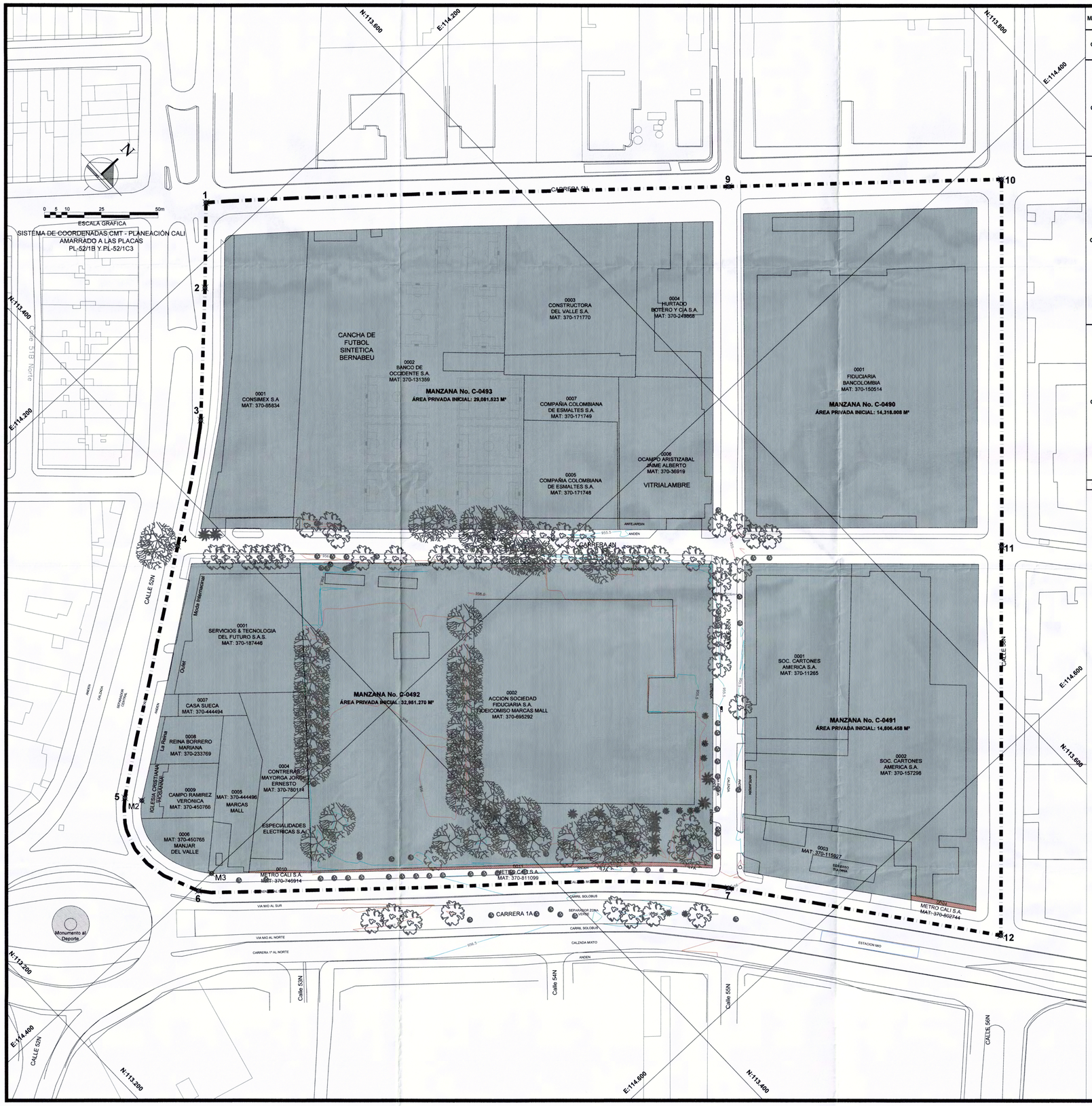


MANZANA	NUMERO PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN FOLIO	ÁREA FOLIO	ÁREA TABULADO	ÁREA TOPOGRAFÍA	ÁREA PRIVADA INICIAL
C- 0490	C049000010000	370-150514	**1)** Carrera 1 Norte y 3 Norte Calles 53 y 54 Urbanización La Flora Industrial, **2) Carrera 5 Norte # 55 - 24** Barrio La Flora Industrial	14,550.00	14,605.00	14,480.720	**14,480.720**
C- 0491	C049100010000	370-11265	**1)** Calle 53 # 1N-68, **2)** Carrera 1 Norte 55 N-40 (hoy), **3)** Carrera 4 Norte 55N-40, **4) Calle 55 # 1N-68**	4,000.00	4,000.00	3,934.500	**14,894.600**
	C049100020000 (*)	370-157298	**1)** Calle 54 Carrera 2 Norte Edificio y lote cruce urbanización La Flora, **Calle 56 # 1N 41** lote y construcción.	8,688.87	8,747.00	9,131.750	
	C049100030000	370-115927	**1)** Lote cruce Carrera 1, o directa Cali Palmira con calle 53 que hace parte de la hacienda La Flora, **2) Carrera 1 # 55-07** Urbanización La Flora actual	1,984.97	2,100.00	1,828.350	
	C049100040000	370-802744	Lote de terreno (Metrocali) Calle 56 Norte con Carrera 1	58.13	58.00	58.130	
C - 0492	C049200010000	370-187446	**1) Calle 52 1-N-100** Carrera 4 Norte hoy.	3,027.70	2,633.00	3,168.760	**32,724.920**
	C049200020000	370-695292	**1)** Carrera 1 # 52-A-31 y 52-A-73, **2) Carrera 1 # 54-99** y Calle 55 # 1-45 Barrio La Flora Industrial.	23,912.91	23,913.00	24,137.960	
	C049200040000	370-780114	**1) Carrera 1 o Avenida Uribe Uribe # 52-N - 175** Calles 52 y 53 Barrio El Pueblo	1,985.29	1,985.00	1,905.210	
	C049200050000	370-444496	**1) Carrera 1 # 52 N- 41** (dirección tabulado)	1,280.03	1,280.00	1,227.870	
	C049200060001	370-450765	**1)** Lote de terreno (**Carrera 1 # 52 N 05**, dirección tabulado)	585.20	553.00	559.900	
	C049200060002		**Carrera 1 # 52 N - 05**				
	C049200070000	370-444494	**1)** Calle 52 con Carrera 1 - lote, **2) Calle 52 # 1N-74** local.	378.74	363.00	352.950	
	C049200080000	370-233769	**1)** Lote # 1 Calle 52 Carrera 1 Norte, **2) Calle 52 # 1 N-52**	517.77	518.00	612.520	
	C049200090001	370-450766	**1)** Lote de terreno. (**Calle 52 # 1 N- 4** dirección tabulado)	626.15	714.00	759.750	
	C049200090002		**Calle 52 # 1 N- 04**				
	C049200100000	370-746914	Lote de terreno Carrera 1 con Calle 52 (Metrocali S.A.)	26.27	26.00	26.270	
	C049200110000	370-811099	Lote de terreno. Carrera 1 con Calle 55 Norte (Metrocali S.A.)	231.20	231.00	231.200	
C - 0493	C049300010000	370-85834	**1)** Calle 52 Norte Carrera 2 hoy 4 Norte lote **2) Calle 52 # 4 - N - 04** Barrio La Flora Industrial	5,131.42	5,131.00	4,738.730	**29,245.650**
	C049300020000	370-131359	**1)** Lote sector industrial Urbanización La Flora, **2) Carrera 5 Norte # 52-26**/97 lote de terreno y construcción.	13,320.00	13,048.00	12,623.170	
	C049300030000	370-171770	Carrera 5 Norte con Calles 52 y 53 Urbanización La Flora Industrial	3,974.32	3,974.00	3,899.290	
	C049300040000	370-249868	**Calle 55 Norte # 4N-70** / 110 Urbanización La Flora industrial	2,318.91	2,331.00	2,314.460	
	C049300050000	370-171748	**1)** Carrera 2N Calles 52 y 53 Urbanización La Flora, **2)** Carrera 4 N entre calles 52 y 53, **3) Carrera 4 N # 52 - 137** (actual)	2,000.00	2,000.00	2,000.000	
	C049300060000	370-36919	**1)** Calle 53 Carreras 2/3 Norte Urbanización La Flora Industrial **2)** Hoy **Calle 55 Norte Carreras 4 y 5 Norte**	2,797.20	2,800.00	2,800.000	
	C049300070000	370-171749	**1)** Carrera 2 Norte entre Calles 52 y 53 Urbanización La Flora, **2)** Carrera 4 N entre Calles 52 y 53, **3) Carrera 4 Norte # 52 -137** actual.	870.00	870.00	870.000	
TOTAL		24		92,265.08	91,880.00	91,661.490	91,345.890

Nota: los predios de Metro Cali S.A. por su destinación a andenes no suman dentro del área privada inicial.

FUENTES: Elaboración propia con base en:
Plano de levantamiento elaborado por el Técnico Hugo Mejía Cano - Fecha Julio de 2015.
Verificado y Certificado por el Topográfo Jaime Alzate Quintero
Matricula Profesional 01-11737 de Cali.
Certificados de Tradición con fecha de expedición el 17 de febrero de 2016.

ÁREA DE PLANIFICACIÓN			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
1	113,495.793	114,181.658	37.924
2	113,469.412	114,208.902	58.936
3	113,427.572	114,250.410	56.928
4	113,381.764	114,284.151	114.488
5	113,287.853	114,349.619	57.839
6	113,282.879	114,401.947	233.620
7	113,453.547	114,561.081	121.722
12	113,526.335	114,658.642	173.131
11	113,645.422	114,532.976	163.530
10	113,757.772	114,414.151	119.997
9	113,668.262	114,334.231	230.283
1	113,495.793	114,181.658	1,368.398
ÁREA PLANIFICACIÓN:		114,254.658	

CONVENCIONES

- PUNTOS DE COORDENADAS
- PERÍMETRO ÁREA DE PLANIFICACIÓN
- ÁREA PRIVADA INICIAL
- LOTE PERTENECIENTE A METRO CALI

Proyecto

PLAN PARCIAL MARCAS MALL

Barrio: FLORA INDUSTRIAL

Contiene:

TOPOGRAFÍA Y ESTRUCTURA PREDIAL A. DE PLANIFICACIÓN

Diseño:

MARCA'S mall

¡Mucho más que un outlet!

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

OSCAR VÁSQUEZ
GESTIÓN URBANA S. A. S.
Nuestro compromiso es hacer ciudad

Revisiones:

Adoptado por medio del Decreto 411.0.20.0621 de noviembre 23 de 2016.

Escala: 1-750

Fecha: 2016-07-05

D1

ESCALA GRAFICA
SISTEMA DE COORDENADAS CMT - PLANEACIÓN CALI
AMARRADO A LAS PLACAS
PL-52/1B Y PL-52/1C3

MANZANA No. C-0493
ÁREA PRIVADA INICIAL: 29,081.523 M²

MANZANA No. C-0490
ÁREA PRIVADA INICIAL: 14,318.008 M²

MANZANA No. C-0492
ÁREA PRIVADA INICIAL: 32,951.270 M²

MANZANA No. C-0491
ÁREA PRIVADA INICIAL: 14,806.458 M²

CANCHA DE FUTBOL SINTETICA BERNABEU

VITRIALAMBRE

MARCAS MALL

Monumento al Deporte

CARRERA 4N

CARRERA 1A

CALLE 55N

CALLE 54N

Calle 51B Norte

Calle 52N

Calle 53N

Calle 54N

Calle 55N

Ciclo Ruta

Modo Peatonal

Modo Vehicular

VIA MIO AL SUR

VIA MIO AL NORTE

CARRERA 1° AL NORTE

CALZADA MIXTO

ESTACION MIO

SEPARADOR ZONA VERDE

CARRIL SOLO BUS

ANDEN

ANTEJARDIN

0001 CONSIMEX S.A MAT: 370-85634

0002 BANCO DE OCCIDENTE S.A MAT: 370-131359

0003 CONSTRUCTORA DEL VALLE S.A. MAT: 370-171770

0004 HURTADO BOTERO Y CIA S.A. MAT: 370-249868

0005 COMPAÑIA COLOMBIANA DE ESMALTES S.A. MAT: 370-171748

0006 OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO MAT: 370-36919

0007 COMPAÑIA COLOMBIANA DE ESMALTES S.A. MAT: 370-171749

0001 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA MAT: 370-150514

0001 SERVICIOS & TECNOLOGIA DEL FUTURO S.A.S. MAT: 370-187446

0007 CASA SUECA MAT: 370-444494

0008 REINA BORRERO MARIANA MAT: 370-233769

0009 CAMPO RAMIREZ VERONICA MAT: 370-450766

0004 CONTRERAS MAYORGA JORGE ERNESTO MAT: 370-780114

0005 MAT: 370-444496 MARCAS MALL

0006 MAT: 370-450765 MANJAR DEL VALLE

ESPECIALIDADES ELECTRICAS S.A.

0002 ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO MARCAS MALL MAT: 370-895292

0001 SOC. CARTONES AMERICA S.A. MAT: 370-11265

0002 SOC. CARTONES AMERICA S.A. MAT: 370-157298

0003 MAT: 370-115927

0010 METRO CALI S.A. MAT: 370-76014

0011 METRO CALI S.A. MAT: 370-911099

0003 METRO CALI S.A. MAT: 370-80771

E:114.200
N:113.800
E:114.400
N:113.600
N:113.400
E:114.600
N:115.200
E:114.400

CORTE A - A CALLE 55N ENTRE CARRERAS 1 Y 4N
VÍA LOCAL ESCALA: 1-200.

CORTE B - B CALLE 55N ENTRE CARRERAS 4N Y5N
VÍA LOCAL ESCALA: 1-200.

CORTE C - C CARRERA 4N ENTRE CALLES 52N Y 55N
VÍA LOCAL ESCALA: 1-200.

CORTE G - G CALLE 56N ENTRE CARRERAS 4N Y 5N
VÍA COLECTORA ESCALA: 1-200.

CORTE H - H CALLE 56N ENTRE CARRERAS 1 Y 4N
VÍA COLECTORA ESCALA: 1-200.

CORTE D - D CALLE 52N ENTRE CARRERAS 1 Y 4N
VÍA ARTERIA SECUNDARIA ESCALA: 1-200.

CORTE E - E CARRERA 1 ENTRE CALLES 52N Y 55N
VÍA ARTERIA PRINCIPAL ESCALA: 1-200.

CORTE F - F CARRERA 5N ENTRE CALLES 52N Y 55N
VÍA COLECTORA ESCALA: 1-200.

