sub-base) Y E-330 (Base).
EL CONCRETO EN LOS PAVIMENTOS RÍGIDOS DEBE SER F-600.

ELABORO:

HAROLD DAZA

INGENIERO CONSULTOR

VER ANEXO No 3.2

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL GUAYACÁN

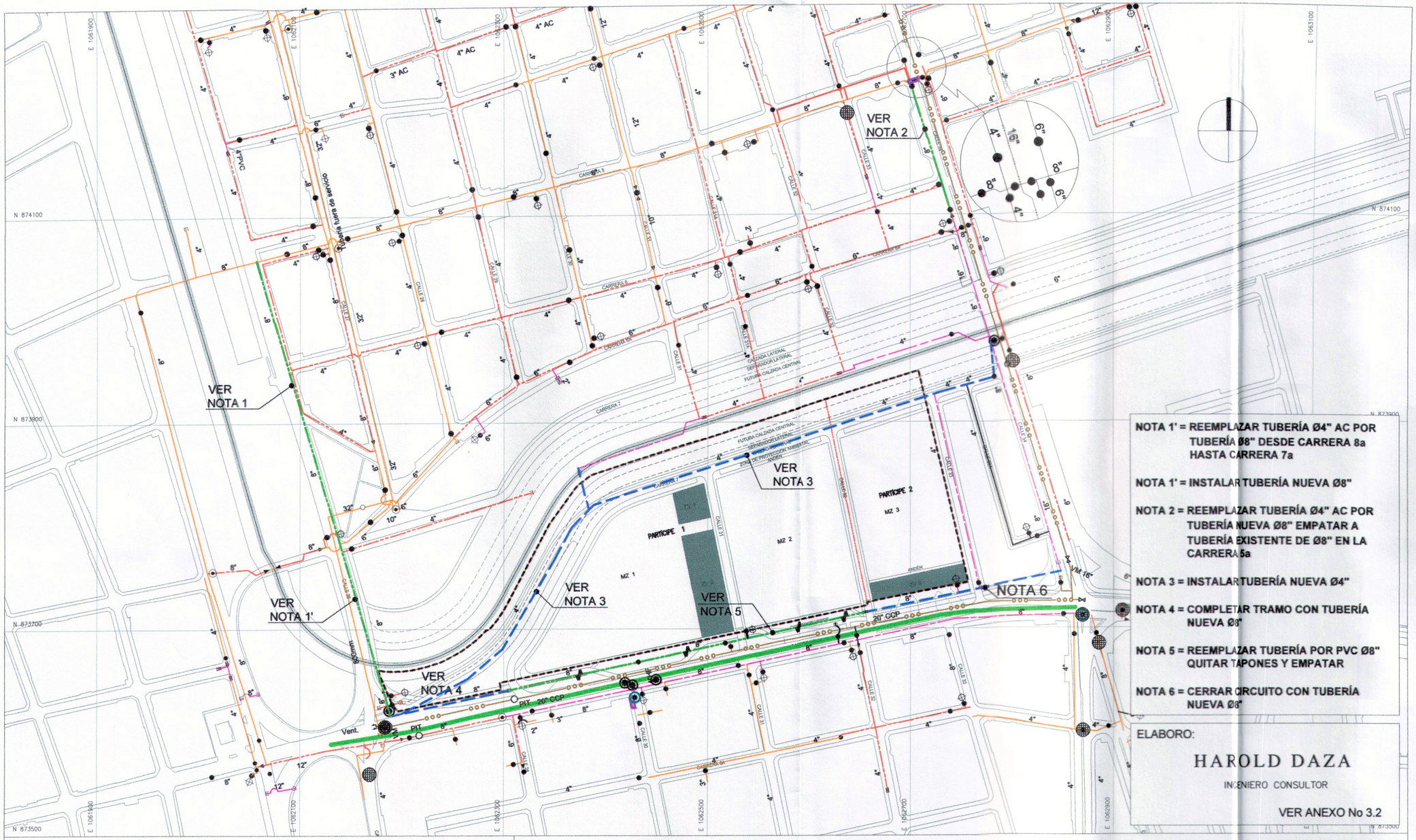
DECRETO No._____
del _ de _____ de 201_
Por medio del cual
se Adopta la
Modificación al
Plan Parcial
GUAYACÁN

CONTIENE:

RED DE ACUEDUCTO

CONVENCIONES:

- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Tubería HF existente
- Tubería PVC existente
- Tubería AC existente
- Tubería CCP existente
- Tubería nueva a instalar
- Tubería AC a reemplazar
- Limite Red Baja



NOTA 1' = REEMPLAZAR TUBERÍA Ø4" AC POR TUBERÍA Ø8" DESDE CARRERA 8a HASTA CARRERA 7a

NOTA 1' = INSTALAR TUBERÍA NUEVA Ø8"

NOTA 2 = REEMPLAZAR TUBERÍA Ø4" AC POR TUBERÍA NUEVA Ø8" EMPATAR A TUBERÍA EXISTENTE DE Ø8" EN LA CARRERA 5a

NOTA 3 = INSTALAR TUBERÍA NUEVA Ø4"

NOTA 4 = COMPLETAR TRAMO CON TUBERÍA NUEVA Ø8"

NOTA 5 = REEMPLAZAR TUBERÍA POR PVC Ø8" QUITAR TAPONES Y EMPATAR

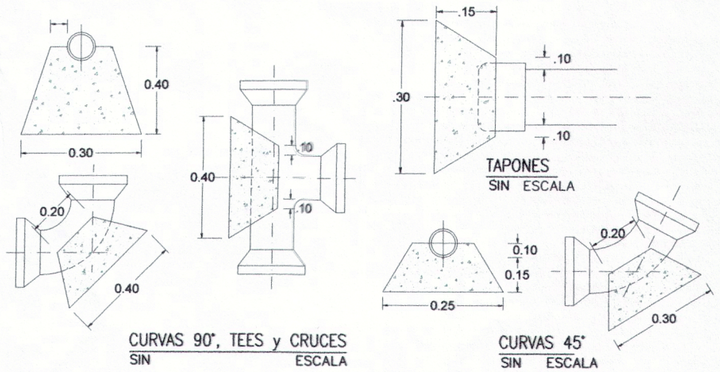
NOTA 6 = CERRAR CIRCUITO CON TUBERÍA NUEVA Ø8"

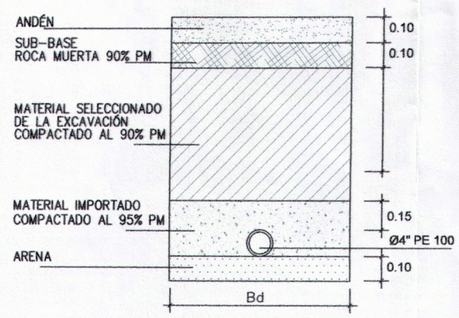
ELABORO:

HAROLD DAZA

INGENIERO CONSULTOR

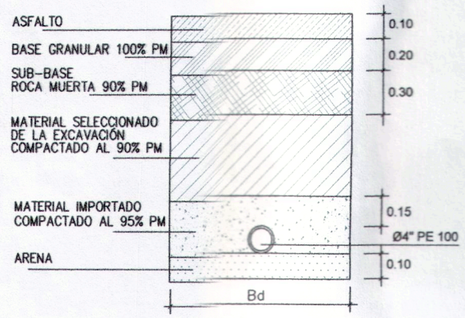
VER ANEXO No 3.2





CIMENTACIÓN EN ANDÉN

ESCALA 1:25



CIMENTACIÓN VÍA EN ASFALTO

ESCALA 1:25

NOTAS:

1. EL MATERIAL SELECCIONADO DE LA EXCAVACIÓN, PARA USAR EN EL RELLENO, DEBE ESTAR LIBRE DE MATERIA ORGANICA, SOBRANTES DE CONSTRUCCIÓN, PALOS, PLASTICOS,ETC.
I.P. pasa 40 < 15%
L.L. <40%
DE NO CUMPLIR ESTAS CARACTERISTICAS USAR MATERIAL IMPORTADO NORMA INVIAS E-220.

2. SI EL MATERIAL DE EXCAVACIÓN NO CUMPLE, ENTONCES SE USARA MATERIAL SELECCIONADO IMPORTADO HASTA 0.15m POR ENCIMA DE LA CLAVE CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:
T. Máximo: 1.1/2"
I.P. del material pasa 40 < 15%
L.L. < 40%
CBR > 5%
Contenido material orgánico < 1%
% pasa 200 < 35% No expansivo

3. LOS MATERIALES DE LA ESTRUCTURA DE LA VÍA DEBEN CUMPLIR LAS NORMAS INVIAS E-320 (Sub-base) Y E-330 (Base).
EL CONCRETO EN LOS PAVIMENTOS RÍGIDOS DEBE SER F-600.

ESCALA:

1 : 4000

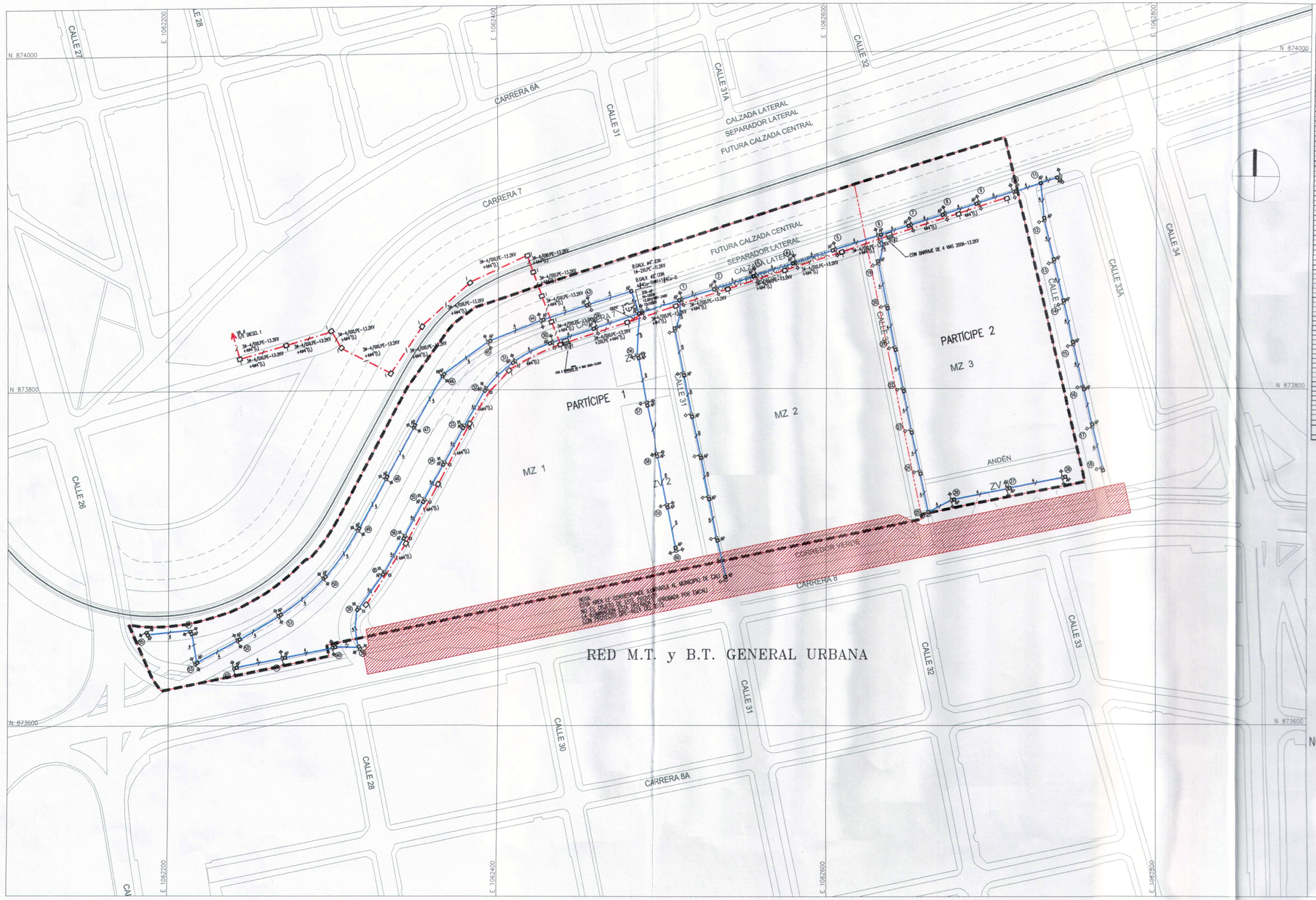
0m 20m 40m 100m 150m

FECHA:

MAYO DE 2017

PLANO:

