

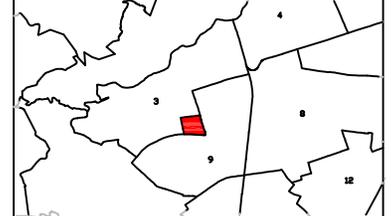
PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA BARRIO SAN PASCUAL

Secretaría de Vivienda Social
Fundación General de Apoyo
a la Universidad del Valle



LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

Localización:



Legenda:

- Área de planificación
- Curvas de nivel
- Delta
- Cámara de alcantarillado
- Cámara de acueducto
- Cámara eléctrica
- Hidrante
- Poste
- Árbol existente
- Sumidero
- Caja telefónica

Escala:1:1500



Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1959. Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de parámetros y secciones vias (Noviembre 2003)

Fuente datos: Información recibida a través de trabajo de campo.

Fecha:

2012

Mapa:

1 / 37



CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
ÁREA	DESCRIPCIÓN	Área (m ²)	%
ÁREA BRUTA		113.107,82	100%
ÁREA VÍAS PÚBLICAS		27.856,77	24,6%
ÁREA VERDES		1.049,75	0,9%
ÁREA ÚTIL TOTAL		84.201,30	74,5%
ÁREA ÚTIL PÚBLICA		12.626,77	15,0%
ÁREA ÚTIL PRIVADA		71.574,53	85,0%
ÁREA ÚTIL TOTAL		84.201,30	74,5%
ÁREA ÚTIL TOTAL		84.201,30	74,5%
ÁREA ÚTIL TOTAL		84.201,30	74,5%

ÁREA ÚTIL TOTAL			
ÁREA	DESCRIPCIÓN	Área (m ²)	%
ÁREA ÚTIL TOTAL		84.201,30	74,5%
ÁREA ÚTIL TOTAL		84.201,30	74,5%
ÁREA ÚTIL TOTAL		84.201,30	74,5%
ÁREA ÚTIL TOTAL		84.201,30	74,5%

ÁREA ÚTIL TOTAL			
ÁREA	DESCRIPCIÓN	Área (m ²)	%
ÁREA ÚTIL TOTAL		84.201,30	74,5%
ÁREA ÚTIL TOTAL		84.201,30	74,5%
ÁREA ÚTIL TOTAL		84.201,30	74,5%
ÁREA ÚTIL TOTAL		84.201,30	74,5%

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA BARRIO SAN PASCUAL

Secretaría de Vivienda Social
Fundación General de Apoyo a la Universidad del Valle
Empresa Municipal de Renovación Urbana



PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA



Legenda:

- Regularización Propuesta
- Zonas Verdes Propuestas



Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1959. Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.
Actualizado a partir de verificación topográfica de parámetros y secciones viales (Noviembre 2007).
Fuente datos: Información recolectada a través de trabajo de campo y elaboración propia.

Fecha:	Mapa:
2012	25 / 37



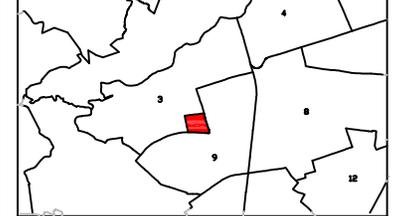
PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA BARRIO SAN PASCUAL

Secretaría de Vivienda Social
Fundación General de Apoyo a la Universidad del Valle
Empresa Municipal de Renovación Urbana



SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

Localización:



Leyenda:

- Corredores Troncales del Sistema Integrado de Transporte Masivo - SITM.
- Construcción y Adecuación de Ejes Vitales de Importancia en la Estructura Urbana del Sector.
- Vía Colectora Urbana con Proyecto de Ampliación Definido por el DAPM.
- Ciclorrill Definido en el Plan Maestro de Ciclorutas.
- Espacio público

Escala: 1:1500



Fuente: Plano Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1959. Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de parcelas y sectores viales (Noviembre 2007).