LIMITE PLAN PARCIAL

CONVENCIONES

- PUNTOS DE COORDENADAS
- PERÍMETRO ÁREA DE PLANIFICACIÓN
- VÍA ARTERIA PRINCIPAL
- VÍA ARTERIA SECUNDARIA
- VÍA COLECTORA
- VÍA LOCAL
- SITM TRONCAL DEL MIO
- SITM PRETRONCAL DEL MIO
- RED DE CICLORUTAS
- ESTACION DEL MIO
- PARADA PRETRONCAL

Proyecto

PLAN PARCIAL MARCAS MALL

Barrio: FLORA INDUSTRIAL

Contiene:

JERARQUIZACIÓN DEL SISTEMA VÍAL

Diseño:

MARCAS mall
¡Mucho más que un outlet!

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

OSCAR VÁSQUEZ
GESTIÓN URBANA S. A. S.
Nuestro compromiso es hacer ciudad

Revisiones:

Adoptado por medio del Decreto 411.0.20.0621 de noviembre 23 de 2016.

Escala: 1-750

Fecha: 2016-07-05

D2

ESCUELA GUILLERMO VALENCIA

CANCHA DE FUTBOL SINTETICA BERNABEU

MANZANA No. C-0492
AREA PRIVADA INICIAL: 33.081.229 M²

MANZANA No. C-0490
AREA PRIVADA INICIAL: 14.318.946 M²

MANZANA No. C-0491
AREA PRIVADA INICIAL: 14.806.499 M²

COLEGIO BIENESTAR SOCIAL

INSTITUCION EDUCATIVA INEM JORGE ISAACS

CEMENTERIO ISRAELITA

TEXACO

CARVAL DE COLOMBIA

SUPERMERCADO COMFANDI

N:113.800 E:113.800 N:113.800 E:114.000 N:114.000 E:114.200 N:114.200 E:114.400 N:114.600 N:114.400 E:114.000 N:113.200 E:114.200 N:113.200 E:114.400 E:114.600 N:113.400 N:114.800 N:113.600 N:114.800

0 10 25 50 100m

ESCALA GRAFICA
SISTEMA DE COORDENADAS CMT - PLANEACIÓN CALI
AMARRADO A LAS PLACAS
PL-52/1B Y PL-52/1C3

CONVENCIONES

- PUNTOS DE COORDENADAS
- PERÍMETRO ÁREA DE PLANIFICACIÓN
- EDUCATIVO
- COMUNAL
- CULTO
- DEPORTIVO
- COMERCIO
- PREDIOS METROCALI (ANDENES)
- VÍA ARTERIA PRINCIPAL
- VÍA ARTERIA SECUNDARIA
- VÍA COLECTORA
- VÍA LOCAL
- SITM TRONCAL DEL MIO
- SITM PRETRONCAL DEL MIO
- RED DE CICLORUTAS
- ESTACION DEL MIO
- PARADA PRETRONCAL

Proyecto

PLAN PARCIAL MARCAS MALL

Barrio: FLORA INDUSTRIAL

Contiene:

SISTEMAS ESTRUCTURANTES

Diseño:

MARCA'S mall

¡Mucho más que un outlet!

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

OSCAR VÁSQUEZ
GESTIÓN URBANA S. A. S.
Nuestro compromiso es hacer ciudad

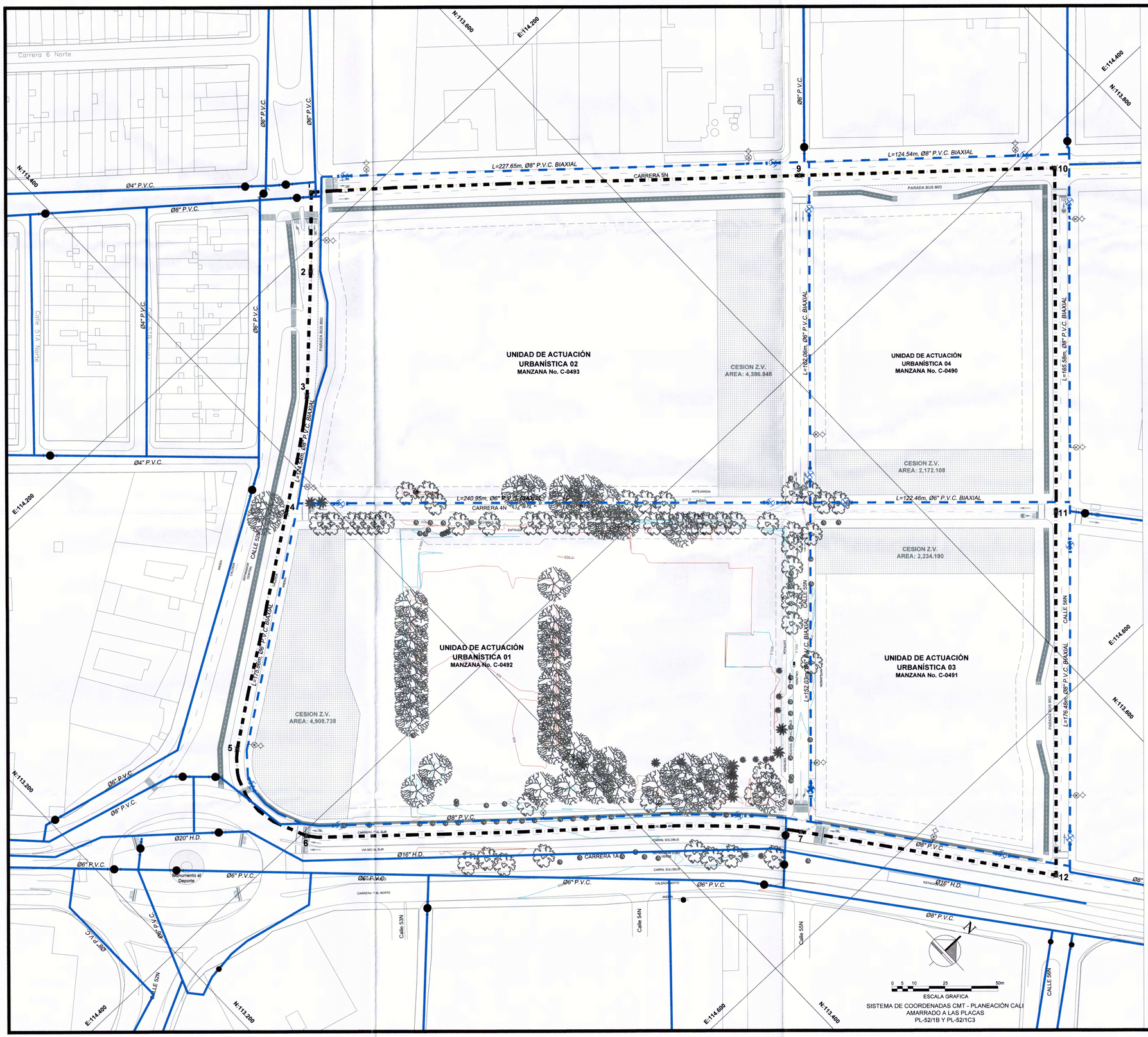
Revisiones:

Adoptado por medio del Decreto 4112.020.0621 de noviembre 23 de 2016.

Escala: 1-1250

Fecha: 2016-07-05

D3



CONVENCIONES

- Red de Acueducto Existente.
- Red de Acueducto Proyectado.
- Válvula Proyectada.
- Válvula Existente.
- Hidrante Proyectado.
- PERÍMETRO ÁREA DE PLANIFICACIÓN

Proyecto

PLAN PARCIAL MARCAS MALL

Barrio: FLORA INDUSTRIAL

Contiene:

RED DE ACUEDUCTO

Diseño:

MARCA'S mall

¡Mucho más que un outlet!

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C

EMRU

SANTIAGO DE CALI

OSCAR VÁSQUEZ GESTIÓN URBANA S. A. S.

Nuestro compromiso es hacer ciudad

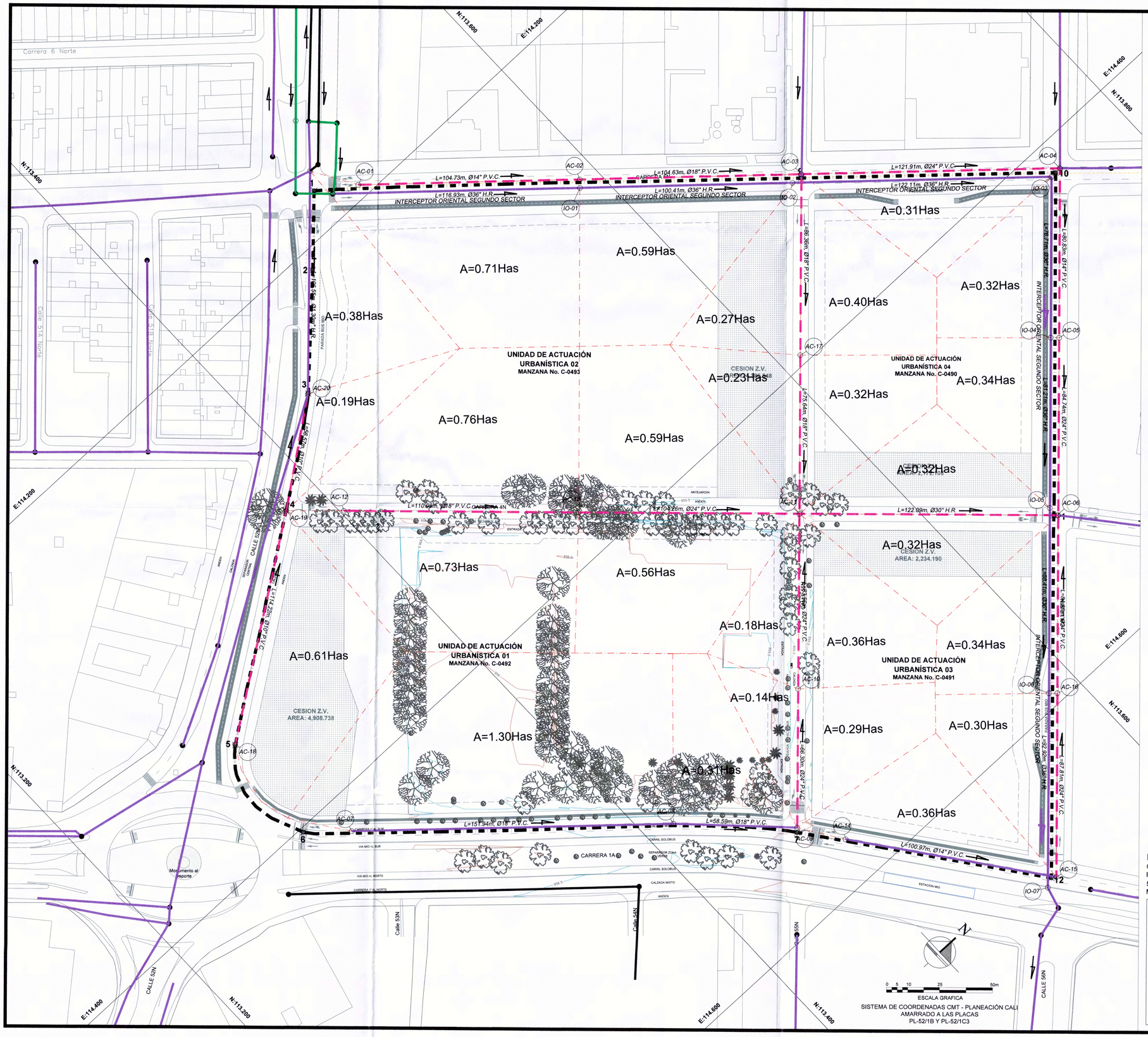
Revisiones:

Adoptado por medio del Decreto 411. 0.20.0621 de noviembre 23 de 2016.

Escala: 1-750

Fecha: 2016-07-05

A1



NOTA: EL PLAN PARCIAL MARCAS MALL RESPETARA EL CORREDOR DONDE SE ENCUENTRA TRAZADO EL INTERCEPTOR ORIENTAL SEGUNDO SECTOR SOBRE LA CRA 5N Y CALLE 56N SEGÚN ESTIPULACIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

CONVENCIONES

- Alcantarillado Existente.
- Alc. Sanitario Existente.
- Alc. Pluvial Existente.
- Alc. Combinado Proyectado.
- Cámara Proyectada.
- Cámara Existente.
- Sentido del flujo.
- PERÍMETRO ÁREA DE PLANIFICACIÓN

Proyecto

PLAN PARCIAL MARCAS MALL

Barrio: FLORA INDUSTRIAL

Contiene:

RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO

Diseño:

MARCA'S mall

¡Mucho más que un outlet!

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

OSCAR VÁSQUEZ
GESTIÓN URBANA S. A. S.
Nuestro compromiso es hacer ciudad

Revisiones:

Adoptado por medio del Decreto 411.0.20.0621 de noviembre 23 de 2016.