No. D8



IEC SAS

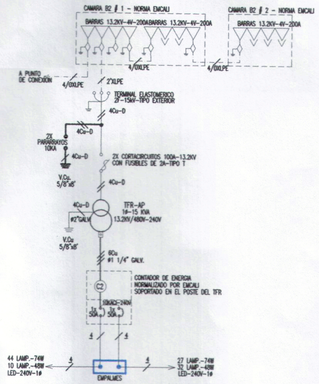
OBRA P.P. GUAYACAN

TRAFO #: AP

NODO TERMINAL	TRAMO	NUMERO DE LUMINARIAS TIPO LED 200W	120W	70W	40W	CARGA KVA	CARGA KVA TOTAL	LOM TRAMO METROS	R KVA	R KVA.M	R TRAMO	R COBRE	R COBRE	CALIBRE CONDUCTOR Cu	TIPO AISL.	REGULACION PARCIAL	ACUMULADA
10	TA-0		17	32	3.5		KVA	METROS	KVA	KVA.M	0	2		0		%	%
	0-1		17	31	2.456	2.456	2.456	25	41.00	1,025.00	0.0204000	0.0204000	0.0204000	4		0.241	0.241
	1-2		15	33	2.236	2.320	4.776	25	41.00					4		0.230	0.472
	2-3		14	27	2.160	2.160	6.936	25	37.75					4		0.223	0.695
	3-4		13	21	1.960	1.800	8.736	25	32.00					4		0.193	0.888
	4-5		12	20	1.880	1.800	10.536	25	30.25					4		0.178	1.066
	5-6		11	19	1.720	1.920	12.456	25	28.60					4		0.169	1.235
	6-7		9	13	0.952	0.856	13.312	25	19.45					4		0.140	1.375
	7-8		4	11	0.680	0.800	14.112	25	16.75					4		0.120	1.495
	8-9		3	8	0.520	0.520	14.632	25	12.25					4		0.071	1.566
	9-10		2	9	0.480	0.520	15.152	25	14.50					4		0.085	1.651
	10-11		1	8	0.400	0.400	15.552	25	12.00					4		0.070	1.721
	11-12			7	0.280	0.240	15.792	25	6.40					4		0.039	1.761
	12-13			6	0.240	0.200	15.992	25						4		0.030	1.791
	13-14			5	0.200	0.200	16.192	25	4.00					4		0.023	1.814
	14-15			4	0.160	0.160	16.352	25	4.00					4		0.023	1.837
	15-16			3	0.140	0.140	16.492	25	3.50					4		0.020	1.857
	16-17			2	0.080	0.080	16.572	25	2.00					4		0.012	1.870
	17-18			1	0.040	0.040	16.612	25	1.00					4		0.006	1.876
																0.005	1.881
20	6-19			6	0.960	0.960	17.572	15	14.40					4		0.083	1.964
	19-20			4	0.760	0.560	18.132	20	11.40					4		0.048	2.012
	20-21			3	0.600	0.600	18.732	25	11.25					4		0.048	2.060
	21-22			2	0.400	0.400	19.132	25	10.00					4		0.042	2.102
	22-23			1	0.240	0.240	19.372	25	6.00					4		0.025	2.127
	23-24			4	0.640	0.640	20.012	25	16.00					4		0.067	2.194
	24-25			3	0.440	0.440	20.452	25	11.00					4		0.047	2.241
	25-26			2	0.280	0.280	20.732	25	7.00					4		0.030	2.271
	26-27			1	0.120	0.120	20.852	30	3.60					4		0.015	2.286
	27-28			4	0.920	0.920	21.772	35	32.20					4		0.136	2.422
				3	0.720	0.720	22.492	35	25.20					4		0.106	2.528
40	TA-0		46	38	3.760	3.360	25.852	15	56.40					4		0.170	0.170
	0-29		38	38	3.800	3.800	29.652	20	76.00					4		0.229	0.399
	29-30		17	8	1.040	1.360	31.012	20	20.80					4		0.063	0.462
	30-31		16	8	1.000	1.040	32.052	20	20.00					4		0.060	0.522
	31-32		15	8	1.040	1.000	33.052	20	20.80					4		0.063	0.585
	32-33		14	8	1.080	1.040	34.092	20	21.60					4		0.065	0.650
	33-34		13	7	1.010	1.010	35.102	20	20.20					4		0.061	0.711
	34-35		12	6	0.960	1.000	36.102	20	19.20					4		0.058	0.769
	35-36		11	5	0.890	0.950	37.052	20	17.80					4		0.054	0.823
	36-37		10	5	0.840	0.840	37.892	20	16.80					4		0.051	0.874
	37-38		9	5	0.790	0.790	38.682	20	15.80					4		0.048	0.922
	38-39		8	5	0.740	0.740	39.422	20	14.80					4		0.045	0.967
	39-40		7	5	0.690	0.690	40.112	20	13.80					4		0.042	1.009
	40-41		6	4	0.590	0.590	40.702	15	8.85					4		0.027	1.036
	41-42		5	4	0.540	0.540	41.242	15	8.10					4		0.025	1.061
	42-43		4	4	0.490	0.490	41.732	15	7.35					4		0.022	1.083
	43-44		3	4	0.440	0.440	42.172	15	6.60					4		0.020	1.103
	44-45		2	4	0.390	0.390	42.562	15	5.85					4		0.018	1.121
	45-46		1	4	0.340	0.340	42.902	15	5.10					4		0.016	1.137
																0.015	1.152
50	0-47		20	20	1.200	1.200	44.102	30	36.00					4		0.106	0.260
	47-48		19	20	1.200	1.200	45.302	30	36.00					4		0.106	0.366
	48-49		18	20	1.200	1.200	46.502	30	36.00					4		0.106	0.472
	49-50		17	20	1.200	1.200	47.702	30	36.00					4		0.106	0.578
	50-51		16	20	1.200	1.200	48.902	30	36.00					4		0.106	0.684
	51-52		15	20	1.200	1.200	50.102	30	36.00					4		0.106	0.790
	52-53		14	20	1.200	1.200	51.302	30	36.00					4		0.106	0.896
	53-54		13	20	1.200	1.200	52.502	30	36.00					4		0.106	1.002
	54-55		12	20	1.200	1.200	53.702	30	36.00					4		0.106	1.108
	55-56		11	20	1.200	1.200	54.902	30	36.00					4		0.106	1.214
	56-57		10	20	1.200	1.200	56.102	30	36.00					4		0.106	1.320
	57-58		9	20	1.200	1.200	57.302	30	36.00					4		0.106	1.426
	58-59		8	20	1.200	1.200	58.502	30	36.00					4		0.106	1.532
	59-60		7	20	1.200	1.200	59.702	30	36.00					4		0.106	1.638
	60-61		6	20	1.200	1.200	60.902	30	36.00					4		0.106	1.744
	61-62		5	20	1.200	1.200	62.102	30	36.00					4		0.106	1.850
																0.101	1.951
	0-56		12		0.790	0.750	55	26.25						6		0.077	0.042
	56-57		8		0.690	0.690	55	23.80						6		0.070	0.112
	57-58		4		0.490	0.450	55	15.75						6		0.046	0.158
	58-59		3		0.390	0.350	55	12.25						6		0.036	0.194
	59-60		2		0.290	0.250	55	8.75						6		0.026	0.220
																0.021	0.241
							724	KVA									

15,000 kvm	MONOFASICO	RESERVA	7.66 kvm
NODO	7.620 / 440 - 60Hz	KVA T.A. AP	0

LAMPARAS:
200W
120W
70W
40W
TOTAL



NOTAS : - POSTE PRIMARIO CON TFR SERA DE 12x1050DI
- POSTE SECUNDARIO CON LAMPARA CMH-70W SERA DE 8x510DI
- POSTE SECUNDARIO CON LAMPARA CMH-150W SERA DE 10x510DI

ELABORO:

IEC S.A.S. NIT: 890323767-6
INGENIERIA ELECTRICA & CONSTRUCCIONES S.A.S.

VER ANEXO No 3.1

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL GUAYACÓN

DECRETO No._____
del _ de _____ de 201_
Por medio del cual se Adopta la Modificación al Plan Parcial GUAYACÁN

CONTIENE:

RED DE ENERGÍA

CONVENCIONES:

- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- POSTE SECUNDARIO PROYECTADO
- POSTE PRIMARIO PROYECTADO
- E. ELEMENTO EXISTENTE
- C. ELEMENTO A COLOCAR
- LUMINARIA CMH-70W-240V CON FOTOCELDA
- LUMINARIA CMH-250W-240V CON FOTOCELDA
- LUMINARIA CMH-150W-240V CON FOTOCELDA
- RED B.T. SUBTERRANEA PROYECTADA
- RED 13,2KV SUBTERRANEA PROYECTADA
- TRANSFORMADOR DE DISTRIBUCION PROYECTADO
- CORTA CIRCUITOS 100A-15KV
- PARARRAYOS 12KV
- BREAKER AUTOMATICO
- TERMINAL ELASTOMERICO 15KV
- CAMARA TIPO AP (40x40x75)Cms.
- CAMARA TIPO I (80x100x140)Cms.
- CAMARA TIPO B2 (2.10x2.30x1.80)cm
- REGISTRO DE INSPECCION MALLA A TIERRA
- V.Cu. VARILLA DE COBRE 5/8"x8'
- CONTADOR 2 ø -3H-480V-M.D
- 3 2 No. 6 Cu-THWN + 1 No. 8Cu-AISLADO ø PVC
- 3 2 No. 4 Cu-THWN + 1 No. 8Cu-AISLADO ø 1 1/4" PVC
- 2 2 No. 2 AL-THWN + 1 No. 8 Cu-AISLADO ø 1-1/4" PVC

ESCALA: 1 : 2000

0m 10m 20m 50m 75m

FECHA: MAYO DE 2017

PLANO: No. D9

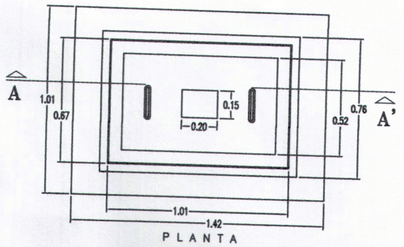
CANALIZACION GENERAL TELEFONOS

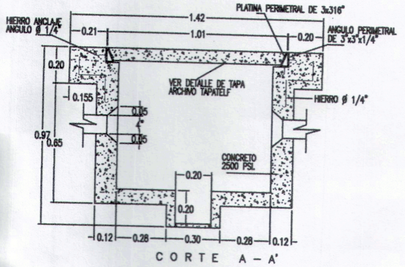
CARRERA 6A
CARRERA 7
CARRERA 8
CARRERA 8A
CALLE 27
CALLE 28
CALLE 26
CALLE 31
CALLE 31A
CALLE 32
CALLE 33
CALLE 33A
CALLE 34
CALZADA LATERAL
SEPARADOR LATERAL
FUTURA CALZADA CENTRAL
ANDÉN
CORREDOR VERDE
PARTÍCIPE 1
PARTÍCIPE 2
MZ 1
MZ 2
MZ 3
ZV 1
ZV 2
ZV 3
N 874000
N 873800
N 873600
E 1062200
E 1062400
E 1062600
E 1062800

ELABORO:

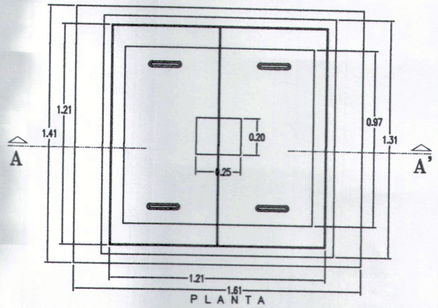
IEC S.A.S. NIT:890323767-6
INGENIERIA ELECTRICA & CONSTRUCCIONES S.A.S.

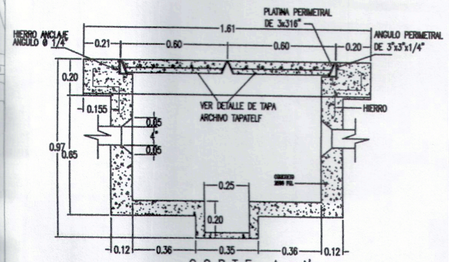
VER ANEXO No 3.1





CAMARA TELEFONICA TIPO C – 3
ESCALA 1:12.5





CAMARA TELEFONICA TIPO C – 2
ESCALA 1:12.5

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL GUAYACÁN

DECRETO No._____
del _ de _____ de 201_
Por medio del cual se Adopta la Modificación al Plan Parcial GUAYACÁN

CONTIENE:

RED TELECOMUNICACIONES

CONVENCIONES:

- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- C2 CAMARA TELEFONICA C2 NORMA EMCALI
- C3 CAMARA TELEFONICA C3
- S.P STRIP PARCIAL (40x40x15)Cms
- ARMARIO TELEFONICO
- N # M D CANALIZACION TELEFONICA SUBTERRANEA PROYECTADA
- N # M D CANALIZACION TELEFONICA SUBTERRANEA EXISTENTE
- N # M D RED TELEFONICA AEREA PROYECTADA
- N # M D RED TELEFONICA AEREA EXISTENTE
- N = NUMERO DE DUCTOS EN LA CANALIZACION
- M = DIAMETRO DE LA TUBERIA
- D = DISTANCIA EN METROS
- CAJA DE PASO METALICA (SE INDICAN DIMENSIONES)
- DUCTO A TAPONAR
- CAMARA EXISTENTE

ESCALA: 1 : 2000
0m 10m 20m 50m 75m

FECHA: MAYO DE 2017

PLANO: No. D10

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL GUAYACÁN

DECRETO No._____
del _ de _____ de 201_
Por medio del cual se Adopta la Modificación al Plan Parcial GUAYACÁN

CONTIENE:

ÁREAS DE ACTIVIDAD Y APROVECHAMIENTOS

CONVENCIONES:

- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Área Neta Urbanizable
- Área de Actividad Mixta
- Zonas Verdes
- Zonas blandas

ESCALA: 1 : 2000

0m 10m 20m 50m 75m

FECHA: MAYO DE 2017

PLANO: No. D11

EDIFICABILIDAD:

INDICE DE OCUPACIÓN: 0.5
INDICE DE CONSTRUCCIÓN 6.1

LOS APROVECHAMIENTOS SE CALCULAN SOBRE EL ÁREA ÚTIL DEL PLAN PARCIAL

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL GUAYACÁN

DECRETO No._____
del _ de _____ de 201_
Por medio del cual se Adopta la Modificación al Plan Parcial GUAYACÁN

CONTIENE:

ASIGNACIÓN DE CARGAS DE URBANISMO

CONVENCIONES:

- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Construcción Cicloruta
- Red de Energía
- Red de Telecomunicaciones
- Red de Acueducto
- Red de Alcantarillado

Part. 1	Part. 2	
		Carrera 7 Cesión Corredor Férreo
		Carrera 7 Cesión Zona de transición
		Carrera 8 Cesión
		Vías Locales Cesión
		Construcción Vías
		Andén Cesión y Construcción
ZV1	ZV3	Zona Verde ZV1 Cesión y Adecuación