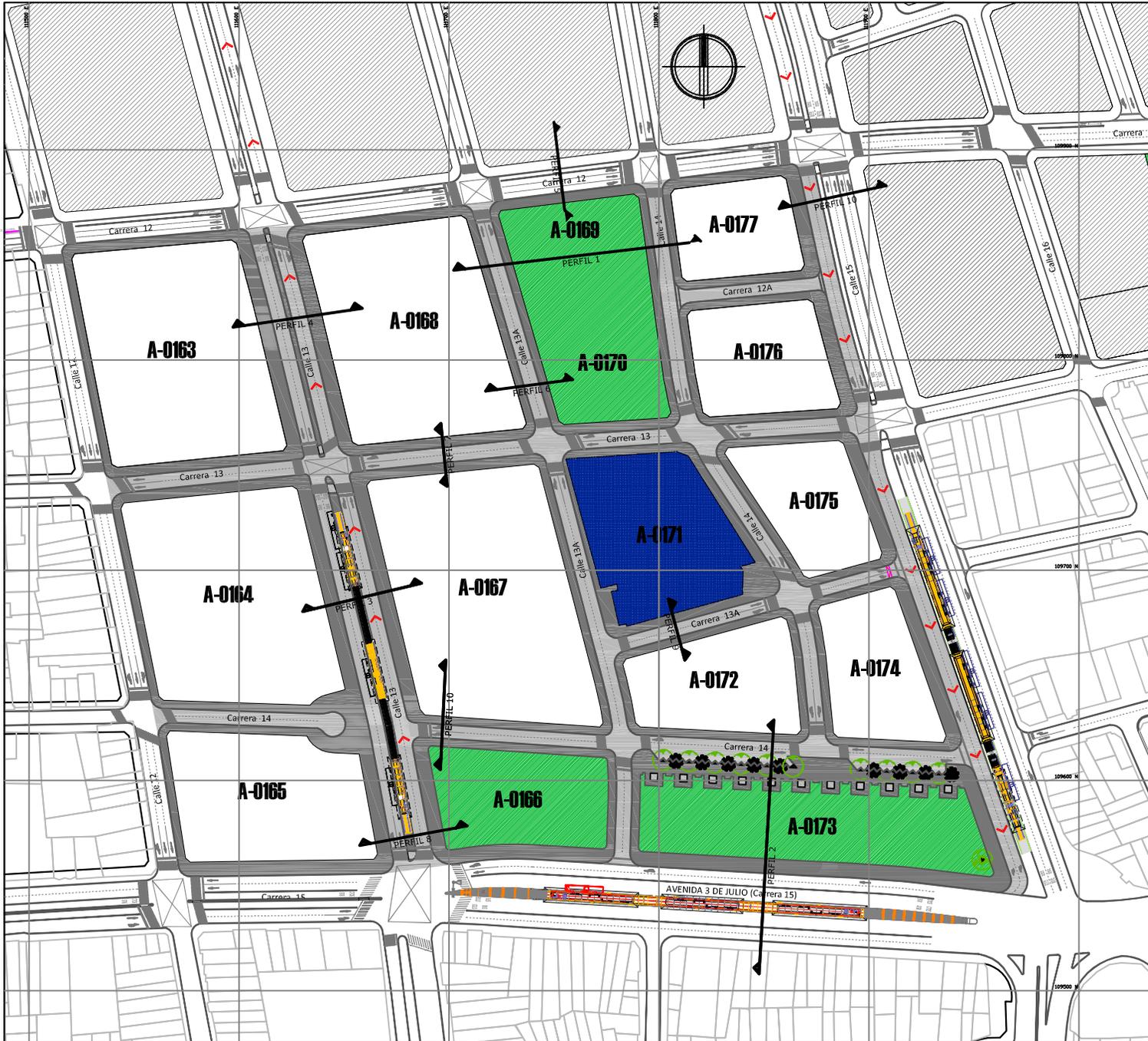
Fuente datos: Información recibida a través de trabajo de campo.