Escala: 1-750

Fecha: 2016-07-05

A2

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

DISEÑO.: INGENIERO RICARDO BALCAZAR O.
MATRICULA : VL205 - 26284

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

CONVENCIONES

- POSTE SECUNDARIO PROYECTADO
- POSTE SECUNDARIO EXISTENTE
- POSTE PRIMARIO EXISTENTE
- POSTE PRIMARIO PROYECTADO
- E. ELEMENTO EXISTENTE
- C. ELEMENTO A COLOCAR
- ALUMBRADO PUBLICO EXISTENTE
- LUMINARIA Na-70W-240V
- LUMINARIA Na-250W-240V
- LUMINARIA Na-150W-240V
- RED B.T. AEREA PROYECTADA
- RED B.T. SUBTERRANEA PROYECTADA
- RED B.T. EXISTENTE
- 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 12KV
- BREAKER AUTOMATICO
- TERMINAL ELASTOMERICO 15KV
- PUENTE AEREO PROYECTADO
- PUENTE AEREO EXISTENTE
- I REGISTRO DE (60x100x140)Cms.
- AP REGISTRO DE (40x40x75)Cms.
- BT REGISTRO DE (60x60x100)Cms.
- REGISTRO DE INSPECCION MALLA A TIERRA
- T CAMARA DE TIRO (120x230x180)Cms.
- D2 CAMARA DE DOS VIAS (160x160x180)Cms.
- D3 CAMARA DE TRES VIAS (160x230x180)Cms.
- D4 CAMARA DE CUATRO VIAS (230x230x180)Cms.
- M CAMARA DE MANIOBRA (300x250x220)Cms.
- TM CAMARA DE TRANSFORMACION (300x250x220)Cms.
- TRANSFORMADOR DE CORRIENTE
- SECCIONADOR TRIPOLAR 15W
- V.Cu. VARILLA DE COBRE 5/8"x8'
- PERÍMETRO ÁREA DE PLANIFICACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 02
MANZANA No. C-0493
CESION Z.V. AREA: 4,386.848

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 04
MANZANA No. C-0490
CESION Z.V. AREA: 2,172.108

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 01
MANZANA No. C-0492
CESION Z.V. AREA: 4,908.738

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 03
MANZANA No. C-0491
CESION Z.V. AREA: 2,234.190

CARRERA 5N · CARRERA 4N · CARRERA 1A · Calle 57A Norte · Calle 57B Norte · Calle 53N · Calle 54N · Calle 55N · CALLE SOLO BUS · PARADA BUS MIO · ESTACION MIO · VIA MIO AL SUR · VIA MIO AL NORTE · CARRERA 1ª AL SUR · CARRERA 1ª AL NORTE · CALZADA MIXTO · ANDEN · CARRIL SOLOBUS · SEPARADOR ZONA VERDE · Monumento al Deporte

CTO. LOS PARQUES
T1=300KVA
T2=150KVA
T3=100KVA
T4=112.5KVA
T5=112.5KVA

CTO. POPULAR

RED 3ø-13.2 KV-EMCALI EXISTENTE
CTO. LOS PARQUES 3ø-1/0 Cu

RED 3ø-13.2 KV-EMCALI EXISTENTE
CTO. LOS PARQUES 3ø-1/0 Cu

CAMARA B2#4 · CAMARA B2#5 · CAMARA B2#7 · CAMARA B2#8 · CAMARA B2#6 · CAMARA B2#1 · CAMARA B2#2 · CAMARA B2#3

DIAGRAMA UNIFILAR GENERAL

Proyecto

PLAN PARCIAL MARCAS MALL

Barrio: FLORA INDUSTRIAL

Contiene:
RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Diseño:

MARCA'S mall
¡Mucho más que un outlet!

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

OSCAR VÁSQUEZ
GESTIÓN URBANA S. A. S.
Nuestro compromiso es hacer ciudad

Revisiones:
Adoptado por medio del Decreto 411.0.20.0621 de noviembre 23 de 2016.

Escala: 1-750

Fecha: 2016-07-05

E1

OBRAS MARCAS MALL PAQUETE #2
CALCULOS DE REGULACION

NODO TERMINAL	TRAMO	NUMERO DE LUMINARIAS 250 Na	400 Na	150 Na	70 Na	CARGA LUM. KVA	CARGA TOTAL KVA	LONG. TRAMO METROS	MOMENTO TRAMO KVA x M	K COBRE 4	K COBRE	K COBRE	CALIBRE CONDUCTOR Cu	TTU	ASC	REGULACION % PARCIAL	% ACUMULADA
										0.00957240	0.00306830	0.00215550					
31	0-20	9		8		4.31	4.31	30	129.30				2			0.279	0.279
	20-21	9		7		8.12	4.12	30	123.60				2			0.266	0.545
	21-22	9		6		3.93	3.93	30	117.90				2			0.254	0.799
	22-23	9		5		3.74	3.74	30	112.20				2			0.242	1.040
	23-24	9		4		3.55	3.55	30	106.50				2			0.229	1.269
	24-25	9		3		3.36	3.36	30	100.80				2			0.217	1.487
	25-26	9		2		3.17	3.17	30	95.10				2			0.205	1.691
	26-27	9		1		2.98	2.98	35	104.30				2			0.225	1.916
	27-28	4				1.24	1.24	65	80.60				2			0.093	2.009
	28-29	3				0.93	0.93	65	60.45				2			0.070	2.080
	29-30	2				0.62	0.62	65	40.30				2			0.047	2.126
	30-31	1				0.31	0.31	65	20.15				2			0.024	2.150
45	0-34			18		2.89	2.89	30	86.80				4			0.283	0.283
	34-35			14		2.66	2.66	30	79.80				4			0.260	0.543
	35-36			10		2.47	2.47	30	74.10				4			0.245	0.791
	36-37			02		2.28	2.28	30	68.40				4			0.228	1.018
	37-38			11		2.09	2.09	30	62.70				4			0.207	1.225
	38-39			7		1.33	1.33	30	39.90				4			0.132	1.357
	39-40			6		1.14	1.14	30	34.20				4			0.113	1.470
	40-41			4		0.95	0.95	30	28.50				4			0.094	1.564
	41-42			4		0.76	0.76	30	22.80				4			0.075	1.639
	42-43			3		0.57	0.57	30	17.10				4			0.057	1.696
	43-44			2		0.38	0.38	30	11.40				4			0.038	1.734
	44-45			1		0.19	0.19	30	5.70				4			0.019	1.753
TOTAL LUM.																	

MARCAS MALL PAQUETE #1
CALCULOS DE REGULACION

NODO TERMINAL	TRAMO	NUMERO DE LUMINARIAS 250 Na	400 Na	150 Na	70 Na	CARGA LUM. KVA	CARGA TOTAL KVA	LONG. TRAMO METROS	MOMENTO TRAMO KVA x M	K COBRE 4	K COBRE	K COBRE	CALIBRE CONDUCTOR Cu	TTU	ASC	REGULACION % PARCIAL	% ACUMULADA
										0.00957240	0.00306830	0.00215550					
8	0-1	19				5.89	5.89	190	1.119.10				3(0)			1.590	1.590
	1-2	13				4.03	4.03	40	161.20				3(0)			0.229	1.820
	2-3	9				5.81	5.81	40	136.40				3(0)			0.194	2.013
	3-4	9				2.79	2.79	40	111.60				3(0)			0.159	2.172
	4-5	5				2.17	2.17	40	86.80				3(0)			0.123	2.295
	5-6	5				1.55	1.55	40	62.00				3(0)			0.088	2.383
	6-7	7				0.93	0.93	40	37.20				3(0)			0.053	2.436
	7-8	1				0.31	0.31	40	12.40				3(0)			0.018	2.454
						0	0.00		0.00							0.000	2.454
						0	0.00		0.00							0.000	2.454
						0	0.00		0.00							0.000	2.454
0-19	0-9	10		4		4.05	4.05	30	121.50				4			0.372	0.372
	9-10	10		4		3.86	3.86	30	115.80				4			0.354	0.726
	10-11	10		3		3.67	3.67	30	110.10				4			0.337	1.063
	11-12	10		2		3.48	3.48	30	104.40				4			0.320	1.383
	12-13	10		1		3.29	3.29	30	98.70				4			0.302	1.685
	13-14	6				1.86	1.86	20	37.20				4			0.114	1.799
	14-15	5				1.55	1.55	40	62.00				4			0.190	1.989
	15-16	4				1.24	1.24	40	49.60				4			0.152	2.141
	16-17	3				0.93	0.93	40	37.20				4			0.114	2.254
	17-18	2				0.62	0.62	40	24.80				4			0.076	2.330
	18-19	1				0.31	0.31	40	12.40				4			0.038	2.368
						0	0.00	0	0.00							0.000	2.368
TOTAL LUM.																	

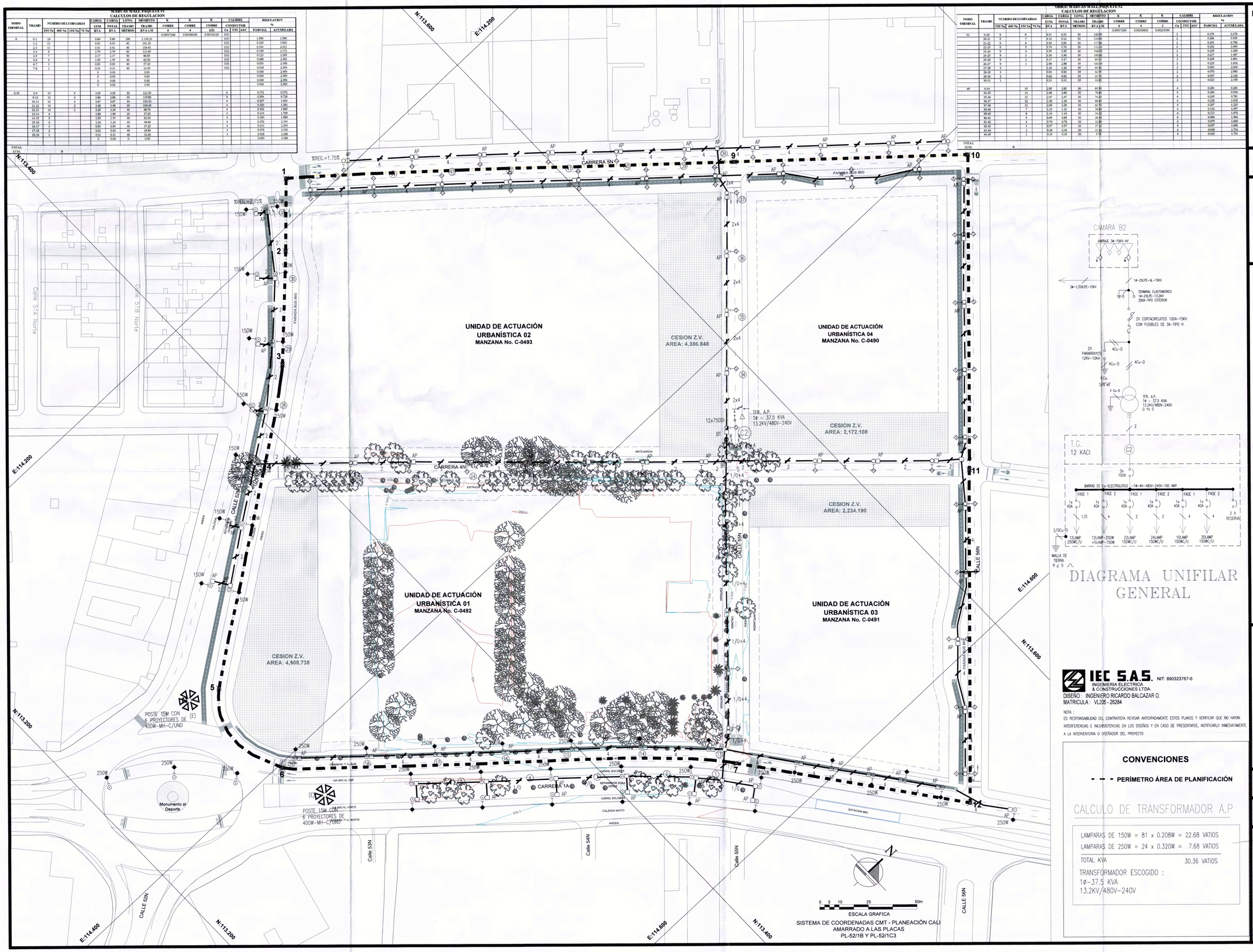


DIAGRAMA UNIFILAR GENERAL

IEC S.A.S. NIT: 890323767-6
INGENIERIA ELECTRICA & CONSTRUCCIONES LTDA.
DISEÑO: INGENIERO RICARDO BALCAZAR O.
MATRICULA: VL205 - 26284

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

CONVENCIONES

- - - PERÍMETRO ÁREA DE PLANIFICACIÓN

CALCULO DE TRANSFORMADOR A.P

LAMPARAS DE 150W = 81 x 0.208W =	22.68 VATIOS
LAMPARAS DE 250W = 24 x 0.320W =	7.68 VATIOS
TOTAL KVA	30.36 VATIOS

TRANSFORMADOR ESCOGIDO :
1ø-37.5 KVA
13.2KV/480V-240V

Proyecto

PLAN PARCIAL MARCAS MALL

Barrio: FLORA INDUSTRIAL

Contiene:
RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Diseño:

MARCA'S mall
¡Mucho más que un outlet!

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

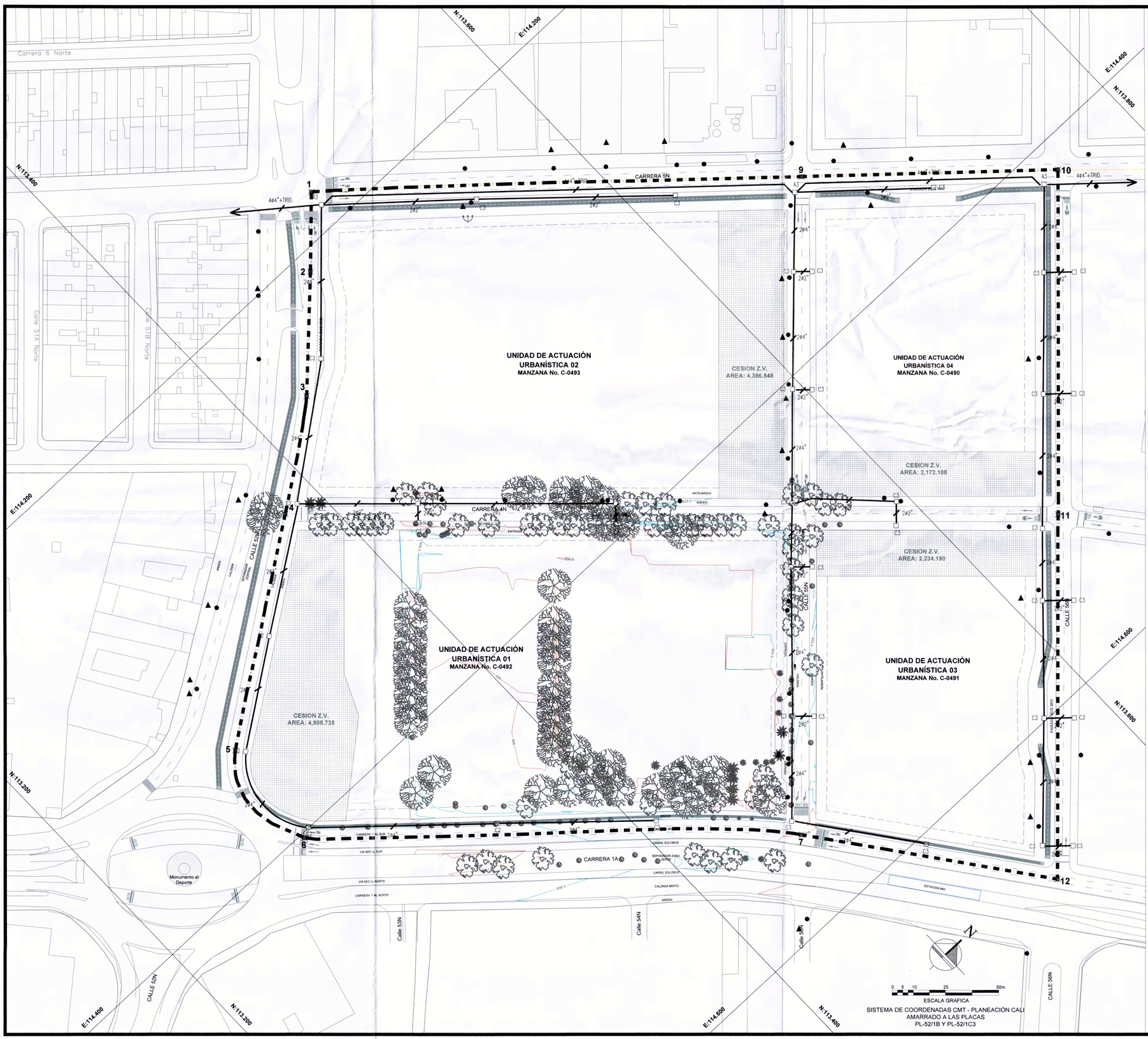
OSCAR VÁSQUEZ
GESTIÓN URBANA S. A. S.
Nuestro compromiso es hacer ciudad

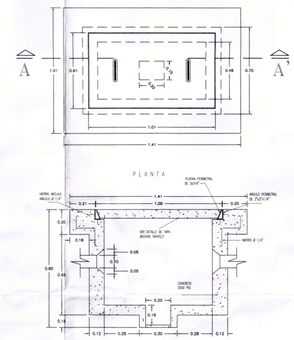
Revisiones:
Adoptado por medio del Decreto 111.020.0621 de noviembre 23 de 2016.