ESCALA: 1 : 2000

0m 10m 20m 50m 75m

FECHA: MAYO DE 2016

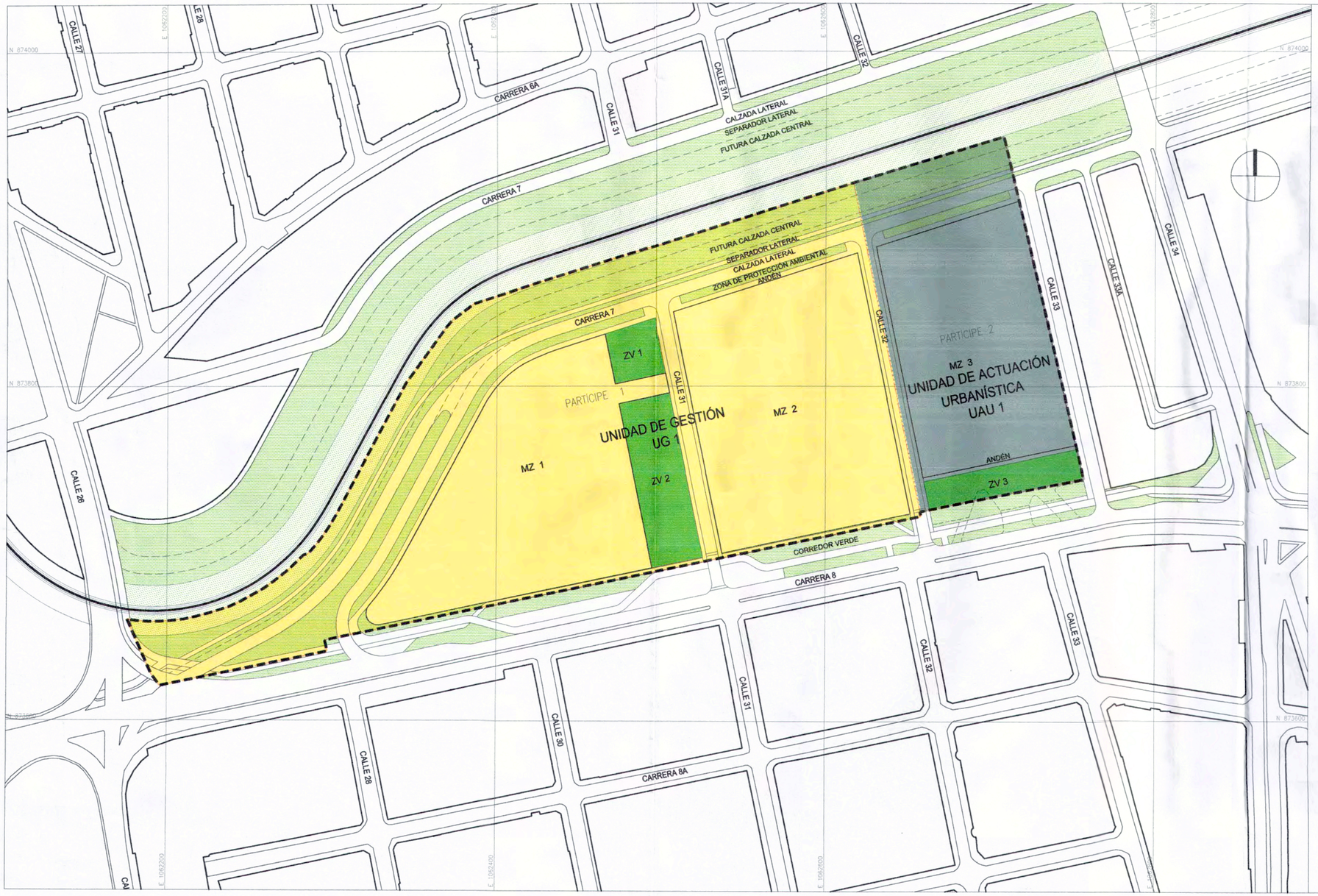
PLANO: No. D12

Reemplazar tubería de 4" de AC por tubería nueva PVC de 8" hasta Carrera 5

Extensión de la red de 8" entre las Carreras 5 y 8

CARRERA 6A
CARRERA 6
CARRERA 7
CARRERA 8
CALLE 27
CALLE 28
CALLE 29
CALLE 30
CALLE 31
CALLE 31A
CALLE 32
CALLE 33
CALLE 33A
CALLE 34
CALZADA LATERAL
SEPARADOR LATERAL
FUTURA CALZADA CENTRAL
FUTURA CALZADA CENTRAL
SEPARADOR LATERAL
CALZADA LATERAL
ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
ANDÉN
PARTÍCIPE 1
PARTÍCIPE 2
MZ 1
MZ 2
MZ 3
ZV 1
ZV 2
ZV 3
ANDÉN
CORREDOR VERDE
N 874000
N 873800
N 873600
E 1062200
E 1062400
E 1062600
E 1062800

NOTA:
VER CUADRO N° 12 "DISTRIBUCIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS" ADOPTADO EN EL DECRETO DEL PLAN PARCIAL



CUADRO DE ÁREAS UG 1

DESCRIPCIÓN	Área (m²)	%
ÁREA DE PLANIFICACIÓN	66.220,56	76,64
Sistema Vial		
Carrera 7 (VIR-0 Corredor Inter Regional de transporte férreo público masivo de pasajeros y carga)	23.593,46	27,31
Carrera 8 (VAP)	880,22	1,02
Total Afectaciones Sistema Vial	**24.473,68**	**28,32**
A N U	**41.746,88**	**48,32**
Cesión de Zonas Verdes		
Obligación Cesión Zona Verde (10% ANU)	4.174,69	
Zona Verde Localizada (ZV1)	1.018,18	1,18
Zona Verde Localizada (ZV2)	3.181,64	3,68
Total ZV LOCALIZADA	**4.199,82**	**4,86**
Vías locales y andén		
Calle 31	1.758,54	2,04
Calle 32	957,44	1,11
Total vías locales	**2.715,98**	**3,14**
Área Útil		
En MZ 1	16.987,74	19,66
En MZ 2	17.843,34	20,65
Total Área Útil	**34.831,08**	**40,31**

CUADRO DE ÁREAS UAU 1

DESCRIPCIÓN	Área (m²)	%
ÁREA DE PLANIFICACIÓN	20.184,13	23,36
Sistema Vial		
Carrera 7 (VIR-0 Corredor Inter Regional de transporte férreo público masivo de pasajeros y carga)	3.842,78	4,45
Total Afectaciones Sistema Vial	**3.842,78**	**4,45**
A N U	**16.341,35**	**18,91**
Cesión de Zonas Verdes		
Obligación Cesión Zona Verde (10% ANU)	1.634,14	
Zona Verde Localizada (ZV3)	1.671,82	1,93
Total ZV LOCALIZADA	**1.671,82**	**1,93**
Vías locales y andén		
Calle 32	959,91	1,11
Calle 33	43,61	0,05
Andén ZV3	236,46	0,27
Total vías locales	**1.239,98**	**1,44**
Área Útil		
En MZ 3	13.429,55	
Total Área Útil	**13.429,55**	**15,54**

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL GUAYACÁN

DECRETO No._____
del _ de _____ de 201_
Por medio del cual se Adopta la Modificación al Plan Parcial GUAYACÁN

CONTIENE:

DELIMITACIÓN UNIDAD DE GESTIÓN Y UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

CONVENCIONES:

- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Unidad de Gestión (UG1)
- Unidad de Actuación urbanística (UAU 1)
- Zonas Verdes
- Zonas blandas

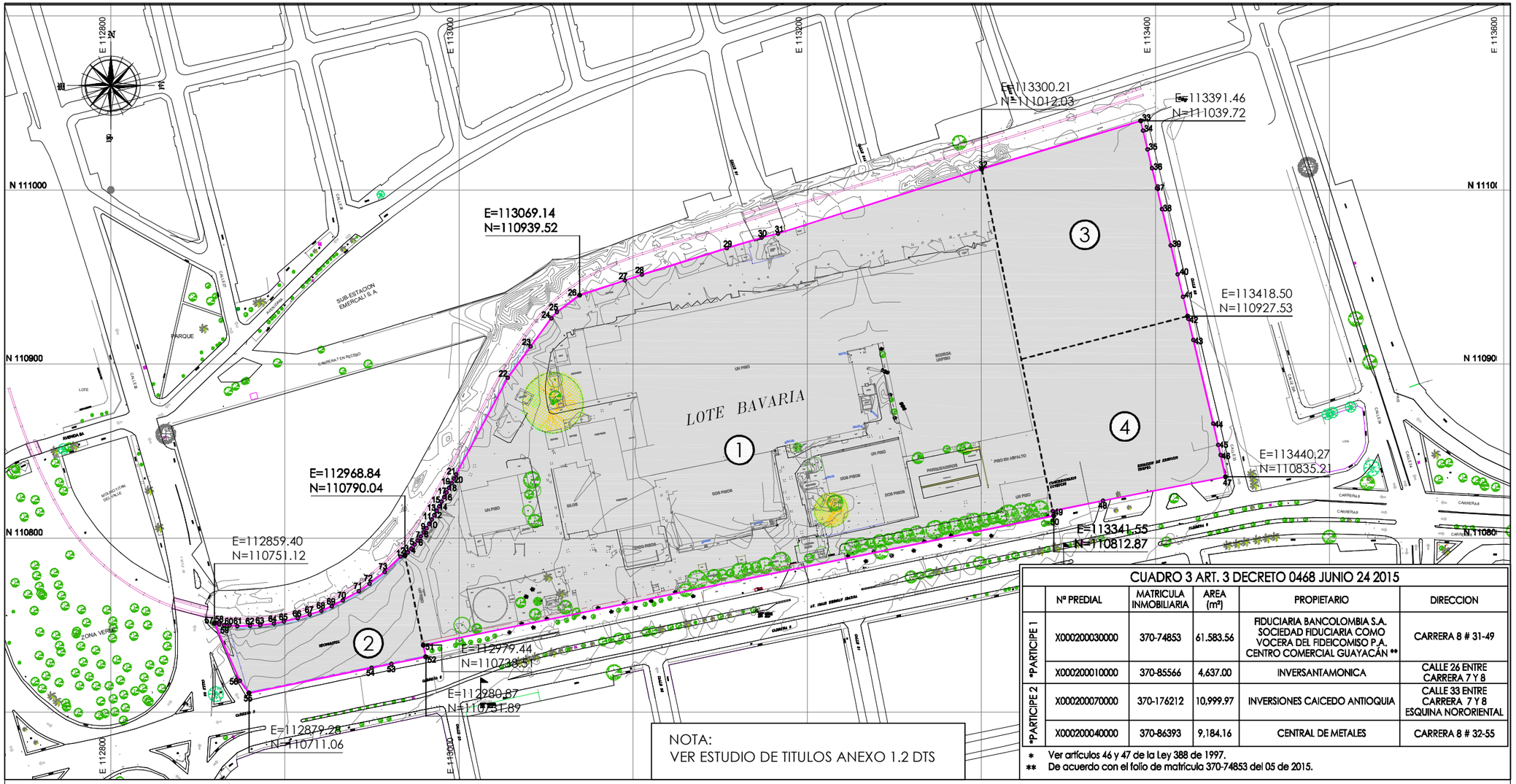
ESCALA: 1 : 2000

0m 10m 20m 50m 75m

FECHA: MAYO DE 2017

PLANO: No. D13

PLANOS PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "GUAYACÁN" ADOPTADO SEGÚN DECRETO No 411.0.20.0468 de 2015



NOTA:
VER ESTUDIO DE TITULOS ANEXO 1.2 DTS

	Nº PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA (m²)	PROPIETARIO	DIRECCION
*PARTICIPE 1	X000200030000	370-74853	61.583.56	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACÁN **	CARRERA 8 # 31-49
*PARTICIPE 1	X000200010000	370-85566	4,637.00	INVERSANTAMONICA	CALLE 26 ENTRE CARRERA 7 Y 8
*PARTICIPE 2	X000200070000	370-176212	10,999.97	INVERSIONES CAICEDO ANTIOQUIA	CALLE 33 ENTRE CARRERA 7 Y 8 ESQUINA NORORIENTAL
*PARTICIPE 2	X000200040000	370-86393	9,184.16	CENTRAL DE METALES	CARRERA 8 # 32-55

CUADRO 3 ART. 3 DECRETO 0468 JUNIO 24 2015

* Ver artículos 46 y 47 de la Ley 388 de 1997.
** De acuerdo con el folio de matrícula 370-74853 del 05 de 2015.

PUNTO	NORTE	ESTE	D/CIA
1	110789.540	112966.454	
2	110790.044	112968.842	2.441
3	110791.866	112970.567	2.508
4	110794.028	112972.505	2.903
5	110796.393	112974.505	3.097
6	110801.037	112976.270	2.893
7	110801.037	112977.999	2.920
8	110803.390	112979.680	2.892
9	110805.811	112982.852	2.898
9	110805.811	112982.852	2.898
10	110808.254	112984.335	2.908
11	110810.738	112984.335	2.893
12	110813.254	112985.731	2.909
13	110815.707	112987.151	2.802
14			2.980

	110818.325	5	2.997
15	110820.963	112989.999	3.036
16	110823.647	112991.417	2.993
17	110826.288	112992.823	2.995
18	110828.936	112994.231	3.009
19	110831.594	112995.642	2.986
20	110834.234	112997.037	2.809
21	110836.714	112998.358	62.85
22	110892.145	113027.983	22.18
23	110910.028	113041.106	20.13
24	110926.281	113052.999	4.813
25	110929.904	113056.168	16.14
26	110939.516	113069.141	27.47
27	110948.091	113095.244	10.24
28	110951.321	113104.969	51.15
29	110966.567	113153.802	20.86

30	110972.597	113173.794	9.714
31	110974.965	113183.216	122.72
32	111012.033	113300.209	95.36
33	111039.719	113391.462	5.824
34	111034.068	113392.869	11.03
35	111023.335	113395.418	11.09
36	111012.551	113398.023	11.94
37	111000.942	113400.841	12.28
38	110989.007	113403.733	21.46
39	110968.143	113408.756	17.02
40	110951.595	113412.758	13.35
41	110938.608	113415.868	13.04
42	110925.914	113418.884	12.38
43	110913.866	113421.745	49.36
44	110865.847	113433.192	12.52
45	110853.637	113435.979	6.020

46	110847.788	113437.401	12.90
47	110835.207	113440.266	71.85
48	110821.533	113369.927	29.54
49	110815.649	113340.971	2.836
50	110812.872	113341.547	369.66
51	110738.513	112979.439	6.775
52	110731.886	112980.866	20.17
53	110727.807	112961.111	11.59
54	110725.549	112949.735	71.93
55	110711.060	112879.278	8.778
56	110718.126	112874.071	36.11
57	110751.120	112859.397	2.775
58	110750.534	112862.110	3.061
59	110750.062	112865.135	3.046
60	110749.811	112868.171	4.432
61	110749.542	112872.595	7.271

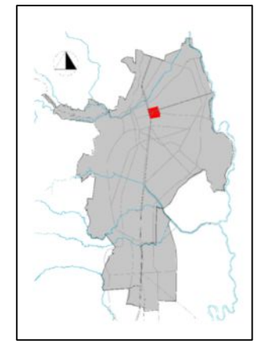
62	110749.660	112879.865	6.006
63	110750.053	112885.858	7.866
64	110750.971	112893.671	5.869
65	110752.130	112899.425	8.151
66	110754.084	112907.338	7.193
67	110756.174	112914.221	6.990
68	110758.312	112920.876	6.548
69	110760.914	112926.886	7.173
70	110764.314	112933.201	10.63
71	110769.546	112942.456	7.527
72	110773.901	112948.595	11.001
73	110780.661	112957.285	

AREA DE PLANIFICACIÓN= 86.404,7m²

MUNICIPIO: CALI	LEVANTO: JAIRO A. CELIS	PROPIETARIO :	PLANTA GENERAL LEVANTAMIENTO INTERSECCIONES CARRERA 8–CALLE 25, CALLE 26 Y CALLE 34 CARRERA 7 CON CALLES 25 Y 26	AREA:	TOPOGRAFO: JAIRO A. CELIS MATRICULA PROF. No 01-0714 / FECHA: MARZO 2014
LOCALIDAD: URBANA					ESCALE: 1:2000 / PLANO: 1 DE 1 / DIBUJO: JAIRO A. CELIS
DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA					