Escala: 1-750

Fecha: 2016-07-05

E2





IEC S.A.S. NIT: 890323767-6
INGENIERIA ELECTRICA & CONSTRUCCIONES LTDA.
DISEÑO : INGENIERO RICARDO BALCAZAR O.
MATRICULA : VL205 - 26284

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.

CONVENCIONES

- A — REGISTRO DE (30x30x50) Cms
- C3 — CAMARA TIPO C3 NORMA EMCALI
- C2 — CAMARA TELEFONICA C2 NORMA EMCALI
- N # M / D — CANALIZACION TELEFONICA SUBTERRANEA PROYECTADA
- N # M / D — CANALIZACION TELEFONICA SUBTERRANEA EXISTENTE
- 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

- DUCTO A TAPONAR
- **PERÍMETRO ÁREA DE PLANIFICACIÓN**

Proyecto

PLAN PARCIAL MARCAS MALL

Barrio: FLORA INDUSTRIAL

Contiene:

RED DE TELECOMUNICACIONES

Diseño:

MARCA'S mall
¡Mucho más que un outlet!

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

OSCAR VÁSQUEZ
GESTIÓN URBANA S. A. S.
Nuestro compromiso es hacer ciudad

Revisiones:
Adoptado por medio del Decreto 411.0.20.0621 de noviembre 23 de 2016.

Escala: 1-750

Fecha: 2016-07-05

E3

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	ÁREA DE PLANIFICACIÓN	ÁREA DE VÍAS PUBLICAS	ÁREA PRIVADA INICIAL		CESIÓN DE ESPACIO PUBLICO (equivalente al 15% del área privada inicial)	ÁREA CESIÓN DE BAHÍAS		ÁREA CESIÓN ANDENES	ÁREA ÚTIL RESULTANTE
UAU-01	38,786.859	6,061.939	Manzana C0492	32,724.920	4,908.738	Carrera 4 N	129.770	257.470	27,589.754
						Calle 55 N	96.658		
UAU-02	36,544.000	7,298.350	Manzana C0493	29,245.650	4,386.848	Calle 52 N	164.127	-	24,694.675
UAU-03	19,503.883	4,609.283	Manzana C0491	14,894.600	2,234.190	Calle 56 N	146.142	58.130	12,514.268
UAU-04	19,419.916	4,939.196	Manzana C0490	14,480.720	2,172.108	Carrera 5 N		359.539	11,949.073
TOTALES	114,254.658	22,908.768		91,345.890	13,701.884			675.139	76,747.770

Nota: los andenes marcados en rojo pertenecen a metro cali y deben ser cedidos al municipio

INDICES DE OCUPACION

UNIDAD ACTUACIÓN URBANÍSTICA	ÁREA DE PLANIFICACIÓN	ÁREA PRIVADA INICIAL	ÍNDICE DE OCUPACIÓN POR ÁREA PRIVADA INICIAL	OCUPACIÓN
UAU-01	38,786.859	32,724.920	0.8	26,179.936
UAU-02	36,544.000	29,245.650	0.6	17,547.390
UAU-03	19,503.883	14,894.600	0.8	11,915.680
UAU-04	19,419.916	14,480.720	0.6	8,688.432
TOTALES	114,254.658	91,345.890		64,331.438

INDICES DE CONSTRUCCION

UNIDAD ACTUACIÓN URBANÍSTICA	ÁREA DE PLANIFICACIÓN	ÁREA PRIVADA INICIAL	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR ÁREA PRIVADA INICIAL	CONSTRUCCIÓN
UAU-01	38,786.859	32,724.920	5.435	177,865.520
UAU-02	36,544.000	29,245.650	5.033	147,193.590
UAU-03	19,503.883	14,894.600	6.047	90,065.600
UAU-04	19,419.916	14,480.720	6.027	87,277.690
TOTALES	114,254.658	91,345.890		502,402.400

NOTA:

- **Propuesta complementada según los requerimientos del Esquema Básico de Implantación No. 4132.0.21-276 del 31 de octubre de 2014, la Licencia de Urbanización y Construcción No. U-76001-2-14-021 del 4 de noviembre de 2014, los Oficios Subdirección de Catastro No. 20154131150004232 del 16 de marzo de 2015, y No. 2015413220002384 del 7 de abril de 2015.**
- **El diseño definitivo de la intersección y del cruce peatonal de la Calle 55N con Carrera 1ª se adelantara cuando se tenga acordada y aprobada con Metro Cali S.A. la geometria del nuevo acceso a la estación del MIO, es decir cuando la Empresa acepte colocar una entrada/salida frente a la calle 55. Dicho diseño hará parte de los diseños definitivos del Centro Comercial.**

CONVENCIONES

- UAU 1
- UAU 2
- UAU 3
- UAU 4
- ESPACIO PÚBLICO A CEDER Y ADECUAR
- CESIÓN ADNDENES PARADA DE BUSES
- REGULARIZACIÓN DE ANDENES
- ADECUACIÓN DE ANDENES
- CICLO RUTA
- PUNTOS DE COORDENADAS
- PERÍMETRO ÁREA DE PLANIFICACIÓN
- PERÍMETRO UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ESCALA GRAFICA
SISTEMA DE COORDENADAS CMT - PLANEACIÓN CALI
AMARRADO A LAS PLACAS
PL-52/1B Y PL-52/1C3

Proyecto

PLAN PARCIAL MARCAS MALL

Barrio: FLORA INDUSTRIAL

Contiene:

PROYECTO URBANÍSTICO

Diseño:

MARCA'S mall
¡Mucho más que un outlet!

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

OSCAR VÁSQUEZ
GESTIÓN URBANA S. A. S.
Nuestro compromiso es hacer ciudad

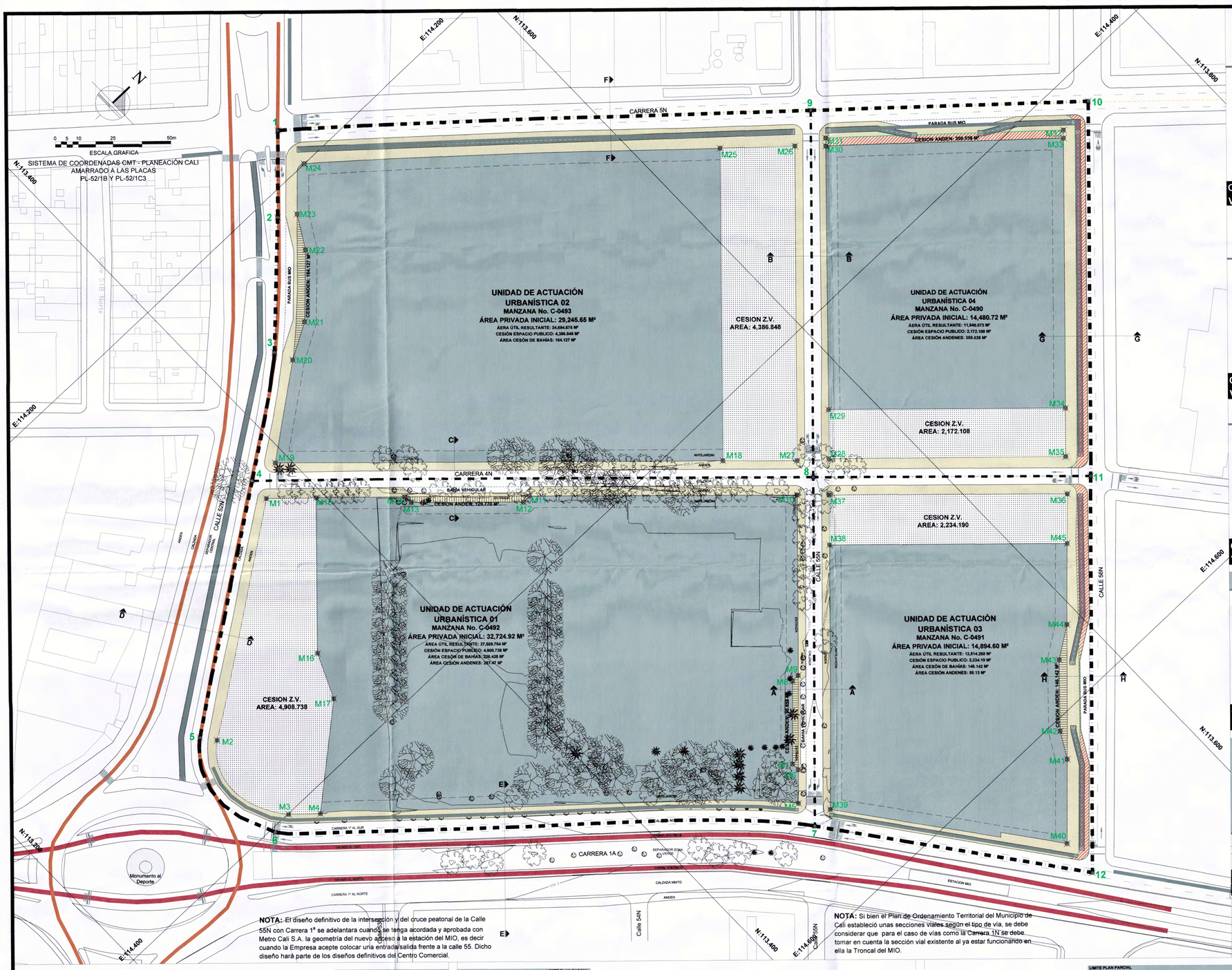
Revisiones:

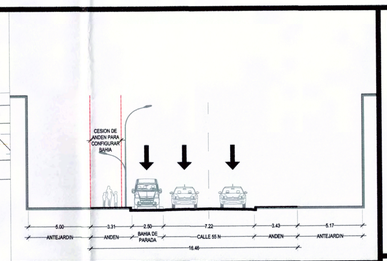
Adoptado por medio del Decreto 411.0.20.0621 de noviembre 23 de 2016.

Escala: 1-750

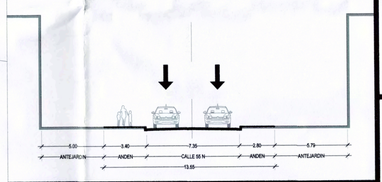
Fecha: 2016-05-20

F1

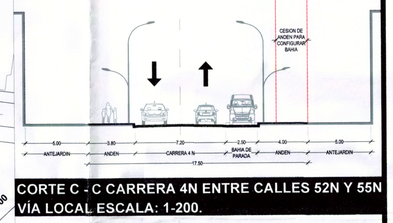




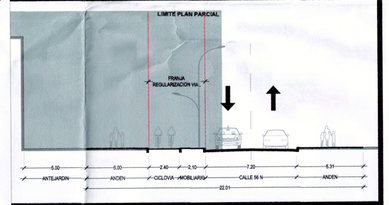
CORTE A - A CALLE 55N ENTRE CARRERAS 1 Y 4N
VÍA LOCAL ESCALA: 1-200.



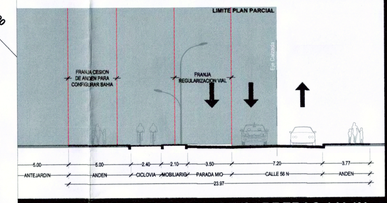
CORTE B - B CALLE 55N ENTRE CARRERAS 4N Y5N
VÍA LOCAL ESCALA: 1-200.



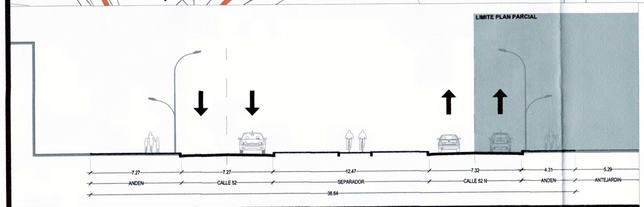
CORTE C - C CARRERA 4N ENTRE CALLES 52N Y 55N
VÍA LOCAL ESCALA: 1-200.



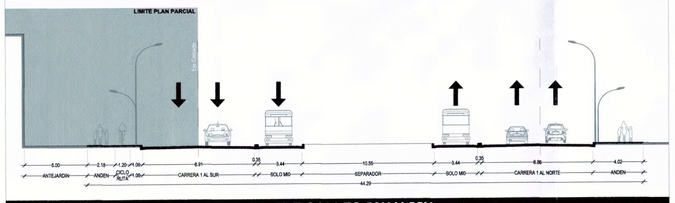
CORTE G - G CALLE 56N ENTRE CARRERAS 4N Y 5N
VÍA COLECTORA ESCALA: 1-200.



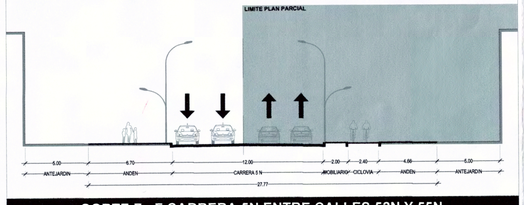
CORTE H - H CALLE 56N ENTRE CARRERAS 1 Y 4N
VÍA COLECTORA ESCALA: 1-200.



CORTE D - D CALLE 52N ENTRE CARRERAS 1 Y 4N
VÍA ARTERIA SECUNDARIA (PRETRONCAL DEL MIO) ESCALA: 1-200.



CORTE E - E CARRERA 1 ENTRE CALLES 52N Y 55N
VÍA ARTERIA PRINCIPAL (TRONCAL DEL MIO) ESCALA: 1-200.



CORTE F - F CARRERA 5N ENTRE CALLES 52N Y 55N
VÍA COLECTORA ESCALA: 1-200.

CONVENCIONES

- CESION ZONAS VERDES
- CESION ANDENES PARADA DE BUSES
- REGULARIZACIÓN DE ANDENES
- CICLO RUTA
- SITM TRONCAL DEL MIO
- SITM PRETRONCAL DEL MIO
- PUNTOS DE COORDENADAS
- PERÍMETRO ÁREA DE PLANIFICACIÓN
- PERÍMETRO UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Proyecto

PLAN PARCIAL MARCAS MALL

Barrio: FLORA INDUSTRIAL

Contiene:

MOVILIDAD
RED VIAL Y
PERFILES VIALES

Diseño:

MARCAS mall
¡Mucho más que un outlet!
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI
OSCAR VÁSQUEZ
GESTIÓN URBANA S. A. S.
Nuestro compromiso es hacer ciudad

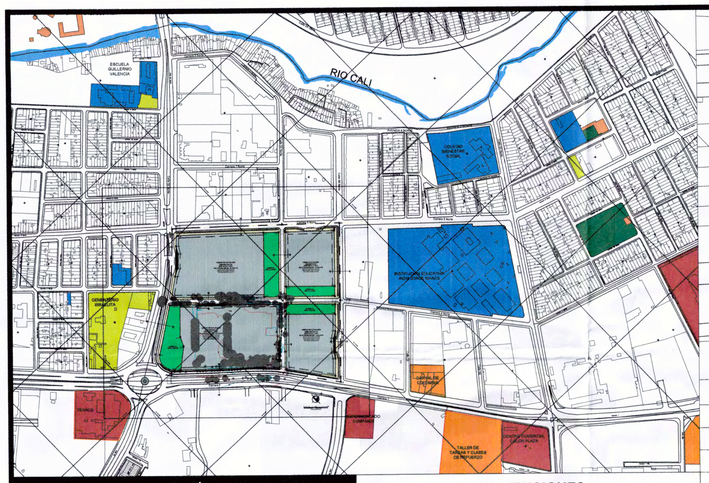
Revisiones:

Adoptado por medio del Decreto
411.0.20.0621 de noviembre
23 de 2016

Escala: 1-750

Fecha: 2016-07-05

F2



CESIONES URBANÍSTICAS UAU 1

CESIÓN ZONA VERDE UAU 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
M1	113,380.844	114,293.954	107.784
M2	113,292.416	114,355.576	50.520
M3	113,292.415	114,400.335	13.688
M4	113,302.568	114,409.515	50.474
M17	113,341.372	114,377.236	21.007
M16	113,350.013	114,358.088	68.037
M15	113,396.692	114,308.589	21.572
M1	113,380.844	114,293.954	
ÁREA CESIÓN Z.V. UAU 1:		4,908.738	333.082

CESIÓN PARA BAHÍA EN CARERA 4N			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
M11	113,463.841	114,371.870	3.614
M12	113,460.228	114,371.970	48.557
M13	113,424.953	114,338.602	3.756
M14	113,424.648	114,334.858	53.907
M11	113,463.841	114,371.870	
ÁREA ANDEN CRA 4N:		129.770	109.834

CESIÓN PARA BAHÍA EN CALLE 55N			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
M6	113,465.402	114,538.405	3.536
M7	113,465.310	114,534.871	36.163
M8	113,490.204	114,508.640	3.536
M9	113,493.738	114,508.547	41.163
M6	113,465.402	114,538.405	
ÁREA ANDEN CLL 55N:		96.658	84.398

NOTA: Le corresponde a esta unidad de actuación urbanística ceder y adecuar 4,908.738 m² de zonas verdes localizados en la manzana C-0492.
Ceder y adecuar 226.428 m² de anden para el retroceso del anden generando una bahia parada de taxis Cra. 4N y Cll. 55.
Se deben ceder los lotes de Metro Cali destinados a andenes sobre la Cra 1.

CESIONES URBANÍSTICAS UAU 2

CESIÓN ZONA VERDE UAU 2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
M18	113,535.010	114,418.460	136.360
M25	113,628.564	114,319.255	32.218
M26	113,652.535	114,340.781	137.259
M27	113,558.154	114,440.442	31.919
M18	113,535.010	114,418.460	
ÁREA CESIÓN Z.V. UAU 2:		4,386.848	337.756

CESIÓN PARA BAHIA EN CALLE 52N			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
M20	113,430.997	114,258.232	17.453
M21	113,446.238	114,249.727	31.437
M22	113,468.321	114,227.352	15.952
M23	113,476.481	114,213.645	63.752
M20	113,430.997	114,258.232	
ÁREA ANDEN CLL 52N:		164.127	128.594

NOTA: Le corresponde a esta unidad de actuación urbanística ceder y adecuar 4,386.848 m² de zonas verdes localizados en la manzana C-0493.
Ceder y adecuar 164.127 m² de anden para el retroceso del anden generando una bahia para la parada de Bus en la Calle 52.
Construccion de anden y cicloruta en la Carrera 5N .

CESIONES URBANÍSTICAS UAU 3

CESIÓN ZONA VERDE UAU 3			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
M45	113,617.719	114,547.189	21.610
M36	113,632.702	114,531.617	102.914
M37	113,557.938	114,460.895	21.767
M38	113,542.996	114,476.723	102.708
M45	113,617.719	114,547.189	
ÁREA CESIÓN Z.V. UAU 3:		2,234.190	248.999

CESIÓN PARA BAHÍA EN CALLE 56N			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
M41	113,552.655	114,615.275	12.659
M42	113,558.944	114,604.289	31.151
M43	113,580.158	114,581.478	15.744
M44	113,593.219	114,572.687	58.815
M41	113,552.655	114,615.275	
ÁREA ANDEN CLL 56N:		146.142	118.369

NOTA: Le corresponde a esta unidad de actuación urbanística ceder y adecuar 2,234.190 m² de zonas verdes localizados en la manzana C-0491.
Ceder y adecuar 146.142 m² para el retroceso del anden generando una bahia para la parada de Bus en la Calle 56N.
Regularizacion vial y construccion de anden y cicloruta en la Calle 56N.
Se debe ceder el lote de Metro Cali destinado a andenes sobre la Cra 1.

CONVENCIONES

- PERÍMETRO ÁREA DE PLANIFICACIÓN
- PUNTOS DE COORDENADAS
- ESPACIO PUBLICO A CEDER
- CESION ADNDENES PARADA DE BUSES
- REGULARIZACIÓN DE ANDENES
- CICLO RUTA
- EDUCATIVO
- COMUNAL
- CULTO
- DEPORTIVO
- COMERCIAL

CESIONES URBANÍSTICAS UAU 4

CESIÓN ZONA VERDE UAU 4			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
M28	113,568.818	114,449.430	21.409
M29	113,583.521	114,433.870	102.316
M34	113,657.958	114,504.067	21.695
M35	113,643.470	114,519.358	102.707
M28	113,568.818	114,449.430	
ÁREA CESIÓN Z.V. UAU 4:		2,172.108	248.127

CESIÓN PARA ANDEN Y BAHÍA EN CARRERA 5N			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
M30	113,662.243	114,349.904	3.501
M31	113,664.637	114,347.350	102.802
M32	113,741.306	114,415.835	3.479
M33	113,738.920	114,418.366	102.793
M30	113,662.243	114,349.904	
ÁREA ANDEN CRA 5N:		162.712	212.575

NOTA: Le corresponde a esta unidad de actuación urbanística ceder y adecuar 2,172.108 m² de zonas verdes localizados en la manzana C-0490.
Ceder y adecuar 359.539 m² para la regularización y el retroceso del anden generando una bahia para la parada de Bus en la Carrera 5N.
Regularizacion vial y construccion de anden y cicloruta en la Calle 56N.
Construccion de Cicloruta en la Carrera 5N.

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	CESIÓN DE ESPACIO PUBLICO (equivalente al 15% del área privada inicial)	ÁREA CESIÓN DE BAHÍAS		ÁREA CESIÓN ANDENES
UAU-01	4,908.738	Carrera 4 N	129.770	257.470
		Calle 55 N	96.658	
UAU-02	4,386.848	Calle 52 N	164.127	-
UAU-03	2,234.190	Calle 56 N	146.142	58.130
UAU-04	2,172.108	Carrera 5 N		359.539
TOTALES	13,701.884		536.697	675.139

Nota: Los predios marcados en rojo deben ser cedidos al municipio por Metro Cali los cuales a la fecha son andenes.

NOTA: El diseño definitivo de la intersección y del cruce peatonal de la Calle 55N con Carrera 1ª se adelantara cuando se tenga acordada y aprobada con Metro Cali S.A. la geometría del nuevo acceso a la estación del MIO, es decir cuando la Empresa acepte colocar una entrada/salida frente a la calle 55. Dicho diseño hará parte de los diseños definitivos del Centro Comercial.

ESCALA GRAFICA
SISTEMA DE COORDENADAS CMT - PLANEACIÓN CALI
AMARRADO A LAS PLACAS
PL-52/1B Y PL-52/1C3

Proyecto

PLAN PARCIAL MARCAS MALL

Barrio: FLORA INDUSTRIAL

Contiene:
ESTRUCTURA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS MOVILIDAD

Diseño:

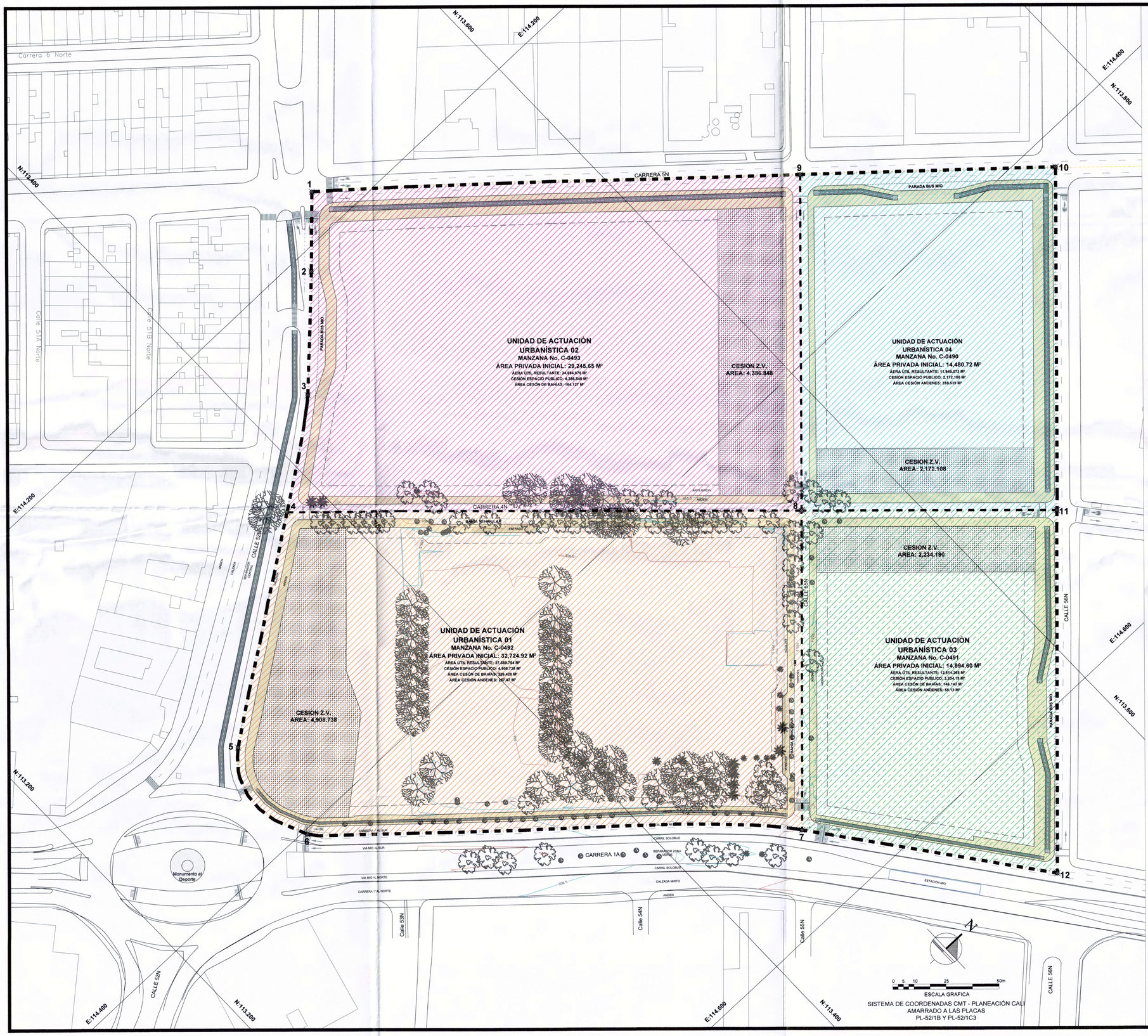
MARCA'S mall
¡Mucho más que un outlet!
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI
OSCAR VÁSQUEZ
GESTIÓN URBANA S. A. S.
Nuestro compromiso es hacer ciudad

Revisiones:
Adoptado por medio del Decreto 411.020.0611 de noviembre 23 de 2016.