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

GUAYACAN



DECRETO No.0468 del 24 de JUNIO de 2015
Por medio del cual se Adopta El Plan Parcial GUAYACAN

CONTIENE:

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y AREA DE PLANIFICACIÓN

CONVENCIONES:

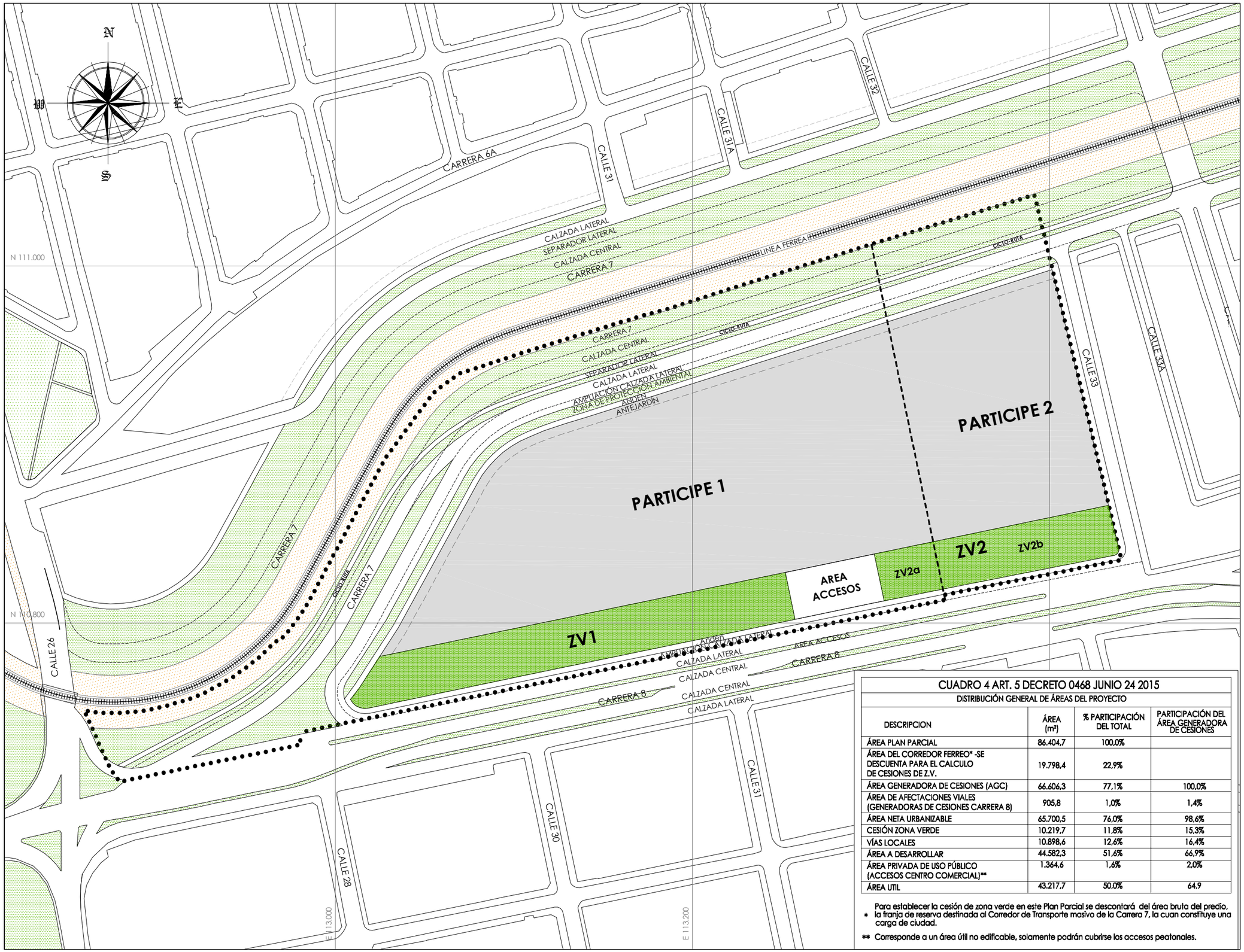
Area de Planificación

División Predios

ESCALA: 1 : 2500
0m 12.5m 25m 62.5m 100m

FECHA:
JUNIO DE 2015

PLANO:
No.D1



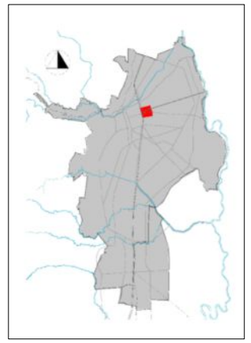
CUADRO 4 ART. 5 DECRETO 0468 JUNIO 24 2015			
DISTRIBUCIÓN GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO			
DESCRIPCION	ÁREA (m²)	% PARTICIPACIÓN DEL TOTAL	PARTICIPACIÓN DEL ÁREA GENERADORA DE CESIONES
ÁREA PLAN PARCIAL	86.404,7	100,0%	
ÁREA DEL CORREDOR FERREO* -SE DESCUENTA PARA EL CALCULO DE CESIONES DE Z.V.	19.798,4	22,9%	
ÁREA GENERADORA DE CESIONES (AGC)	66.606,3	77,1%	100,0%
ÁREA DE AFECTACIONES VIALES (GENERADORAS DE CESIONES CARRERA 8)	905,8	1,0%	1,4%
ÁREA NETA URBANIZABLE	65.700,5	76,0%	98,6%
CESIÓN ZONA VERDE	10.219,7	11,8%	15,3%
VÍAS LOCALES	10.898,6	12,6%	16,4%
ÁREA A DESARROLLAR	44.582,3	51,6%	66,9%
ÁREA PRIVADA DE USO PÚBLICO (ACCESOS CENTRO COMERCIAL)**	1.364,6	1,6%	2,0%
ÁREA UTIL	43.217,7	50,0%	64,9

* Para establecer la cesión de zona verde en este Plan Parcial se descontará del área bruta del predio, la franja de reserva destinada al Corredor de Transporte masivo de la Carrera 7, la cuan constituye una carga de ciudad.

** Corresponde a un área útil no edificable, solamente podrán cubrirse los accesos peatonales.

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

GUAYACAN



DECRETO No.0468 del 24 de JUNIO de 2015
Por medio del cual se Adopta El Plan Parcial GUAYACAN

CONTIENE:

PLANTEAMIENTO URBANISTICO

CONVENCIONES:

- Area de Planificación
- Lindero entre Participes
- Conceción Linea Ferrea
- Zonas Verdes

ESCALA: 1 :2000

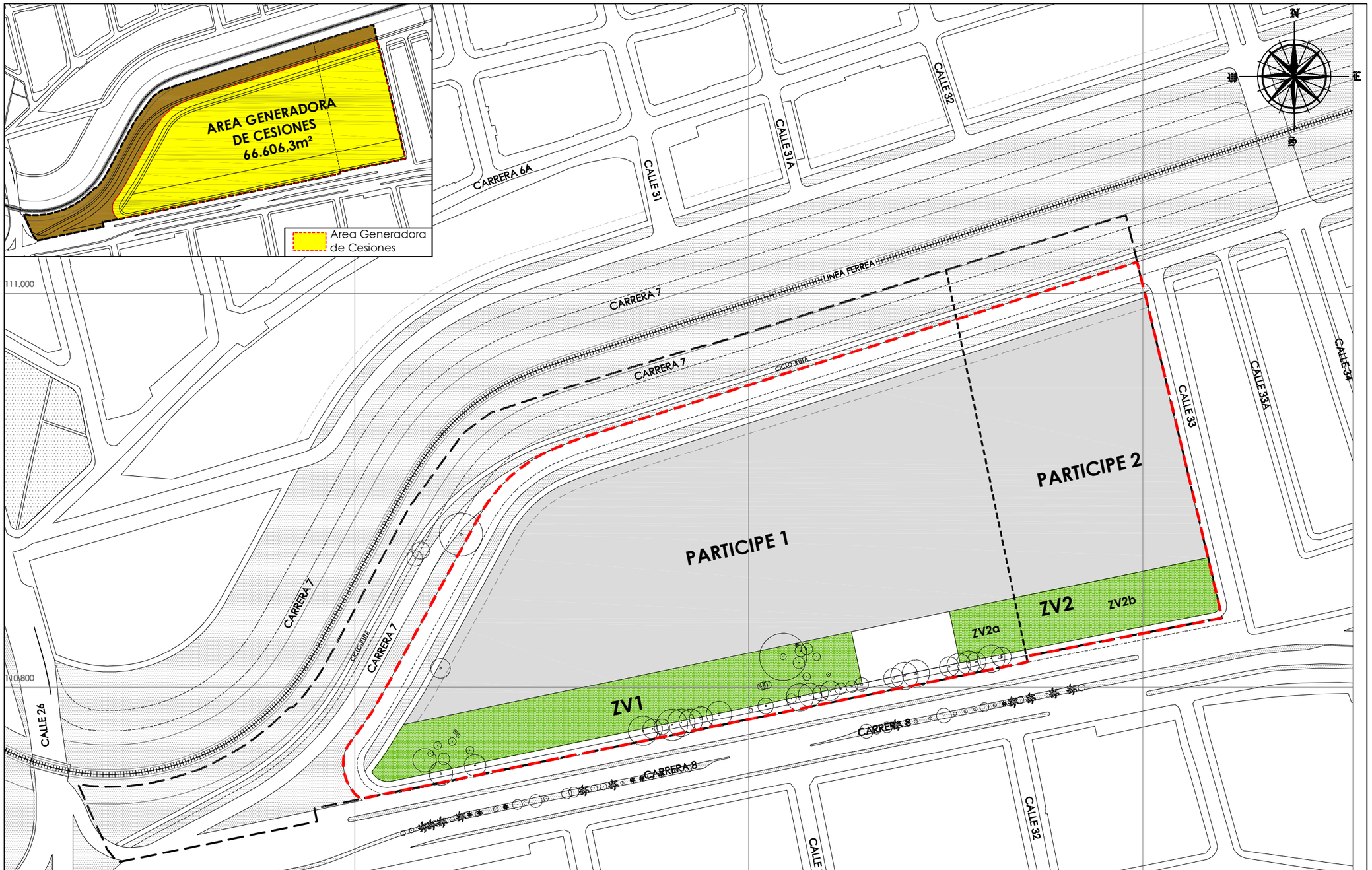
0m 10m 20m 50m 80m

FECHA:

JUNIO DE 2015

PLANO:

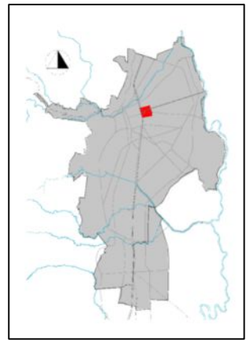
No.D2



	Participe 1	%	Participe 2	%	PLAN PARCIAL	%
AREA DE PLANIFICACIÓN	66.220,6		20.184,1		86.404,7	
AREA GENERADORA DE CESIONES	48.817,2	100%	17.789,1	100%	66.606,3	100%
CESIÓN ZONA VERDE						
Zona Verde 1	6.556,2	13,4%			6.556,2	9,8%
Zona Verde 2a	904,5	1,9%			904,5	1,4%
Zona Verde 2b			2.759,0	15,5%	2.759,0	4,1%
TOTAL CESIONES Z.V	**7.460,8**	**15,3%**	**2759,0**	**15,5%**	**10.219,7**	**15,3%**

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

GUAYACAN



DECRETO No.0468 del 24 de JUNIO de 2015
Por medio del cual se Adopta El Plan Parcial GUAYACAN

CONTIENE:

SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO

CONVENCIONES:

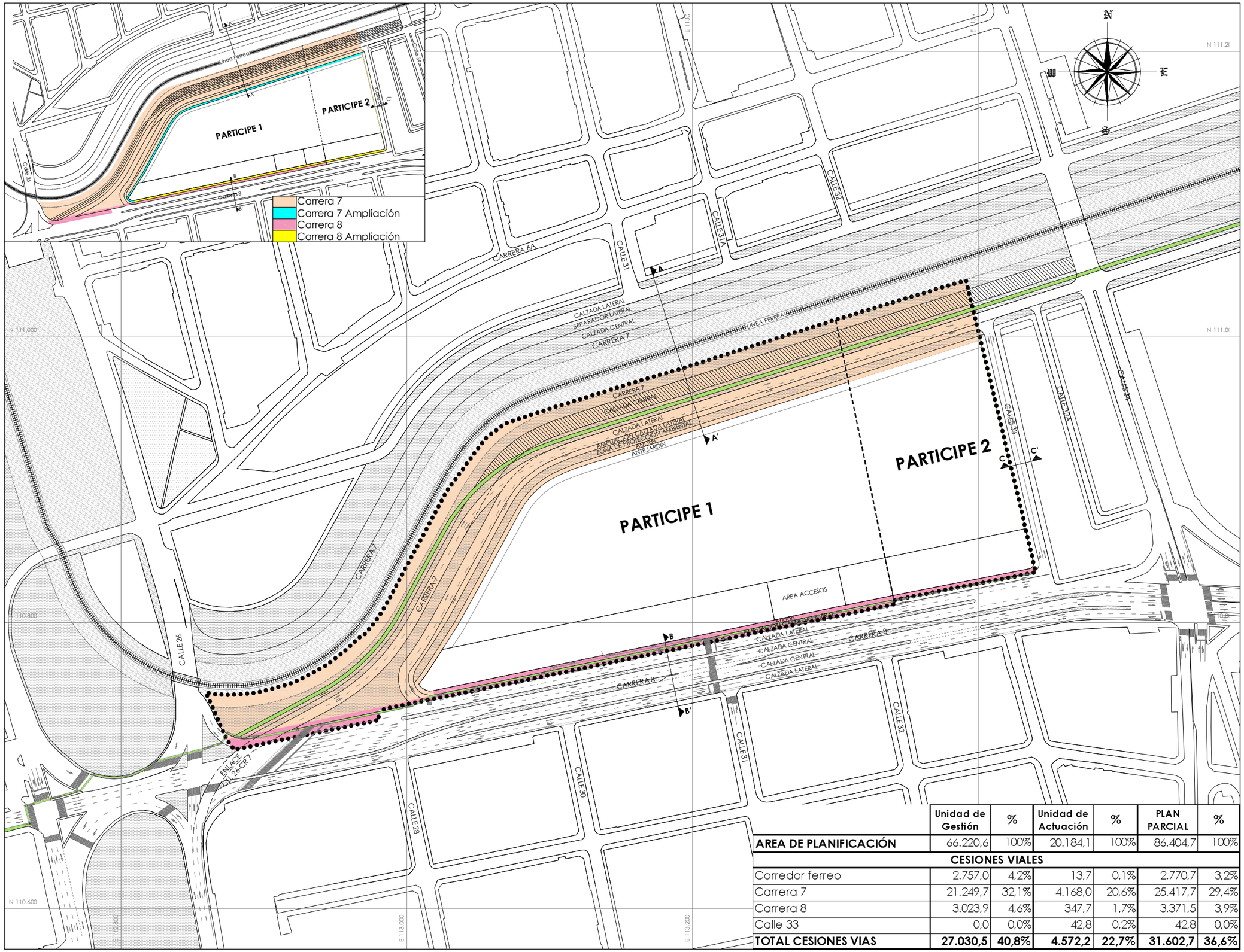
- Area de Planificación
- Lindero entre Participes
- Area de Cesión Zona Verde
- Area Generadora de Cesiones