Escala: 1-750

Fecha: 2016-07-05

F3



ÁREA DE PLANIFICACIÓN			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
1	113,495.793	114,181.658	37.924
2	113,469.412	114,208.902	58.936
3	113,427.572	114,250.410	56.928
4	113,381.764	114,284.151	114.488
5	113,287.853	114,349.619	57.839
6	113,282.879	114,401.947	233.620
7	113,453.547	114,561.081	121.722
12	113,526.335	114,658.642	173.131
11	113,645.422	114,532.976	163.530
10	113,757.772	114,414.151	119.997
9	113,668.262	114,334.231	230.283
1	113,495.793	114,181.658	
ÁREA PLANIFICACIÓN:		114,254.658	1,368.398

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
4	113,381.764	114,284.151	114.488
5	113,287.853	114,349.619	57.839
6	113,282.879	114,401.947	233.620
7	113,453.547	114,561.081	152.274
8	113,558.252	114,450.518	242.542
4	113,381.764	114,284.151	
ÁREA TOTAL UAU 1:		38,786.859	800.763

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
1	113,495.793	114,181.658	37.924
2	113,469.412	114,208.902	58.936
3	113,427.572	114,250.410	56.928
4	113,381.764	114,284.151	242.541
8	113,558.252	114,450.518	160.077
9	113,668.262	114,334.231	230.283
1	113,495.793	114,181.658	
ÁREA TOTAL UAU 2:		36,544.000	786.689

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 3			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
7	113,453.547	114,561.081	152.274
8	113,558.252	114,450.518	119.991
11	113,645.422	114,532.976	173.131
12	113,526.335	114,658.642	121.722
7	113,453.547	114,561.081	
ÁREA TOTAL UAU 3:		19,503.883	567.118

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 4			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
8	113,558.252	114,450.518	160.077
9	113,668.262	114,334.231	119.997
10	113,757.772	114,414.151	163.530
11	113,645.422	114,532.976	119.991
8	113,558.252	114,450.518	
ÁREA TOTAL UAU 4:		19,419.916	563.595

CONVENCIONES

- UAU 1
- UAU 2
- UAU 3
- UAU 4
- PUNTOS DE COORDENADAS
- PERÍMETRO ÁREA DE PLANIFICACIÓN
- PERÍMETRO UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Proyecto

PLAN PARCIAL MARCAS MALL

Barrio: FLORA INDUSTRIAL

Contiene:

DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Diseño:

MARCAS mall

¡Mucho más que un outlet!

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

OSCAR VÁSQUEZ
GESTIÓN URBANA S. A. S.
Nuestro compromiso es hacer ciudad

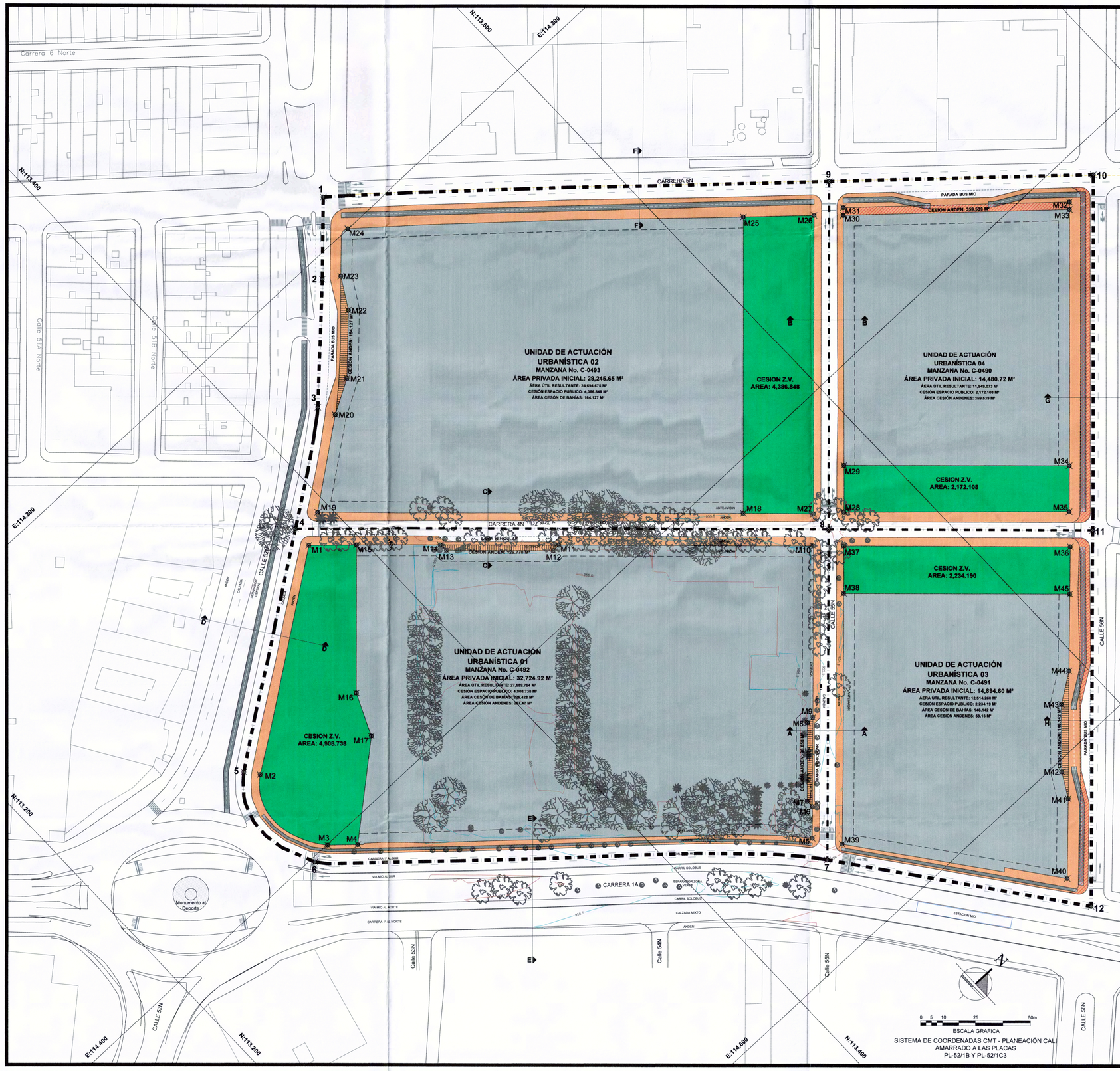
Revisiones:

Adoptado por medio del Decreto 411.0.20.0691 de noviembre 23 de 2016.

Escala: 1-750

Fecha: 2016-07-05

F4



CUADRO DE CARGAS POR UAU DEL PLAN PARCIAL

UAU	TIPO DE CARGA	LOCALIZACIÓN	TRAMO DESDE	TRAMO HASTA	OBSERVACIÓN
UAU N° 1	Adecuación de Vías y Andenes	Carrera 1 (media calzada de servicio)	Calle 52	Calle 55	No se incluye en las cargas del PP. Tanto la vía como los andenes se encuentran recientemente adecuados con recursos del SITM
		Carrera 4 Norte (media calzada)	Calle 52	Calle 55	
		Calle 52 (media calzada)	Carrera 1	Carrera 4 Norte	
		Calle 55 (media calzada)	Carrera 1	Carrera 4 Norte	
		Carrera 1 andén			Área 767,854 M2
		Carrera 4 Norte andén			Área 951,585 M2
		Calle 52 andén			Área 545,513 M2
		Calle 55 andén			Área 454,749 M2
	Ciclorutas	Carrera 1	Calle 52	Calle 56	Area de ciclaruta 306,643M2
		Calle 52	Carrera 1	Carrera 4 Norte	Área de ciclorutа 320,430 M2
	Construcción de bahías	Carrera 4 Norte	Calles 52	Calle 55	Cesión, construcción y adecuación de bahía sobre la Carrera 4 Norte con área de 129,770 M2
		Calle 55	Carrera 1	Carrera 4 Norte	Cesión, construcción y adecuación de bahía sobre la Calle 55 con área de 98,658 M2
	Cesión de zona verde				Cesión de 4.908,738 M2 como zona verde correspondiente al 15% del área privada inicial.
	Servidos públicos red acueducto	Calle 52	Carrera 1	Carrera 4 Norte	Reposición de redes
		Carrera 4 Norte	Calle 52	Calle 55	Reposición de redes
		Calle 55	Carrera 1	Carrera 4 Norte	Reposición de redes
	Servidos públicos red alcantarillado combinado	Calle 52	Carrera 1	Carrera 4 Norte	Reposición de redes
		Carrera 4 Norte	Calle 52	Calle 55	Reposición de redes
		Calle 55	Carrera 1	Carrera 4 Norte	Reposición de redes
	Manejo ambiental				Costo total del manejo ambiental $ 578.544.000; se incluye la intervención de 88 arboles y la siembra por compensación de 440 plantones, con un costo por trabajos silviculturales de $ 141.644.000.
	Costos sociales				Costo social de $ 17.313.343

CUADRO DE CARGAS POR UAU DEL PLAN PARCIAL

UAU	TIPO DE CARGA	LOCALIZACIÓN	TRAMO DESDE	TRAMO HASTA	OBSERVACIÓN
UAU N° 2	Adecuación de Vías y Andenes	Calle 52 (media calzada)	Carrera 4 Norte	Carrera 5 Norte	
		Calle 55 (media calzada)	Carrera 4 Norte	Carrera 5 Norte	
		Carrera 4 Norte (media calzada)	Calle 52	Calle 55	
		Carrera 5 Norte (media calzada)	Calle 52	Calle 55	
		Carrera 4 Norte andén			Área 857,378 M2
		Carrera 5 Norte andén			Área 1.513,213 M2
		Calle 52 andén			Área 661,624 M2
		Calle 55 andén			Área 466,686 M2
	Ciclorutas	Carrera 5 Norte	Calle 52	Calle 56	Área de ciclorutа 516,398 M2
		Calle 52	Carrera 4 Norte	Carrera 5 Norte	Área de ciclorutа 310,754 M2
	Construcción de bahías	Calle 52	Carrera 4 Norte	Carrera 5 Norte	Construcción y adecuación de bahía sobre la Calle 52 con área de 164,127 M2 del SITM
	Cesión de zona verde				Cesión de 4.386,848 M2 como zona verde correspondiente al 15% del área privada inicial.
	Servicio público acueducto	Calle 55	Carrera 4 Norte	Carrera 5 Norte	Reposición de redes
		Carrera 5 Norte	Calle 52	Calle 55	Reposición de redes
	Servicio público alcantarillado combinado	Calle 55	Carrera 4 Norte	Carrera 5 Norte	Reposición de redes
		Carrera 5 Norte	Calle 52	Calle 55	Reposición de redes
	Manejo ambiental				Costo total del manejo ambiental $ 463.598.400; se incluye la intervención de 44 arboles y la siembra por compensación de 220 plantones, con un costo por trabajos silviculturales de $ 71.272.000.
	Costos sociales				Costo social de $ 16.312.193

CUADRO DE CARGAS POR UAU DEL PLAN PARCIAL

UAU	TIPO DE CARGA	LOCALIZACIÓN	TRAMO DESDE	TRAMO HASTA	OBSERVACIÓN
UAU N° 3	Adecuación de Vías y Andenes	Carrera 1 (media calzada de servicio)	Calle 55	Calle 56	No se incluye en las cargas del PP. Tanto la vía como los andenes se encuentran recientemente adecuados con recursos del SITM
		Carrera 4 Norte (media calzada)	Calle 55	Calle 56	
		Calle 55 (media calzada)	Carrera 1	Carrera 4 Norte	
		Calle 56 (media calzada)	Carrera 1	Carrera 4 Norte	
		Carrera 1 andén			Área 316,872 M2
		Carrera 4 Norte andén			Área 465,605 M2
		Calle 55 andén			Área 456,794 M2
		Calle 56 andén			Área 1.124,776 M2
	Ciclorutas	Carrera 1			Área 152,383 M2
		Calle 56			Área 312,275 M2
	Construcción de bahías	Calle 56	Carrera 1	Carrera 4 Norte	Construcción y adecuación de bahía sobre la Calle 56 con área de 146,142 M2 del SITM
	Cesión de zona verde				Cesión de 2.234,190 M2 como zona verde correspondiente al 15% del área privada inicial.
	Servicio público de acueducto	Calle 56	Carrera 1	Carrera 4 Norte	Reposición de redes
	Servicio público de alcantarillado combinado	Calle 56	Carrera 1	Carrera 4 Norte	Reposición de redes
	Manejo ambiental				Costo total del manejo ambiental $ 340.118.400; se incluye la intervención de 34 arboles y la siembra por compensación de 170 plantones, con un costo por trabajos silviculturales de $ 57.456.000.
	Costos sociales				Costo social de $ 8.705.974

CUADRO DE CARGAS POR UAU DEL PLAN PARCIAL

UAU	TIPO DE CARGA	LOCALIZACIÓN	TRAMO DESDE	TRAMO HASTA	OBSERVACIÓN
UAU N° 4	Adecuación de vías y andenes	Carrera 4 Norte (media calzada)	Calle 55	Calle 56	
		Carrera 5 Norte (media calzada)	Calle 55	Calle 56	
		Calle 55 (media calzada)	Carrera 4 Norte	Carrera 5 Norte	
		Calle 56 (media calzada)	Carrera 4 Norte	Carrera 5 Norte	
		Carrera 4 Norte andén			Área 535,694 M2
		Carrera 5 Norte andén			Área 766,040 M2
		Calle 55 andén			Área 400,073 M2
		Calle 56 andén			Área 986,607 M2
	Ciclorutas	Carrera 5 Norte			Área 216,728 M2
		Calle 56			Área 333,513 M2
	Cesión de zona verde				Cesión de 2.172,108 M2 como zona verde correspondiente al 15% del área privada inicial.
	Servicio público de acueducto	Calle 56,	Carrera 4 Norte	Carrera 5 Norte	Reposición de redes
	Servicio público de alcantarillado combinado	Calle 56	Carrera 4 Norte	Carrera 5 Norte	Reposición de redes
	Manejo ambiental				Costo total del manejo ambiental $ 256.281.600; se incluye la intervención de 4 arboles y la siembra por compensación de 20 plantones, con un costo por trabajos silviculturales de $ 14.892.000.
	Costos sociales				Costo social de $ 8.668.493

CONVENCIONES

- ESPACIO PÚBLICO A CEDER Y ADECUAR
- ADECUACIÓN DE ANDENES
- CESIÓN ADNDENES PARADA DE BUSES
- REGULARIZACIÓN DE ANDENES
- CICLO RUTA
- PUNTOS DE COORDENADAS
- PERÍMETRO ÁREA DE PLANIFICACIÓN
- PERÍMETRO UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Proyecto

PLAN PARCIAL MARCAS MALL

Barrio: FLORA INDUSTRIAL

Contiene:

ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS

Diseño:

MARCAS mall

¡Mucho más que un outlet!

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C

EMRU

SANTIAGO DE CALI

OSCAR VÁSQUEZ GESTIÓN URBANA S. A. S.

Nuestro compromiso es hacer ciudad

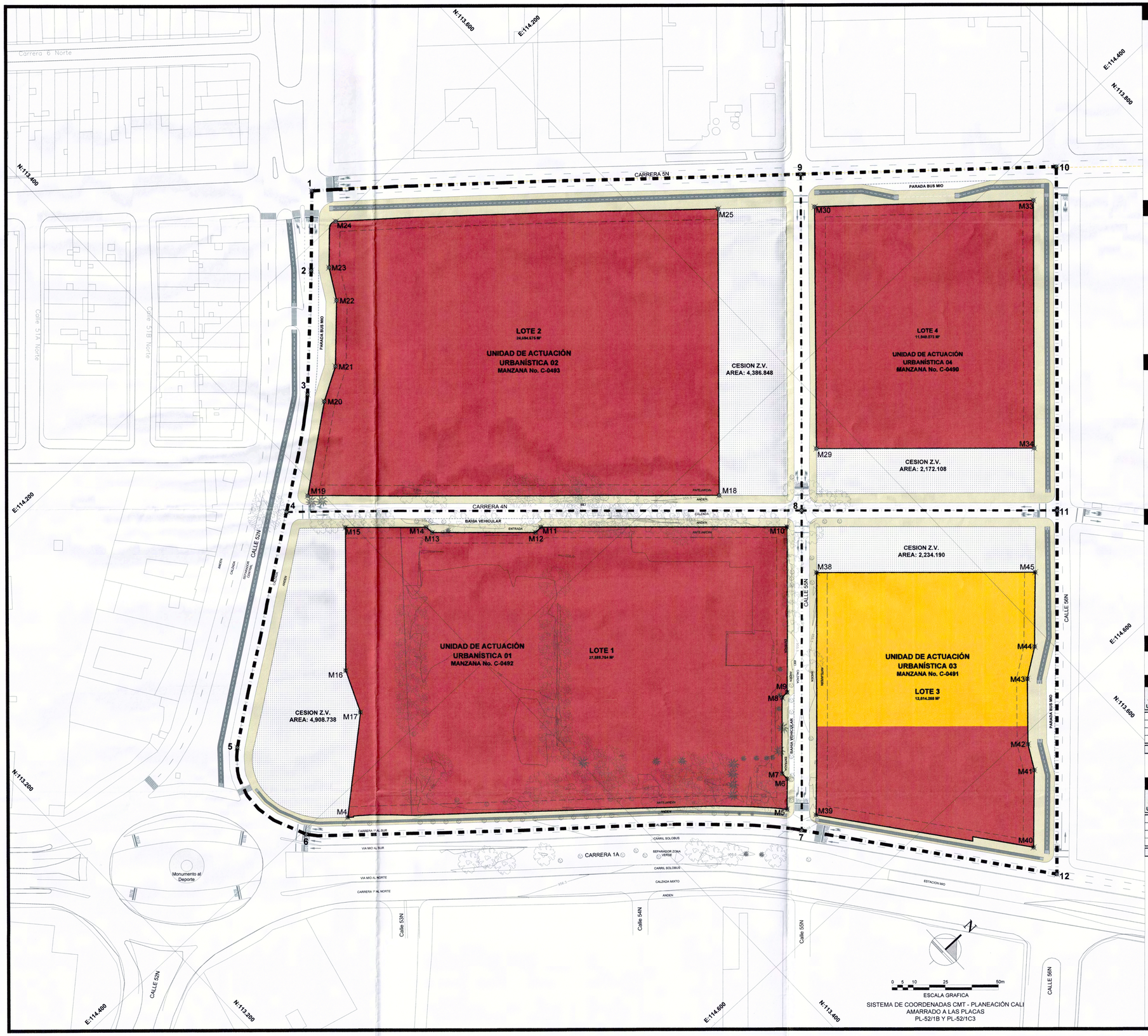
Revisiones:

Adoptado por medio del Decreto 111.0.20.0621 de noviembre 23 de 2016.

Escala: 1-750

Fecha: 2016-07-05

F5



ÁREA ÚTIL UAU 1

LOTE 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
M14	113,424.648	114,334.858	3.756
M13	113,424.953	114,338.602	48.557
M12	113,460.228	114,371.970	3.614
M11	113,463.841	114,371.870	115.630
M10	113,547.804	114,451.371	78.691
M9	113,493.738	114,508.547	3.536
M8	113,490.204	114,508.640	36.163
M7	113,465.310	114,534.871	3.536
M6	113,465.402	114,538.405	14.701
M5	113,455.282	114,549.069	207.481
M4	113,302.568	114,409.515	50.474
M17	113,341.372	114,377.236	21.007
M16	113,350.013	114,358.088	68.037
M15	113,396.692	114,308.589	38.362
M14	113,424.648	114,334.858	
ÁREA ÚTIL UAU 1:		27,589.754	693.545

ÁREA ÚTIL UAU 2

LOTE 2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
M20	113,430.997	114,258.232	17.453
M21	113,446.238	114,249.727	31.437
M22	113,468.321	114,227.352	15.952
M23	113,476.481	114,213.645	23.570
M24	113,493.925	114,199.872	179.956
M25	113,628.564	114,319.255	136.360
M18	113,535.010	114,418.460	193.603
M19	113,394.360	114,285.427	45.628
M20	113,430.997	114,258.232	
ÁREA ÚTIL UAU 2:		24,694.675	643.959

ÁREA ÚTIL UAU 3

LOTE 3			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
M41	113,552.655	114,615.275	12.659
M42	113,558.944	114,604.289	31.151
M43	113,580.158	114,581.478	15.744
M44	113,593.219	114,572.687	35.361
M45	113,617.719	114,547.189	102.708
M38	113,542.996	114,476.723	115.441
M39	113,463.466	114,560.397	105.809
M40	113,527.149	114,641.836	36.824
M41	113,552.655	114,615.275	
ÁREA ÚTIL UAU 3:		12,514.268	455.697

ÁREA ÚTIL UAU 4

LOTE 4			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
M29	113,583.521	114,433.870	102.316
M34	113,657.958	114,504.067	117.896
M33	113,738.920	114,418.366	102.793
M30	113,662.243	114,349.904	15.097
M29	113,583.521	114,433.870	
ÁREA ÚTIL UAU 4:		11,949.073	338.102

APROVECHAMIENTOS

INDICES DE OCUPACION				
UNIDAD ACTUACIÓN URBANÍSTICA	ÁREA DE PLANIFICACIÓN	ÁREA PRIVADA INICIAL	ÍNDICE DE OCUPACIÓN POR ÁREA PRIVADA INICIAL	OCUPACIÓN
UAU-01	38,786.859	32,724.920	0.8	26,179.936
UAU-02	36,544.000	29,245.650	0.6	17,547.390
UAU-03	19,503.883	14,894.600	0.8	11,915.680
UAU-04	19,419.916	14,480.720	0.6	8,688.432
TOTALES	114,254.658	91,345.890		64,331.438

INDICES DE CONSTRUCCION				
UNIDAD ACTUACIÓN URBANÍSTICA	ÁREA DE PLANIFICACIÓN	ÁREA PRIVADA INICIAL	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN POR ÁREA PRIVADA INICIAL	CONSTRUCCIÓN
UAU-01	38,786.859	32,724.920	5.435	177,865.520
UAU-02	36,544.000	29,245.650	5.033	147,193.590
UAU-03	19,503.883	14,894.600	6.047	90,065.600
UAU-04	19,419.916	14,480.720	6.027	87,277.690
TOTALES	114,254.658	91,345.890		502,402.400

CONVENCIONES

- USO VIVIENDA VIS
- USO MIXTO COMERCIO, SERVICIOS Y DESARROLLOS HABITACIONALES.
- PUNTOS DE COORDENADAS
- PERÍMETRO ÁREA DE PLANIFICACIÓN
- PERÍMETRO UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Proyecto

PLAN PARCIAL MARCAS MALL

Barrio: FLORA INDUSTRIAL

Contiene:

ÁREA UTIL, USOS Y APROVECHAMIENTOS

Diseño:

MARCAS mall

¡Mucho más que un outlet!

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C

EMRU

SANTIAGO DE CALI

OSCAR VÁSQUEZ GESTIÓN URBANA S. A. S.

Nuestro compromiso es hacer ciudad

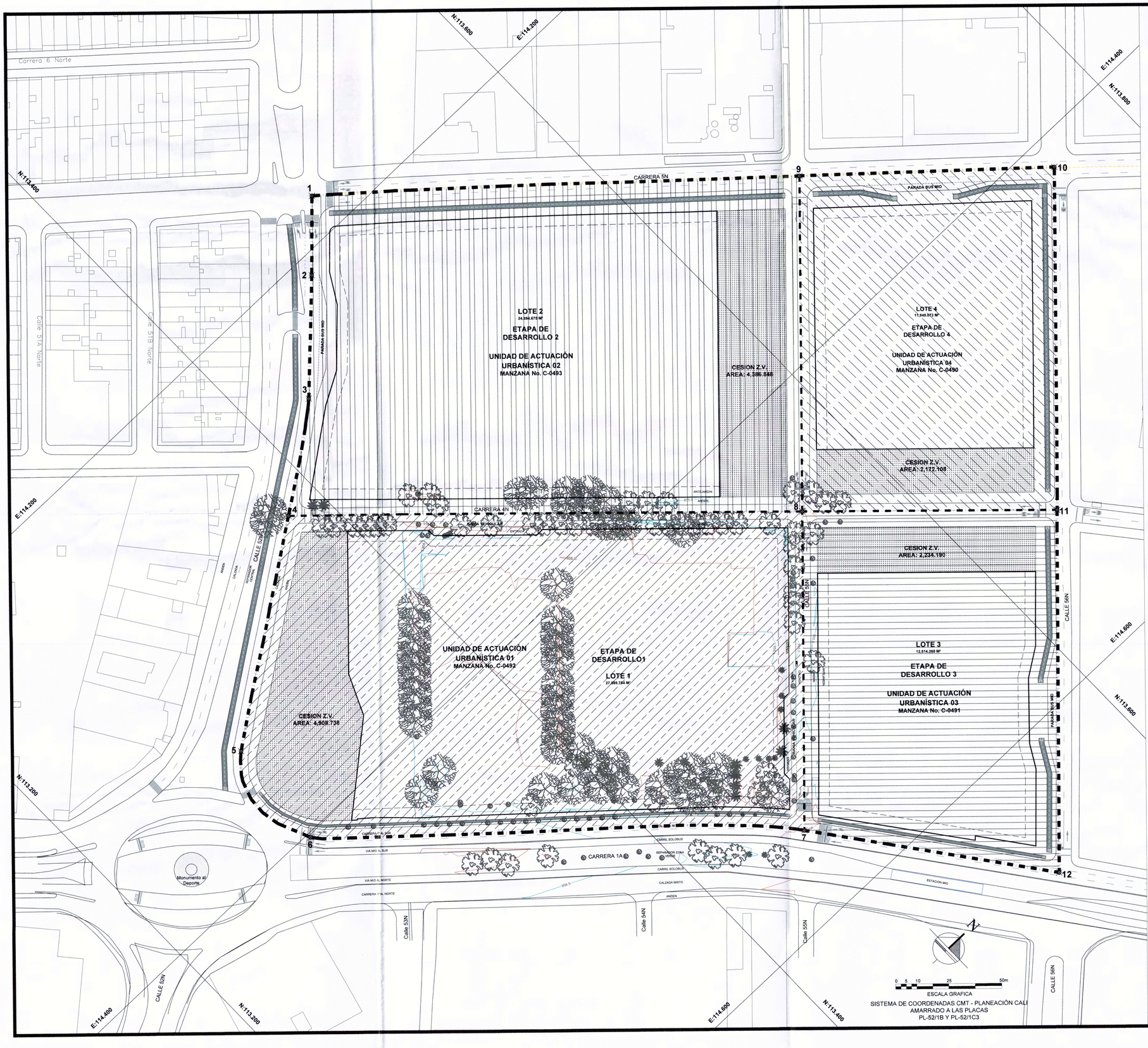
Revisiones:

Adoptado por medio del Decreto 411.0.20.0621 de noviembre 23 de 2016.

Escala: 1-750

Fecha: 2016-07-05

F6



ETAPA DE DESARROLLO 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
4	113,381.764	114,284.151	114.488
5	113,287.853	114,349.619	57.839
6	113,282.879	114,401.947	233.620
7	113,453.547	114,561.081	152.274
8	113,558.252	114,450.518	242.542
4	113,381.764	114,284.151	
ÁREA TOTAL ETAPA 1:		38,786.859	800.763

ETAPA DE DESARROLLO 2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
1	113,495.793	114,181.658	37.924
2	113,469.412	114,208.902	58.936
3	113,427.572	114,250.410	56.928
4	113,381.764	114,284.151	242.541
8	113,558.252	114,450.518	160.077
9	113,668.262	114,334.231	230.283
1	113,495.793	114,181.658	
ÁREA TOTAL ETAPA 2:		36,544.000	786.689

ETAPA DE DESARROLLO 3			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
7	113,453.547	114,561.081	152.274
8	113,558.252	114,450.518	119.991
11	113,645.422	114,532.976	173.131
12	113,526.335	114,658.642	121.722
7	113,453.547	114,561.081	
ÁREA TOTAL ETAPA 3:		19,503.883	567.118

ETAPA DE DESARROLLO 4			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
8	113,558.252	114,450.518	160.077
9	113,668.262	114,334.231	119.997
10	113,757.772	114,414.151	163.530
11	113,645.422	114,532.976	119.991
8	113,558.252	114,450.518	
ÁREA TOTAL ETAPA 4:		19,419.916	563.595

CONVENCIONES

- ETAPA DE DESARROLLO 1
- ETAPA DE DESARROLLO 2
- ETAPA DE DESARROLLO 3
- ETAPA DE DESARROLLO 4
- PUNTOS DE COORDENADAS
- PERÍMETRO ÁREA DE PLANIFICACIÓN
- PERÍMETRO ETAPAS

Proyecto

PLAN PARCIAL MARCAS MALL

Barrio: FLORA INDUSTRIAL

Contiene:

ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS

Diseño:

MARCA'S mall

¡Mucho más que un outlet!

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C

EMRU

SANTIAGO DE CALI

OSCAR VÁSQUEZ GESTIÓN URBANA S. A. S.

Nuestro compromiso es hacer ciudad

Revisiones:

Adoptado pa medio del Decreto 411.0.20.0621 de noviembre 23 de 2016.

Escala: 1-750

Fecha: 2016-07-05

F7



ÁREA DE ACTIVIDAD: Mixta

Pertenecen al área de actividad mixta los sectores donde se presenta una mezcla equilibrada entre actividades de carácter económico con predominio del comercio y los servicios, con usos de carácter habitacional en proporción aproximadamente de un 40 a un 60% del área bruta de las edificaciones del polígono normativo. El área actividad mixta designa una situación inestable y dinámica del sector, pues generalmente se trata de un resultado de procesos no planeados, producto de situaciones de mercado que han ocasionado filtración de actividades en estructuras que no han sido convenientemente adoptadas para su realización.

Se permite el uso de actividades comerciales y de servicios frente a la Carrera 1 clasificada como vía arteria principal, la calle 52 clasificada como vía arteria secundaria y sobre la carrera 5 Norte clasificada como vía colectora. Se permiten los usos establecidos en los articulos 247 y 417 del Acuerdo 069 de 2000 para la columna "mixta frente a vías arterias principales, secundarias o colectoras" y la Matriz desagregada de usos del suelo establecida en el Decreto reglamentario 1151 de 2000.