ESCALA: 1 :2000

0m 10m 20m 50m 80m

FECHA: JUNIO DE 2015

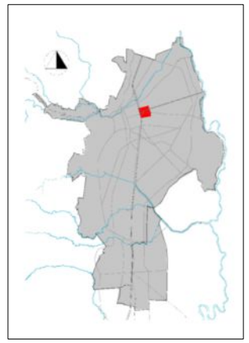
PLANO: No. D3



	Unidad de Gestión	%	Unidad de Actuación	%	PLAN PARCIAL	%
AREA DE PLANIFICACIÓN	66.220,6	100%	20.184,1	100%	86.404,7	100%
CESIONES VIALES						
Corredor ferreo	2.757,0	4,2%	13,7	0,1%	2.770,7	3,2%
Carrera 7	21.249,7	32,1%	4.168,0	20,6%	25.417,7	29,4%
Carrera 8	3.023,9	4,6%	347,7	1,7%	3.371,5	3,9%
Calle 33	0,0	0,0%	42,8	0,2%	42,8	0,0%
TOTAL CESIONES VIAS	**27.030,5**	**40,8%**	**4.572,2**	**22,7%**	**31.602,7**	**36,6%**

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

GUAYACAN



DECRETO No.0468 del 24 de JUNIO de 2015
Por medio del cual se Adopta El Plan Parcial GUAYACAN

CONTIENE:

SISTEMA VIAL

CONVENCIONES:

- Area de Planificación
- Lindero entre Participes
- Ciclorutas
- Corredor Inter - Regional de Transporte Férreo Público Masivo de Pasajeros y Carga Carrera 7
- Via Arteria Principal Carrera 8
- Via Local Calle 33
- Calzada central (futura)
- Zonas blandas separadores

ESCALA: 1 :2500

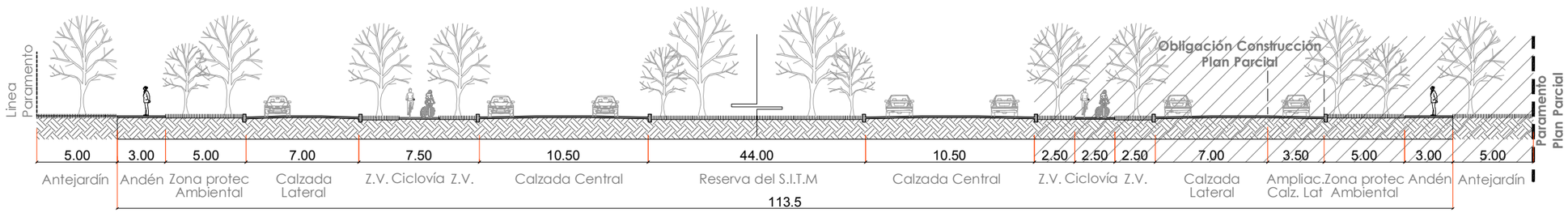
0m 12.5m 25m 62.5m 100m

FECHA:

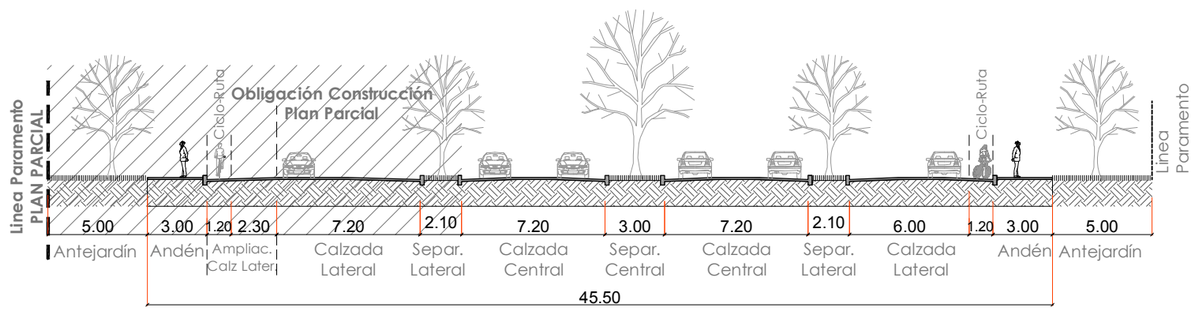
JUNIO DE 2015

PLANO:

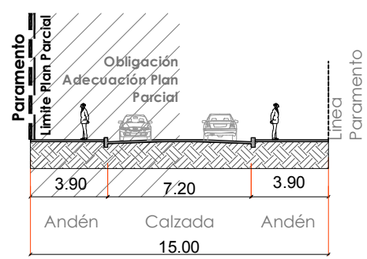
No.D4



SECCIÓN VIAL CARRERA 7 PROPUESTA (V.I.R-0)
CORTE A-A' ENTRE CALLES 31 Y 31A



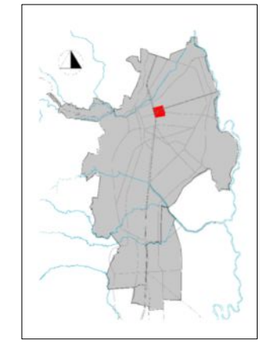
SECCIÓN VIAL CARRERA 8 PROPUESTA (V.A.P)
CORTE B-B' ENTRE CALLES 30 Y 31



SECCIÓN VIAL CALLE 33
CORTE C-C' ENTRE
CARRERAS 8 Y 7

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

GUAYACAN

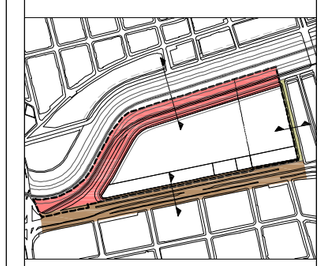


DECRETO No.0468 del 24 de JUNIO de 2015
Por medio del cual se Adopta El Plan Parcial GUAYACAN

CONTIENE:

PERFILES VIALES

CONVENCIONES:

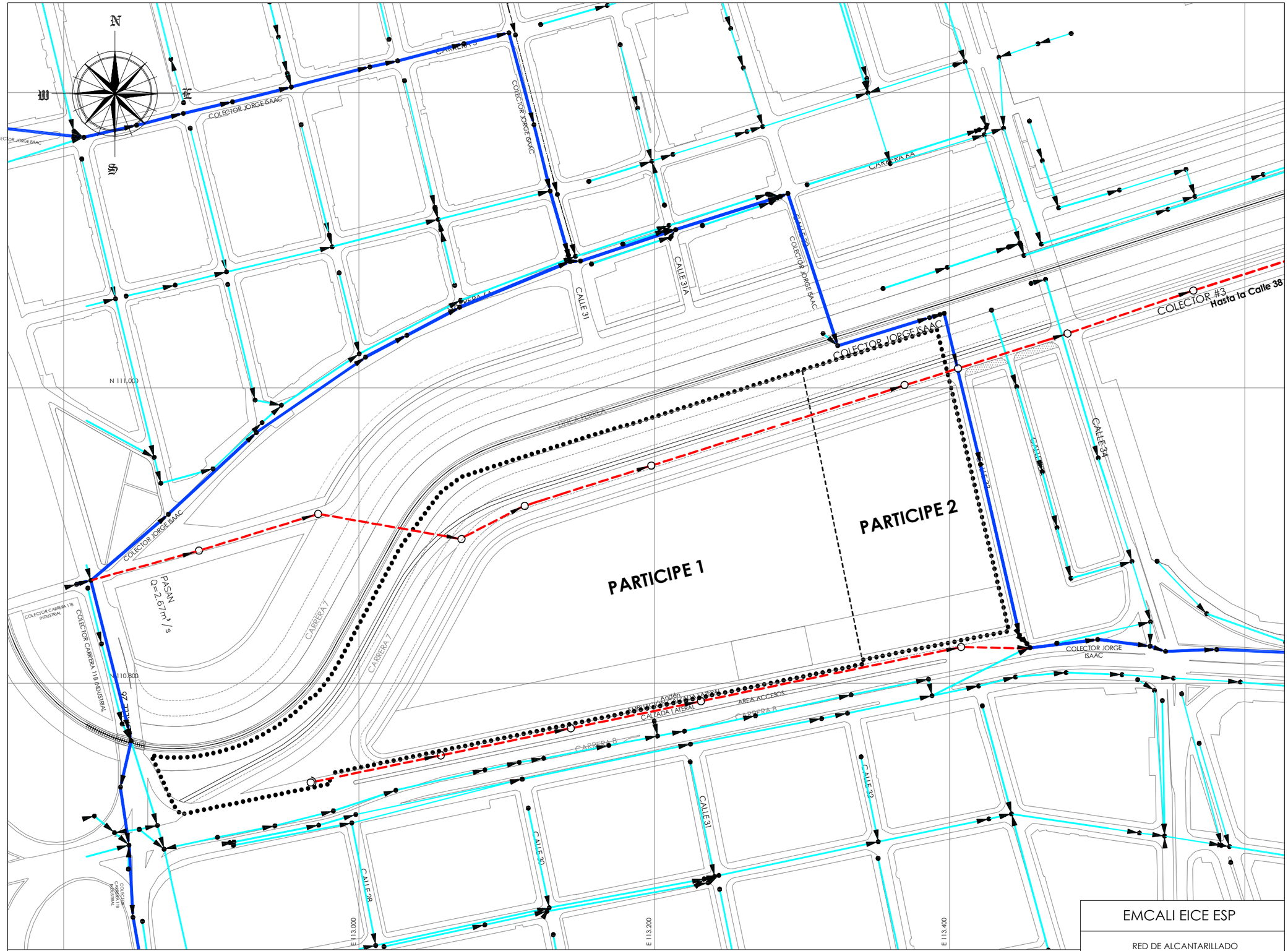


- Via Arteria Principal Carrera 7
- Via Arteria Principal Carrera 8
- Via Local Calle 33
- Obligación Plan Parcial

ESCALA: 1 : 300
0m 1.5m 3m 7.5m 12m

FECHA:
JUNIO DE 2015

PLANO:
No.D5



FUENTE: Consultor: Harold Daza Sierra con base en EMCALI EICE ESP
REDES DE ALCANTARILLADO PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA GUAYACAN ANEXO 3.2 PLANO 2 de 2

EMCALI EICE ESP

RED DE ALCANTARILLADO
PLAN PARCIAL DE RENOVACION
URBANA GUAYACAN
PLANO 2 de 2

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

GUAYACAN

DECRETO No.0468 del 24 de JUNIO de 2015 Por medio del cual se Adopta El Plan Parcial GUAYACAN

CONTIENE:

RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL

CONVENCIONES:

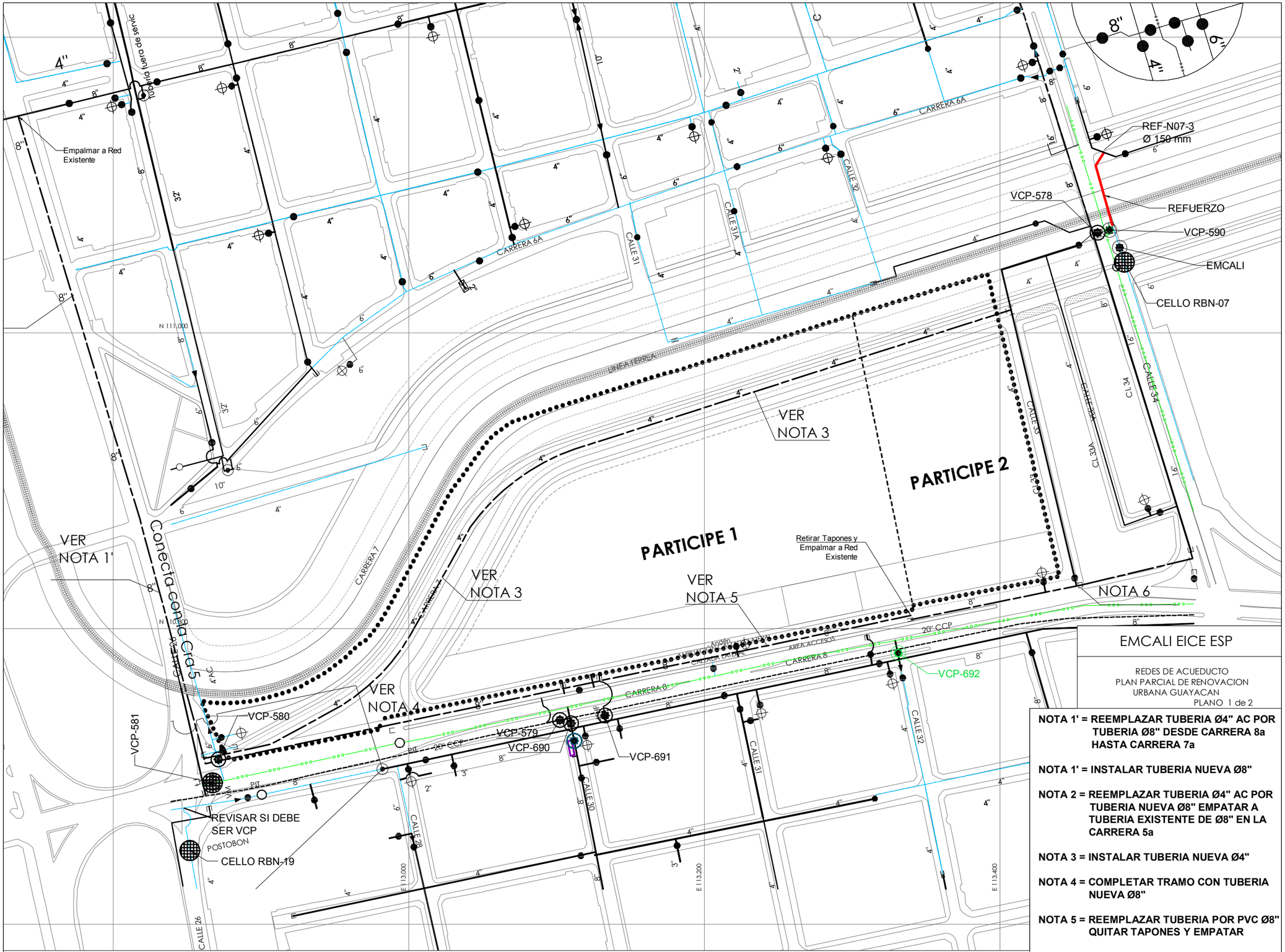
- Area de Planificación
- Lindero entre Participes
- Colector Jorge Isaac
- Colectores a construir
- Tuberia Existente
- Camaras Existentes
- Camaras a construir