- Se consolidara por sistemas de Agrupacion o conjunto vertical u Horizontal y loteo individual.

NOTA: Para la definicion de usos se aplicara la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" (Art. 247 y 417 del POT) y la "Matriz desagregada de Usos de Suelo" establecida en el Decreto Reglamentario 1151 de Diciembre de 2000Se permitira la localización de los elementos constitutivos del Sistema Integrado de Transporte Masivo.

SUBÁREA 1
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 1 - MANZANA C-0482

Variables	AGRUPACIÓN O CONJUNTO				LOTEO INDIVIDUAL			
	Multif.	Unif.	Bif.	Mixto	Multif.	Unif.	Bif.	Mixto
Indice de ocupación (I.O) (*)	0.80	-	-	0.80	0.80	-	-	0.80
Indice de Construcción (I.C.) (*)	5.435	-	-	5.435	5.435	-	-	5.435
Frente de Lote Mínimo (MD)	Existente	-	-	Existente	Existente	-	-	Existente
Área de Lote Mínimo (MD)	1 Manzana	-	-	1 Manzana	1 Manzana	-	-	1 Manzana
Aislamientos Laterales	5 mts a partir del 6 piso	-	-	5 mts a partir del 6 piso	5 mts a partir del 6 piso	-	-	5 mts a partir del 6 piso
Aislamiento Posteriores	Del 6° al 12° = 6 mts	-	-	Del 6° al 12° = 6 mts	Del 6° al 12° = 6 mts	-	-	Del 6° al 12° = 6 mts

(*) I.O e I.C calculados sobre área privada inicial

SUBÁREA 2
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 2 - MANZANA C-0493

Variables	AGRUPACIÓN O CONJUNTO				LOTEO INDIVIDUAL			
	Multif.	Unif.	Bif.	Mixto	Multif.	Unif.	Bif.	Mixto
Indice de ocupación (I.O) (*)	0.60	-	-	0.60	0.60	-	-	0.60
Indice de Construcción (I.C.) (*)	5.033	-	-	5.033	5.033	-	-	5.033
Frente de Lote Mínimo (MD)	Existente	-	-	Existente	Existente	-	-	Existente
Área de Lote Mínimo (MD)	1 Manzana	-	-	1 Manzana	1 Manzana	-	-	1 Manzana
Aislamientos Laterales	5 mts a partir del 6 piso	-	-	5 mts a partir del 6 piso	5 mts a partir del 6 piso	-	-	5 mts a partir del 6 piso
Aislamiento Posteriores	Del 6° al 12° = 6 mts	-	-	Del 6° al 12° = 6 mts	Del 6° al 12° = 6 mts	-	-	Del 6° al 12° = 6 mts

(*) I.O e I.C calculados sobre área privada inicial

SUBÁREA 3
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 5 - MANZANA C-0481

Variables	AGRUPACIÓN O CONJUNTO				LOTEO INDIVIDUAL			
	Multif.	Unif.	Bif.	Mixto	Multif.	Unif.	Bif.	Mixto
Indice de ocupación (I.O) (*)	0.80	-	-	0.80	0.80	-	-	0.80
Indice de Construcción (I.C.) (*)	6.047	-	-	6.047	6.047	-	-	6.047
Frente de Lote Mínimo (MD)	Existente	-	-	Existente	Existente	-	-	Existente
Área de Lote Mínimo (MD)	1 Manzana	-	-	1 Manzana	1 Manzana	-	-	1 Manzana
Aislamientos Laterales	5 mts a partir del 6 piso	-	-	5 mts a partir del 6 piso	5 mts a partir del 6 piso	-	-	5 mts a partir del 6 piso
Aislamiento Posteriores	Del 6° al 12° = 6 mts	-	-	Del 6° al 12° = 6 mts	Del 6° al 12° = 6 mts	-	-	Del 6° al 12° = 6 mts

(*) I.O e I.C calculados sobre área privada inicial

SUBÁREA 4
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 4 - MANZANA C-0480

Variables	AGRUPACIÓN O CONJUNTO				LOTEO INDIVIDUAL			
	Multif.	Unif.	Bif.	Mixto	Multif.	Unif.	Bif.	Mixto
Indice de ocupación (I.O) (*)	0.60	-	-	0.60	0.60	-	-	0.60
Indice de Construcción (I.C.) (*)	6.027	-	-	6.027	6.027	-	-	6.027
Frente de Lote Mínimo (MD)	Existente	-	-	Existente	Existente	-	-	Existente
Área de Lote Mínimo (MD)	1 Manzana	-	-	1 Manzana	1 Manzana	-	-	1 Manzana
Aislamientos Laterales	5 mts a partir del 6 piso	-	-	5 mts a partir del 6 piso	5 mts a partir del 6 piso	-	-	5 mts a partir del 6 piso
Aislamiento Posteriores	Del 6° al 12° = 6 mts	-	-	Del 6° al 12° = 6 mts	Del 6° al 12° = 6 mts	-	-	Del 6° al 12° = 6 mts

(*) I.O e I.C calculados sobre área privada inicial

CONVENCIONES

- SUB-AREA DE MANEJO 1
- SUB-AREA DE MANEJO 2
- SUB-AREA DE MANEJO 3
- SUB-AREA DE MANEJO 4
- PERIMETRO SUB-AREAS
- PERÍMETRO ÁREA DE PLANIFICACIÓN

Proyecto

PLAN PARCIAL MARCAS MALL

Barrio: FLORA INDUSTRIAL

Contiene:

SUB-ÁREAS DE MANEJO NORMATIVO

Diseño:

MARCA'S mall

¡Mucho más que un outlet!

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C

EMRU

SANTIAGO DE CALI

OSCAR VÁSQUEZ

GESTIÓN URBANA S. A. S.

Nuestro compromiso es hacer ciudad

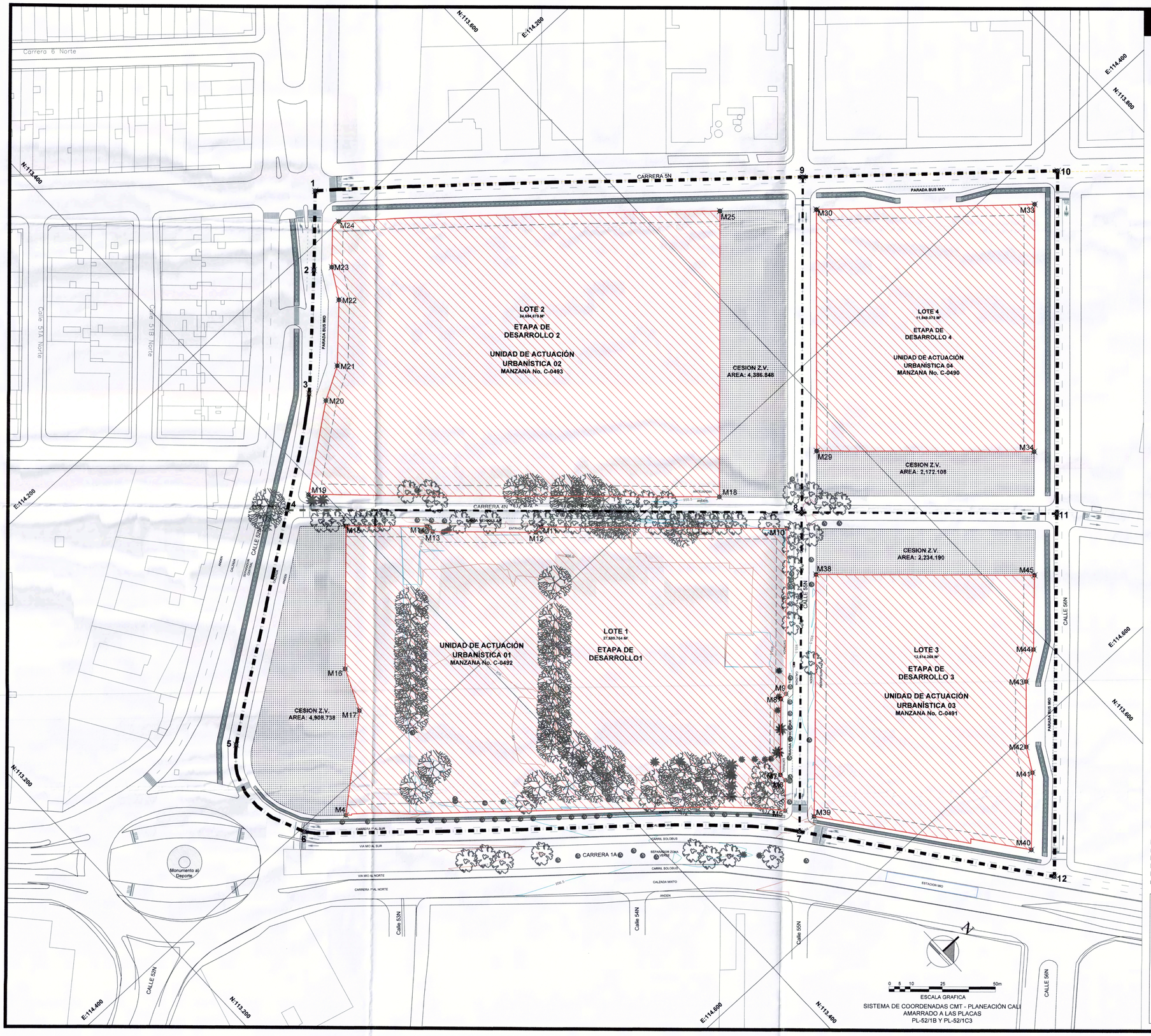
Revisiones:

Adoptado por medio del Decreto 411.0.20.0621 de noviembre 23 de 2016

Escala: 1-750

Fecha: 2016-07-05

F8



ÁREAS BENEFICIARIAS DE LAS ACCIONES URBANÍSTICA

LOTE 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
M14	113,424.648	114,334.858	3.756
M13	113,424.953	114,338.602	48.557
M12	113,460.228	114,371.970	3.614
M11	113,463.841	114,371.870	115.630
M10	113,547.804	114,451.371	78.691
M9	113,493.738	114,508.547	3.536
M8	113,490.204	114,508.640	36.163
M7	113,465.310	114,534.871	3.536
M6	113,465.402	114,538.405	14.701
M5	113,455.282	114,549.069	207.481
M4	113,302.568	114,409.515	50.474
M17	113,341.372	114,377.236	21.007
M16	113,350.013	114,358.088	68.037
M15	113,396.692	114,308.589	38.362
M14	113,424.648	114,334.858	
ÁREA ÚTIL UAU 1:		27,589.754	693.545

LOTE 2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
M20	113,430.997	114,258.232	17.453
M21	113,446.238	114,249.727	31.437
M22	113,468.321	114,227.352	15.952
M23	113,476.481	114,213.645	23.570
M24	113,493.925	114,199.872	179.956
M25	113,628.564	114,319.255	136.360
M18	113,535.010	114,418.460	193.603
M19	113,394.360	114,285.427	45.628
M20	113,430.997	114,258.232	
ÁREA ÚTIL UAU 2:		24,694.675	643.959

LOTE 3			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
M41	113,552.655	114,615.275	12.659
M42	113,558.944	114,604.289	31.151
M43	113,580.158	114,581.478	15.744
M44	113,593.219	114,572.687	35.361
M45	113,617.719	114,547.189	102.708
M38	113,542.996	114,476.723	115.441
M39	113,463.466	114,560.397	105.809
M40	113,527.149	114,641.836	36.824
M41	113,552.655	114,615.275	
ÁREA ÚTIL UAU 3:		12,514.268	455.697

LOTE 4			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
M29	113,583.521	114,433.870	102.316
M34	113,657.958	114,504.067	117.896
M33	113,738.920	114,418.366	102.793
M30	113,662.243	114,349.904	15.097
M29	113,583.521	114,433.870	
ÁREA ÚTIL UAU 4:		11,949.073	338.102

Las directrices del artículo 74 de la ley 388 de 1997 estipula los hechos generadores de la participación en plusvalía:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. 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.

Análisis del primer hecho generador:

El plan parcial se ubica en suelo urbano: no aplica para el presente proyecto analizado.

Análisis del segundo hecho generador:

El artículo 76 de la ley 388 de 1997 describe el efecto de este hecho generador cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable.

El uso permitido en la Ficha Normativa PUR-PN-62-1 en las sub-áreas que componen las Unidades de Actuación Urbanistica son similares a las propuestas en el Plan Parcial: Confluyen los usos de vivienda, comercio y servicios. (Análisis frente a vía principal con corredor de actividad, frente a vías arterias secundarias y colectoras de la matriz de clasificación de usos y de la matriz desagregada de usos del Referido al POT). La ficha normativa en todas las sub-áreas permite las actividades de comercio vivienda y servicios similar al uso propuesto en el plan parcial.

En el plan parcial se asume el uso de vivienda NO VIS, con consideraciones de renta similar o de pronto no tan altos como puede ser el de comercio y servicios especializados.

Análisis del tercer hecho generador:

Siguiendo la exigencia de planeación municipal, para el análisis de zonas generadoras de la participación en plusvalía, se analizan y se comparan las dos normas; Ficha Normativa PUR- PN-62-1 y norma propuesta en el Plan Parcial Marcas Mall.

La comparación de la norma del plan parcial Marcas Mall y la norma comparada, muestra que la propuesta del plan parcial Marcas Mall sobrepasa los aprovechamientos de la ficha normativa PUR-PN-62-1. En este caso se presenta un hecho generador de Plusvalía que es necesario evaluar por parte de la administración municipal. (Ver Documento Simulación Urbanística Financiera).

CONVENCIONES

- ZONAS BENEFICIARIAS DE LAS ACCIONES URBANISTICAS
- PUNTOS DE COORDENADAS
- PERÍMETRO ÁREA DE PLANIFICACIÓN
- PERÍMETRO ETAPAS

Proyecto

PLAN PARCIAL MARCAS MALL

Barrio: FLORA INDUSTRIAL

Contiene:

ZONAS PARA DETERMINAR EL EFECTO PLUSVALÍA

Diseño:

MARCA'S mall

¡Mucho más que un outlet!

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C

EMRU

SANTIAGO DE CALI

OSCAR VÁSQUEZ GESTIÓN URBANA S. A. S.

Nuestro compromiso es hacer ciudad

Revisiones:

Adoptado por medio del Decreto 411.0.20.0621 de noviembre 23 de 2016.

Escala: 1-750

Fecha: 2016-07-05

F9