ESCALA: 1 :2500

0m 12.5m 25.0m 62.5m 100 m

FECHA: JUNIO DE 2015

PLANO: No.D6



FUENTE: Consultor: Harold Daza Sierra con base en EMCALI EICE ESP
REDES DE ACUEDUCTO PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA GUAYACAN ANEXO 3.2 PLANO 1 de 2

EMCALI EICE ESP

REDES DE ACUEDUCTO
PLAN PARCIAL DE RENOVACION
URBANA GUAYACAN
PLANO 1 de 2

NOTA 1' = REEMPLAZAR TUBERIA Ø4" AC POR TUBERIA Ø8" DESDE CARRERA 8a HASTA CARRERA 7a

NOTA 1' = INSTALAR TUBERIA NUEVA Ø8"

NOTA 2 = REEMPLAZAR TUBERIA Ø4" AC POR TUBERIA NUEVA Ø8" EMPATAR A TUBERIA EXISTENTE DE Ø8" EN LA CARRERA 5a

NOTA 3 = INSTALAR TUBERIA NUEVA Ø4"

NOTA 4 = COMPLETAR TRAMO CON TUBERIA NUEVA Ø8"

NOTA 5 = REEMPLAZAR TUBERIA POR PVC Ø8" QUITAR TAPONES Y EMPATAR

NOTA 6 = CERRAR CIRCUITO CON TUBERIA NUEVA Ø8"

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

GUAYACAN

DECRETO No.0468 del 24 de JUNIO de 2015
Por medio del cual se Adopta El Plan Parcial GUAYACAN

CONTIENE:

RED DE ACUEDUCTO

CONVENCIONES:

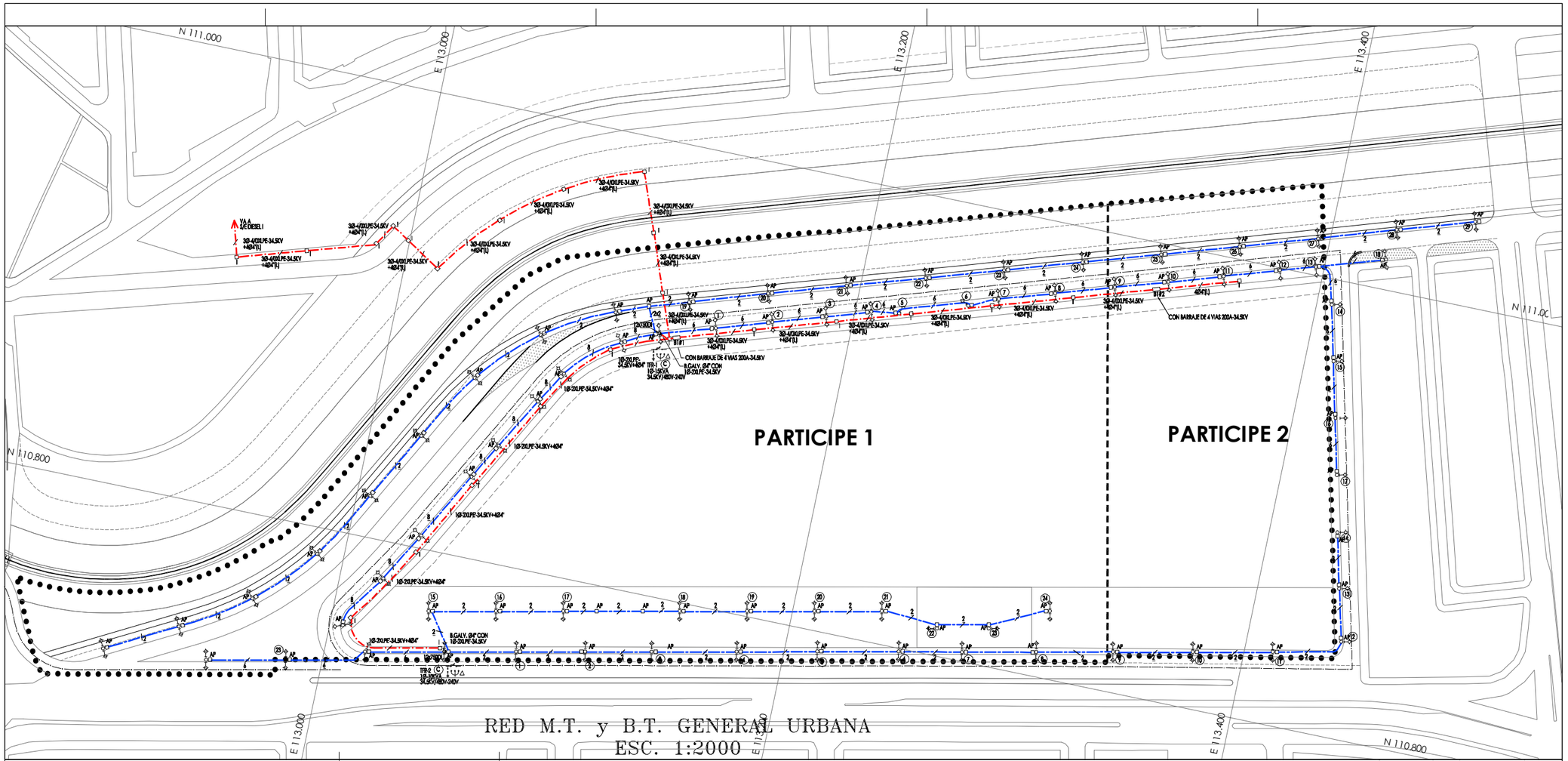
- Area de Planificación
- Lindero entre Participes
- TUBERIA HF
- TUBERÍA PVC PROPUESTA
- TUBERIA PVC
- TUBERIA AC
- TUBERIA CCP
- LIMITE RED BAJA

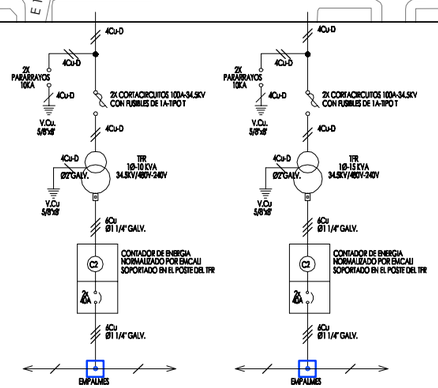
ESCALA: 1 :2500

0m 12.5m 25.0m 62.5m 100 m

FECHA: JUNIO DE 2015

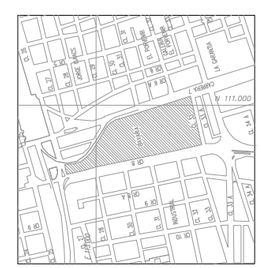
PLANO: No.D7



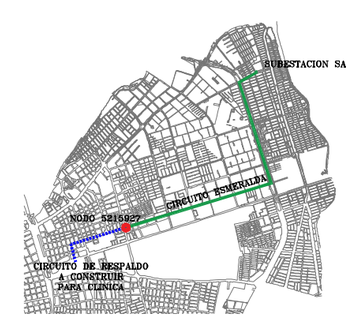


NOTAS :

- POSTE PRIMARIO CON TFR SERA DE 12x1050DI
- POSTE PRIMARIO CON RETENIDA SERA DE 12x1050Kg
- POSTE PRIMARIO SIN RETENIDA SERA DE 12x510Kg
- POSTE SECUNDARIO CON LAMPARA Na-70W SERA DE 8x510DI
- POSTE SECUNDARIO CON LAMPARA Na-150W SERA DE 9x510DI
- POSTE SECUNDARIO CON LAMPARA Na-250W SERA DE 12x510DI
- POSTE SECUNDARIO CON RETENIDA SERAN DE 8x750DI, 9x750DI Y 12x750DI RESPECTIVAMENTE



LOCALIZACION GENERAL
ESC. 1:25000



P-1

INGENIERO : RICARDO BALCAZAR O.
MATRICULA : VL205 - 26284
PROPIETARIO :
DIRECCION :

CONVENCIONES :

POSTE SECUNDARIO PROYECTADO
POSTE SECUNDARIO EXISTENTE
POSTE PRIMARIO EXISTENTE
POSTE PRIMARIO PROYECTADO
RETENIDA DIRECTA A TIERRA
RETENIDA A BOLA
RETENIDA PIE DE AMIGO
RETENIDA COMBINADA
DR. DOBLE RETENIDA
RD. RETENIDA DOBLE
E. ELEMENTO EXISTENTE
C. ELEMENTO A COLOCAR
ALUMBRADO PUBLICO EXISTENTE
LUMINARIA No.70W-240V CON FOTOCELDA
LUMINARIA No.150W-240V CON FOTOCELDA
LUMINARIA No.150W-240V CON FOTOCELDA
RED S.S. SUBTERRANEA PROYECTADA
RED 13.2KV AEREA PROYECTADA
RED 13.2KV AEREA EXISTENTE
RED 13.2KV SUBTERRANEA PROYECTADA
RED 13.2KV SUBTERRANEA EXISTENTE
TRANSFORMADOR DE DISTRIBUCION EXISTENTE
TRANSFORMADOR DE DISTRIBUCION PROYECTADO
CORTA CIRCUITOS 100A-15KV
PARARRAYOS 15KV
SECCIONADOR AUTOMATICO
TERMINAL ELASTOMERICO 15KV
PUENTE AEREO PROYECTADO
PUENTE AEREO EXISTENTE
I. REGISTRO DE (60x120x140)Cms.
AP. REGISTRO DE (40x40x70)Cms.
SE. REGISTRO DE (60x60x100)Cms.
REGISTRO DE INSPECCION MALLA A TIERRA
V.Cu. VARILLA DE COBRE 5/8"x8'
CONTADOR 3 Ø-4H-120V-ALD
CONTADOR 3 Ø-3H-120V-ALD
TORRE H=18 Mts CON 4 REFLECTORES MJ5-400H 240V
3 No. 6 Cu-THWN + Ø 1" PVC
3 No. 4 Cu-THWN + Ø 1 1/4" PVC
2 No. 4 AL-THWN + AERIO
2 No. 2 AL-THWN + AERIO
2 No. 1/0 AL-THWN + AERIO

OBSERVACIONES :

EL RESPONSABLE DEL CONTRATO DEBE REVISAR ANTICIPADAMENTE ESTOS PLANOS Y VERIFICAR QUE NO HAYAN INTERFERENCIAS E INCONSISTENCIAS EN LOS DISEÑOS Y EN CASO DE PRESENTARSE, NOTIFICARLO INMEDIATAMENTE A LA INTERVENTORIA O DISEÑADOR DEL PROYECTO

MODIFICACIONES :

EMCALI — UNIDAD ESTRATEGICA NEGOCIO DE ENERGIA DEPARTAMENTO DE PROYECTOS

PROYECTO No. DPE :

FECHA	DEPARTAMENTO	REVISO	APROBO
	PROGRAMACION Y DISEÑO		
	INTERVENTORIA		

IEC S.A.S. — INGENIERIA ELECTRICA & CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT: 890323767-

PLAN PARCIAL GUAYACAN - CALI
CALLES 26 Y 33 Y LAS CARRERAS 7 '
RED M.T. y B.T. GENERAL URBANA
CALCULOS - NOTAS - CONVENCIONES

PROYECTO No.	DISEÑO: RICARDO BALCAZAR O.
ESCALA: 1:2000	DIGITO: ELINCE CIBEDO RE R
DIBUJO No. DE 1 1	REVISO: JUAN GONZALO JARAMILLO
COORDINO: RICARDO BALCAZAR O.	ARCHIVO: P-1 GENERAL.DWG
FECHA: 04-07-14	APROBO: JUAN GONZALO JARAMILLO

1020 (ANSI A)

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
GUAYACAN

DECRETO No.0468 del 24 de JUNIO de 2015
Por medio del cual se Adopta El Plan Parcial GUAYACAN

CONTIENE:

RED DE ENERGÍA

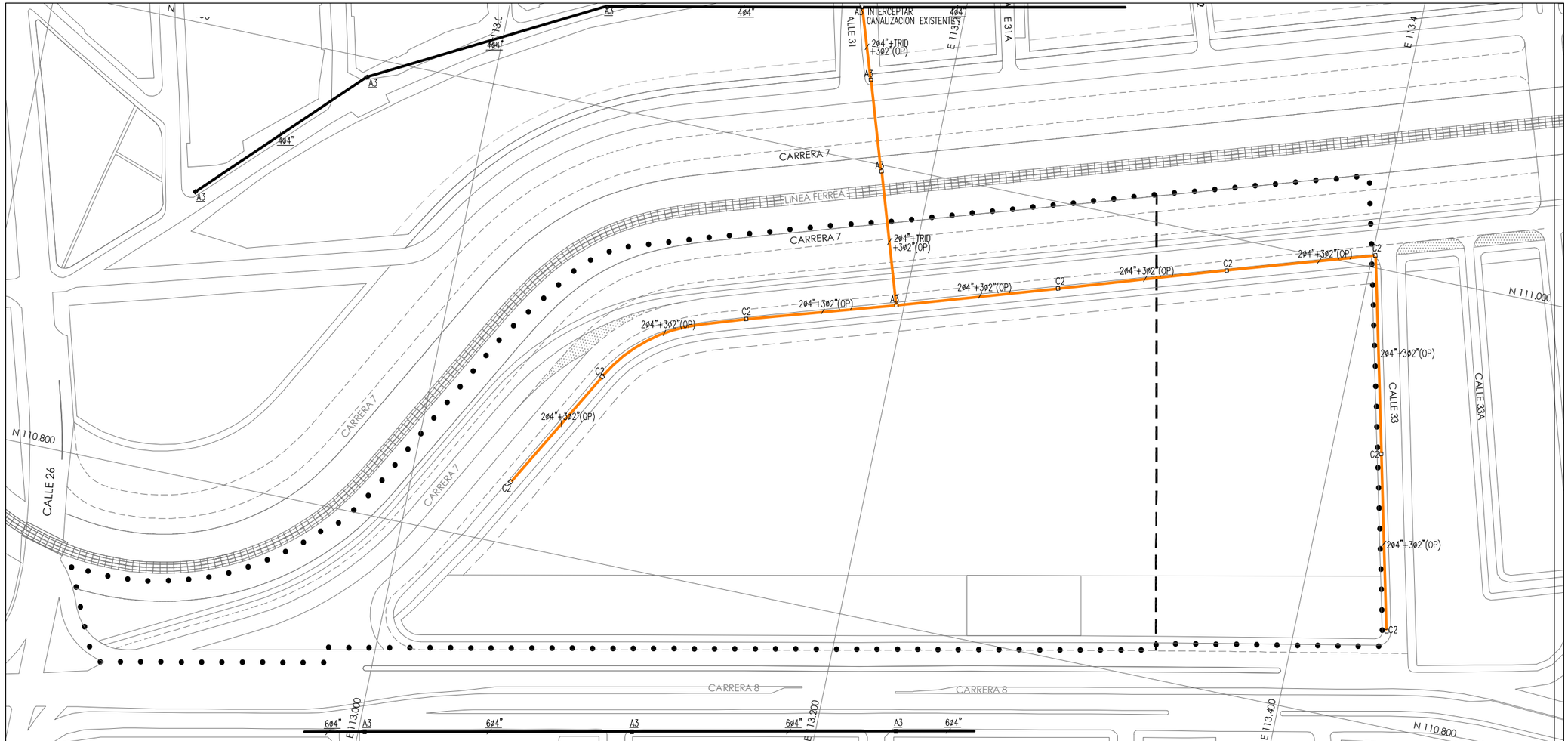
CONVENCIONES:

Area de Planificación
Lindero entre Participes
Red Baja Tensión
Red Alta Tensión Subterranea

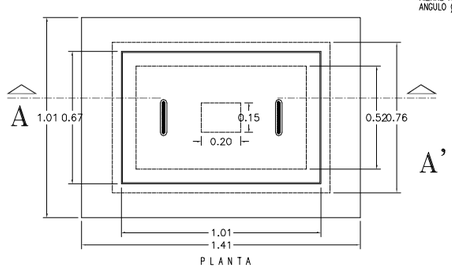
ESCALA: 1 :2000
0m 10m 20m 50m 80m

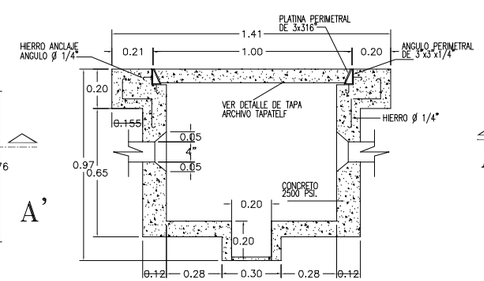
FECHA:
JUNIO DE 2015

PLANO:
No.D8

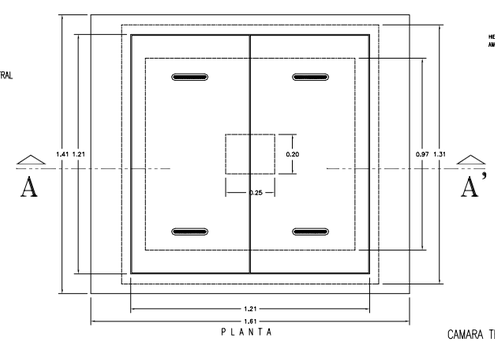


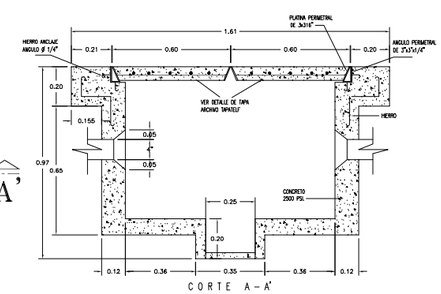
CANALIZACION GENERAL TELEFONOS
ESC. 1:2000





CORTE A-A'
CAMARA TELEFONICA
TIPO C - 3
ESCALA 1:30





CORTE A-A'

CAMARA TELEFONICA
TIPO C - 2
ESCALA 1:30

LOCALIZACION GENERAL
ESC. 1:25000

INGENIERO: RICARDO BALCAZAR
MATRICULA: 14.328-28384
PROPIETARIO:
DIRECCION:

P-2

NOTA:
ES RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA REVISAR ANTICIPADAMENTE ESTOS PLANOS Y VERIFICAR QUE NO HAYAN INTERFERENCIAS E INCONSISTENCIAS EN LOS DISEÑOS Y EN CASO DE PRESENTARSE, NOTIFICARLO INMEDIATAMENTE A LA INTERVENTORIA O DISEÑADOR DEL PROYECTO

CUMPLIDO

CONSTRUCTOR: FECHA:

EMCALI EICE-ESP DEPARTAMENTO DE PLANEACION E INGENIERIA DIRECCION DE PLANEACION Y DESARROLLO

SIRTEL SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA DE REDES TELEFONICAS BASE PLANO DIGITAL DE CALI

FECHA	REVISIONES	REVISO	APROBO

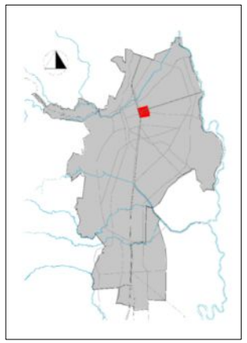
IEC S.A.S. INGENIERIA ELECTRICA & CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT: 8903237674

PLAN PARCIAL GUAYACAN - CALI
CALLES 26 Y 33 Y LAS CARRERAS 7
CANALIZACION GENERAL TELEFONOS
DETALLES - NOTAS - CONVENCIONES

PROYECTO No.	DISEÑO: RICARDO BALCAZAR O.
ESCALA: 1:750	DIGITO: GERMAN E. DUQUE
DIBUJO No. 1 DE 1	REVISO: JUAN GONZALO JARAMILLO
COORDINO: RICARDO BALCAZAR O.	ARCHIVO: P-2 TELEFONOS.DWG
FECHA: 06-08-14	APROBO: JUAN GONZALO JARAMILLO

FUENTE: IEC S.A.S
ESTE PLANO ES UNA REPRESENTACION DEL PLANO DE MAYOR ESCALA VER ANEXO 3.1

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
GUAYACAN



DECRETO No.0468 del 24 de JUNIO de 2015
Por medio del cual se Adopta El Plan Parcial GUAYACAN

CONTIENE:

RED DE TELECOMUNICACIONES

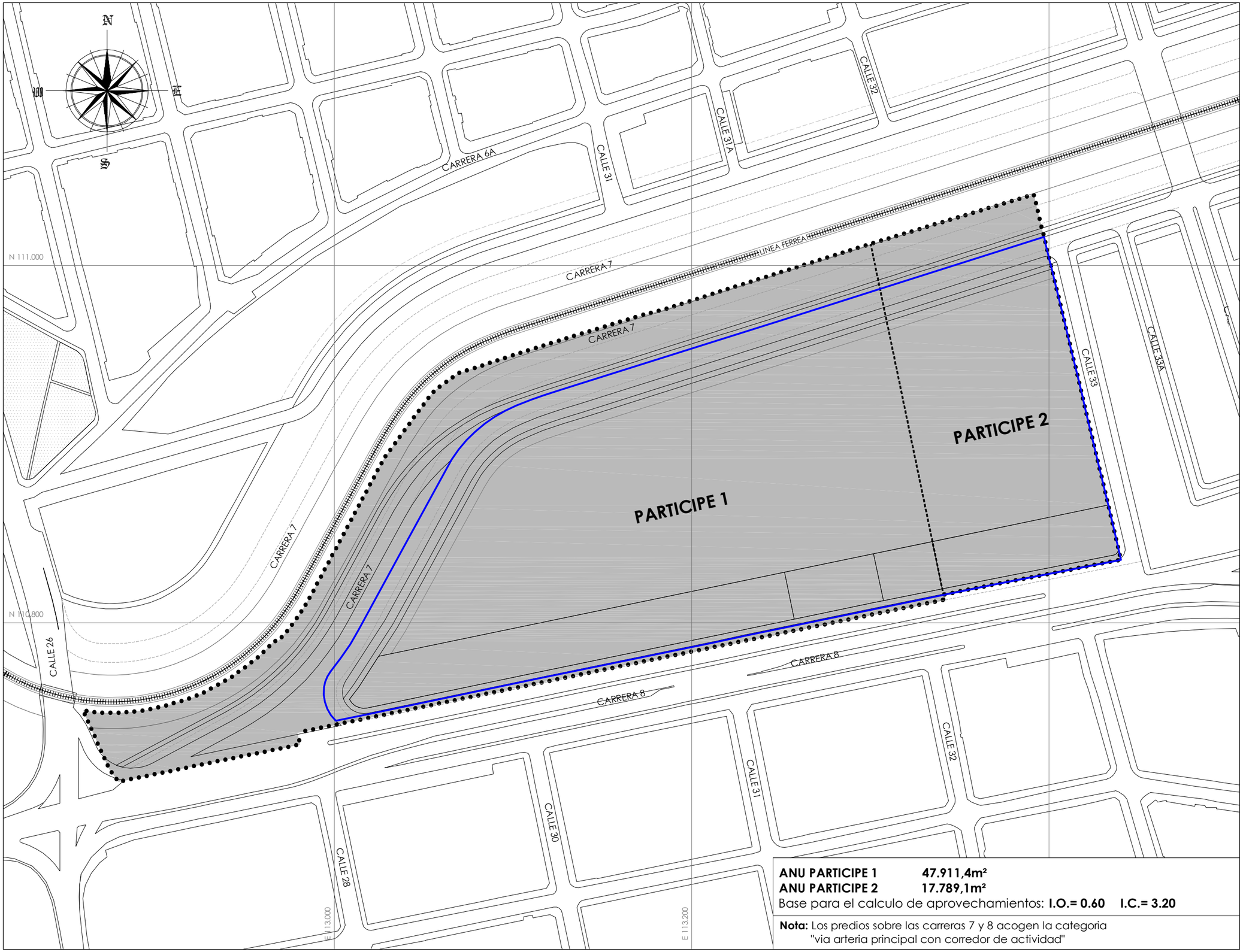
CONVENCIONES:

- Area de Planificación
- Lindero entre Participes
- C2 Camara Telefonica C2 Norma Emcali
- C3 Camara Telefonica C3
- N ø M / D Canalizacion Telefonica Subterranea Proyectada
- N ø M / D Canalizacion Telefonica Subterranea Existente
- Camara Existente

ESCALA: 1 :2000
0m 10m 20m 50m 80m

FECHA: JUNIO DE 2015

PLANO: No.D9



ANU PARTICIPE 1 **47.911,4m²**
ANU PARTICIPE 2 **17.789,1m²**
Base para el calculo de aprovechamientos: **I.O.= 0.60** **I.C.= 3.20**

Nota: Los predios sobre las carreras 7 y 8 acogen la categoria "via arteria principal con corredor de actividad"

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

GUAYACAN

DECRETO No.0468 del 24 de JUNIO de 2015
Por medio del cual se Adopta El Plan Parcial GUAYACAN

CONTIENE:

USOS DEL SUELO Y APROVECHAMIENTOS

CONVENCIONES:

- Area de Actividad Mixta
- Area Neta Urbanizable
- Delimitación Participes

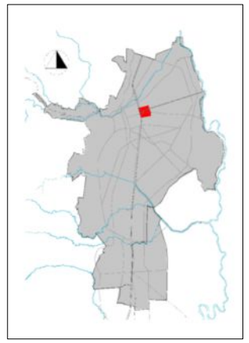
ESCALA: 1 :2000
0m 10m 20m 50m 80m

FECHA:
JUNIO DE 2015

PLANO:
NoD10

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

GUAYACAN



DECRETO No.0468 del 24 de JUNIO de 2015
Por medio del cual se Adopta El Plan Parcial GUAYACAN

CONTIENE:

ASIGNACIÓN CARGAS DE URBANISMO

CONVENCIONES:

- Area de Planificación
- Lindero entre Participes

CESIÓN DE VIAS
- Participe 1
- Participe 2

ADECUACIÓN
- Participe 1
- Participe 2

CESIÓN DE ZONAS VERDES
- ZV Participe 1
- ZV Participe 2

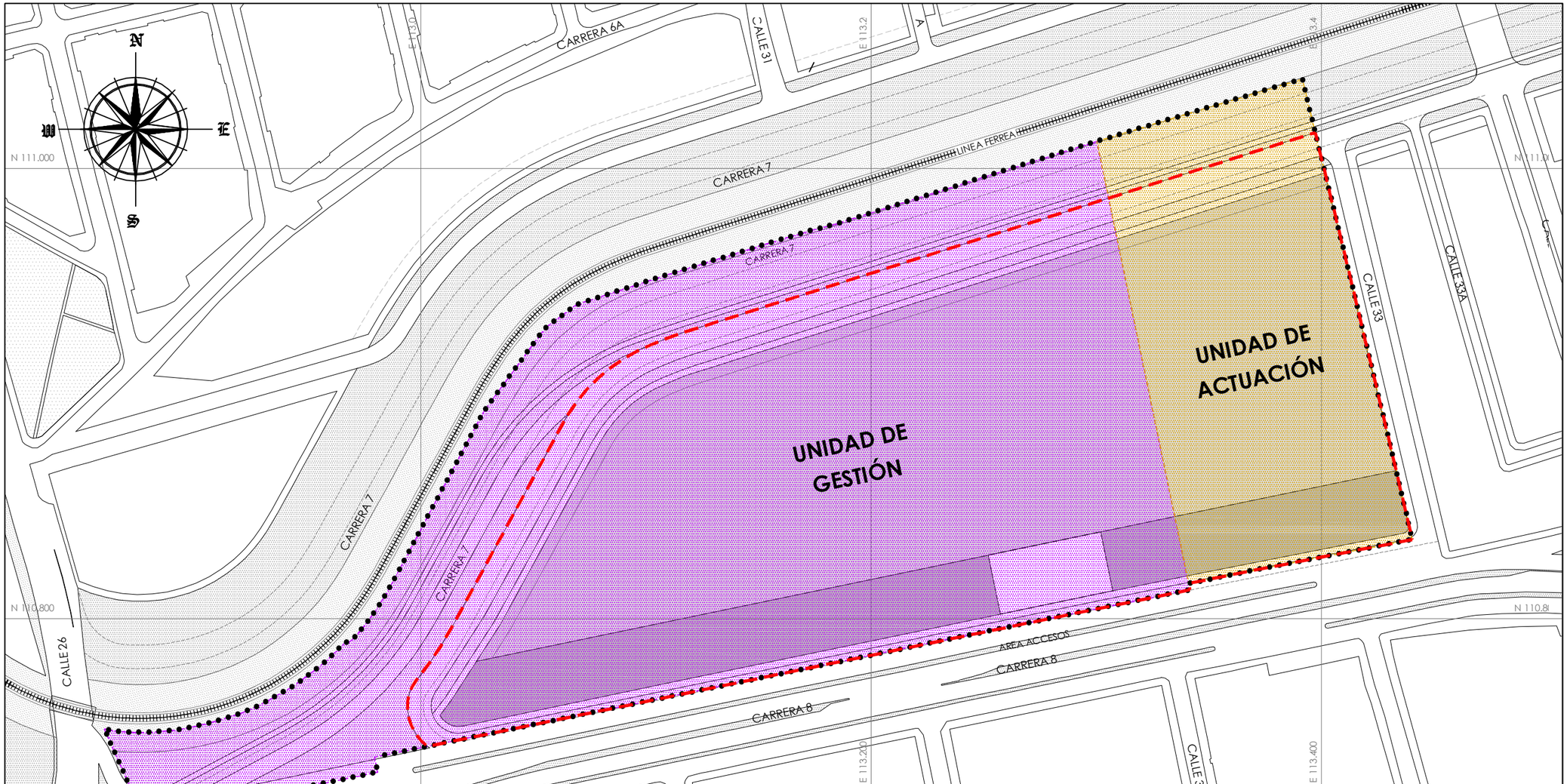
- Redes de Acueducto
- Redes de Alcantarillado

ESCALA: 1 :2000
0m 10m 20m 50m 80m

FECHA: JUNIO DE 2015

PLANO: No.D11

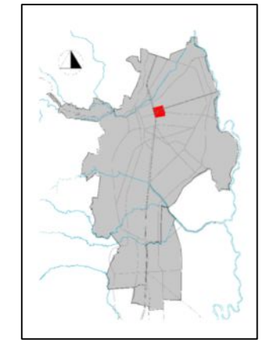
NOTA:
VER CUADRO "DISTRIBUCION DE CARGAS URBANISTICAS" ADOPTADO EN EL DECRETO DEL PLAN PARCIAL



	Unidad de Gestión	%	%	Unidad de Actuación	%	%	Plan Parcial	%	%
Area de Planificación	**66.220,6**	**100,0%**		**20.184,1**	**100,0%**		**86.404,7**	**100,0%**	
Area de Afectaciones no Generadora de Cesiones	**17.403,4**	**26,3%**		**2.395,0**	**11,9%**		**19.798,4**	**22,9%**	
Corredor ferreo	2.757,0	4,2%		13,7	0,1%		2.770,7	3,2%	
Carrera 7	13.678,7	20,7%		2.381,3	11,8%		16.060,0	18,6%	
Carrera 8 (lote 2)	918,0	1,4%		0	0,0%		918,0	1,1%	
Carrera 8 integracion Kra 7	49,7	0,1%		0,0	0,0%		49,7	0,1%	
Area Generadora de Cesiones	**48.817,2**	**73,7%**	**100,0%**	**17.789,1**	**88,1%**	**100,0%**	**66.606,3**	**77,1%**	**100,0%**
Area de Afectaciones Generadora de Cesiones	**905,8**	**1,4%**		**0,0**	**0,0%**		**905,8**	**1,0%**	
Area Neta Urbanizable	**47.911,4**	**72,4%**		**17.789,1**	**88,1%**		**65.700,5**	**76,0%**	
Cesion Z Verde obligatoria	7.322,6	11,1%	15,0%	2.668,4	13,2%	15,0%	9.990,9	11,6%	15,0%
Cesion Z Verde Localizada	**7.460,8**	**11,3%**	**15,3%**	**2.759,0**	**13,7%**	**15,5%**	**10.219,7**	**11,8%**	**15,3%**
Cesión de Vias Locales	**8.721,4**	**13,2%**		**2.177,2**	**10,8%**		**10.898,6**	**12,6%**	
Calzada Lateral Kra7	6.194,8	9,4%		1.447,8	7,2%		7642,6	**8,8%**	
Ampliación Kra 7	1.376,2	2,1%		338,9	1,7%		1715,1	**2,0%**	
Ampliación Kra 8	1.150,4	1,7%		347,7	1,7%		1498,1	**1,7%**	
Calle 33	0,0	0,0%		42,8	0,2%		42,8	**0,0%**	
Area desarrollo (ANU-Cesión ZV-Vias Locales)	31.729,3			12.853,0			44.582,3		
Area accesos	1.364,6								
Area Util (Area desarrollo-Area accesos)	30.364,7			12.853,0			43.217,7		
Area Ocupable (0,6)	28.746,8			10.673,5			39.420,3		
Area Construible (3,2)	153.316,5			56.925,2			210.241,7		

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

GUAYACAN



DECRETO No.0468 del 24 de JUNIO de 2015
Por medio del cual se Adopta El Plan Parcial GUAYACAN

CONTIENE:

DELIMITACIÓN UNIDADES DE GESTIÓN Y ACTUACIÓN URBANISTICA

CONVENCIONES:

- Area de Planificación
- Unidad de Gestión
- Unidad de Actuación
- Area Generadora de Cesiones

ESCALA: 1 :2000

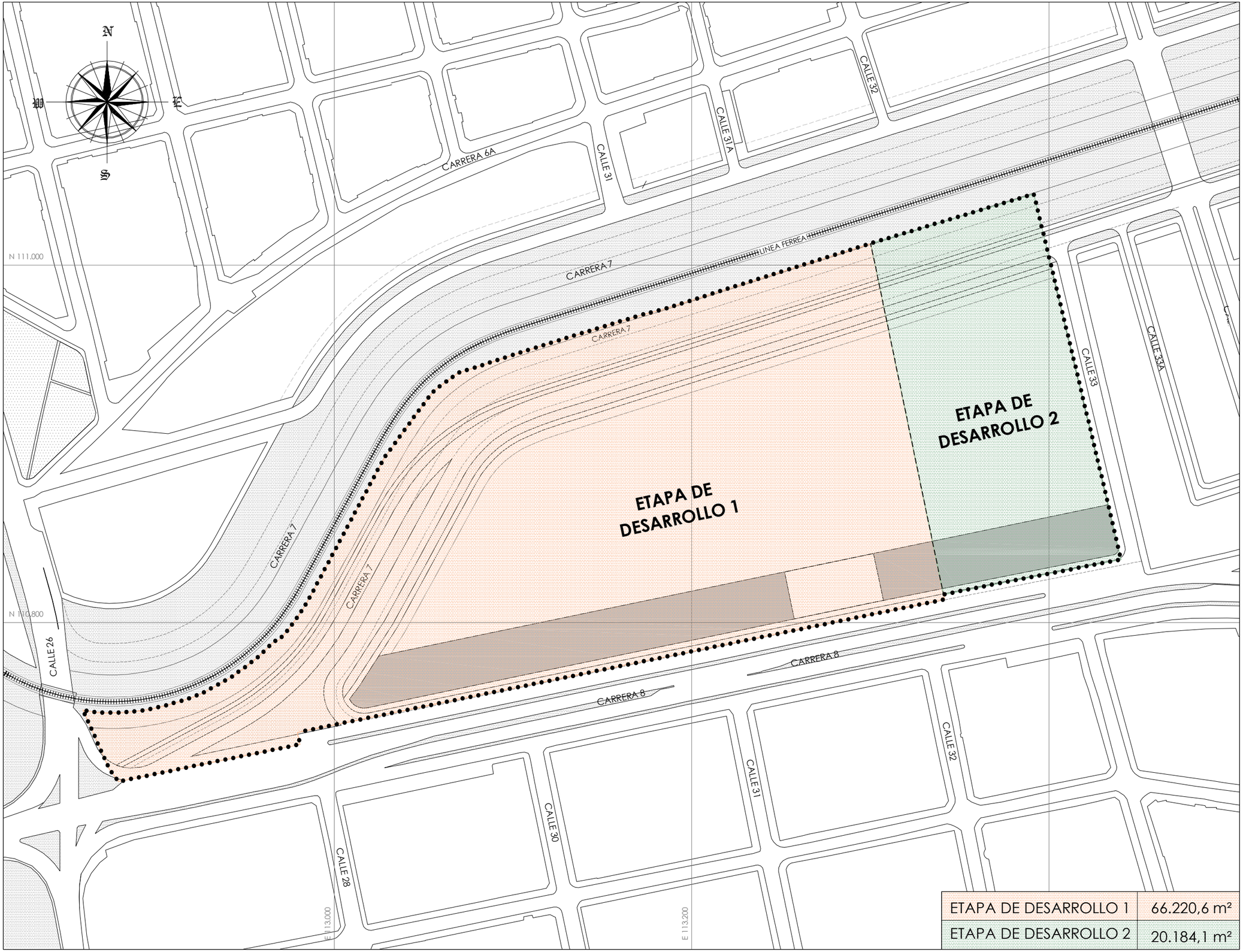
0m 10m 20m 50m 80m

FECHA:

JUNIO DE 2015

PLANO:

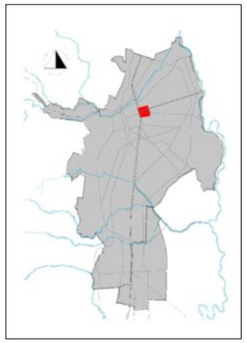
No. D12



ETAPA DE DESARROLLO 1	66.220,6 m²
ETAPA DE DESARROLLO 2	20.184,1 m²

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

GUAYACAN



DECRETO No.0468 del 24 de JUNIO de 2015
Por medio del cual se Adopta El Plan Parcial GUAYACAN

CONTIENE:

LOCALIZACIÓN ETAPAS DE DESARROLLO

CONVENCIONES:

- Area de Planificación
- Lindero entre Participes
- ETAPA DE DESARROLLO 1
- ETAPA DE DESARROLLO 2

ESCALA: 1 :2000

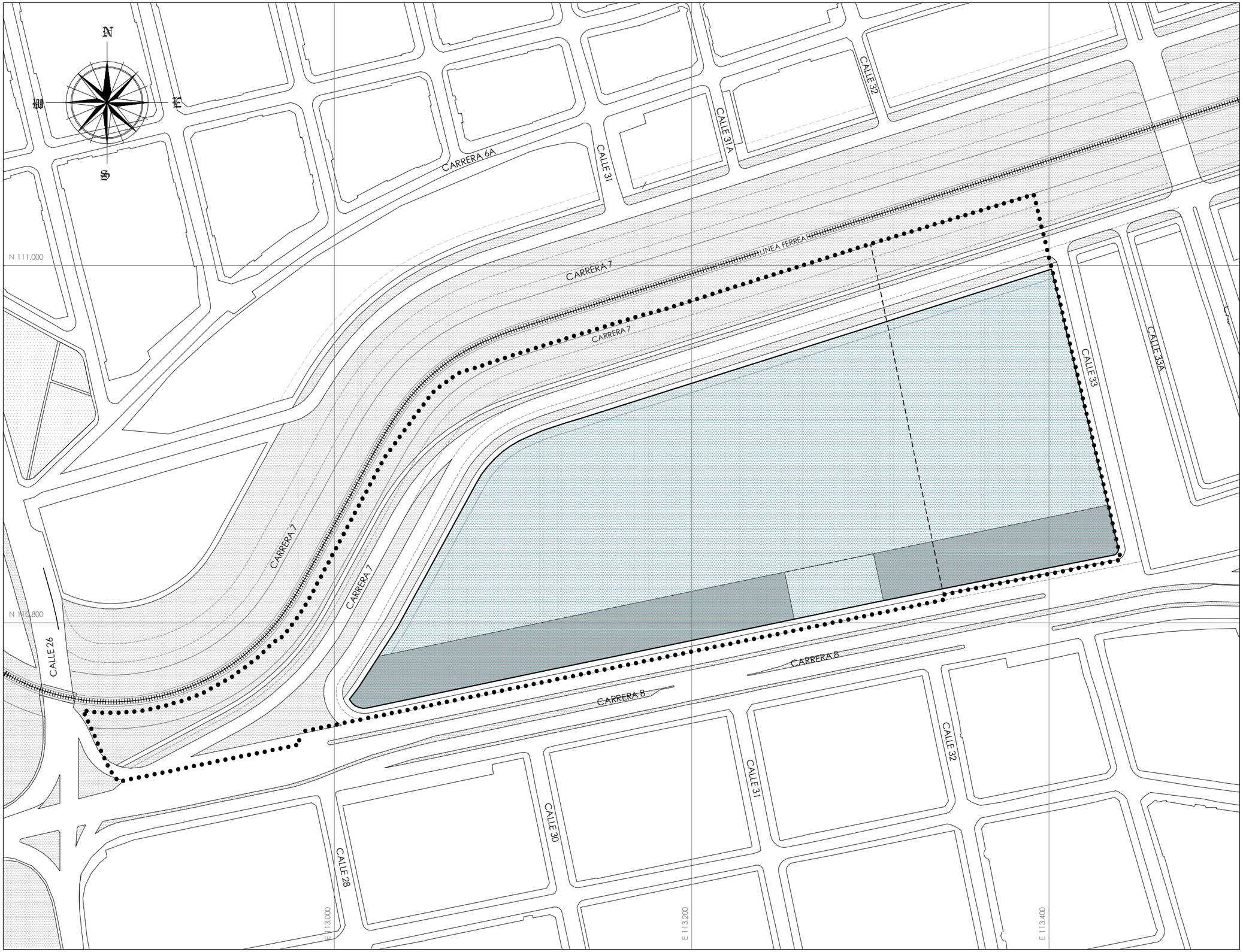
0m 10m 20m 50m 80m

FECHA:

JUNIO DE 2015

PLANO:

No. D13



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

GUAYACAN

DECRETO No.0468 del 24 de JUNIO de 2015
Por medio del cual se Adopta El Plan Parcial GUAYACAN

CONTIENE:

PLUSVALÍA

CONVENCIONES:

AREA SUCEPTIBLE DE SER GENERADORA DE EFECTO PLUSVALIA POR MAYOR EDIFICABILIDAD

ESCALA: 1 :2000

0m 10m 20m 50m 80m

FECHA:

JUNIO DE 2015

PLANO:

No. D14