Fecha:

2012

Mapa:

26 / 37



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA BARRIO SAN PASCUAL

Secretaría de Vivienda Social
Fundación General de Apoyo a la Universidad del Valle
Empresa Municipal de Renovación Urbana



PERFILES VIALES PROPUESTOS: LINEAS DE CORTE



Legenda:

- Uso destino:** Espacio público
- Uso destino:** Equipamiento, edificio Fray Damíán Gonzales, Iglesia San Pascual Baylón
- Líneas de corte perfiles viales



Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1959. Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.
Actualizado a partir de verificación topográfica de parámetros y secciones viales (Noviembre 2007).
Fuente datos: Información recibida a través de trabajo de campo.

Fecha:	Mapa:
2012	27 / 37

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA BARRIO SAN PASCUAL

Secretaría de Vivienda Social
Fundación General de Apoyo a la Universidad del Valle
Empresa Municipal de Renovación Urbana



PERFILES VIALES PROPUESTOS

Localización:



Legenda:

PERFIL 1 Calles 13A y 14 entre Carreras 12A y 12
PERFIL 2 Carrera 15 y 14 entre Calles 14 y 13A

Escala: 1:1500

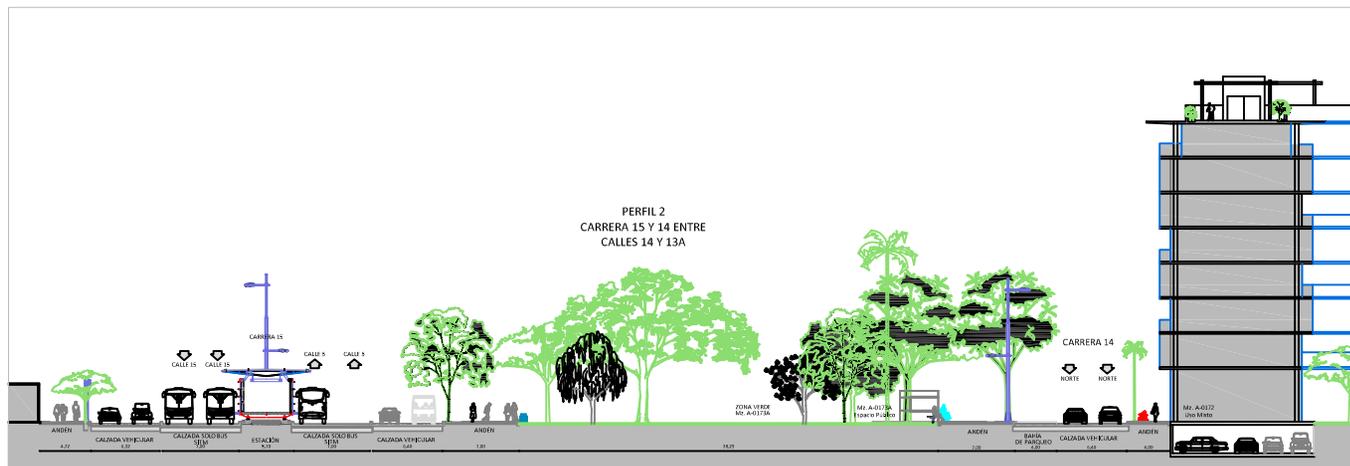


Fuente: Plano Aéreo fotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1999. Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de parámetros y secciones viales (Noviembre 2007).

Fuente datos: Información recolectada a través de trabajo de campo.

Fecha:	Mapa:
2012	28 / 37



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA BARRIO SAN PASCUAL

Secretaría de Vivienda Social
Fundación General de Apoyo a la Universidad del Valle
Empresa Municipal de Renovación Urbana



PERFILES VIALES PROPUESTOS

Localización:



Legenda:

- PERFIL 3 Calle 13 entre Carreras 13 y 14
- PERFIL 4 Calle 13 entre Carreras 13 y 14
- PERFIL 5 Carrera 12 entre Calles 13A y 14
- PERFIL 6 Calle 13A entre Carreras 12A y 13

Escala: 1:1500



Fuente: Plano Aéreo fotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1999. Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de parcelas y sectores viales (Noviembre 2007)

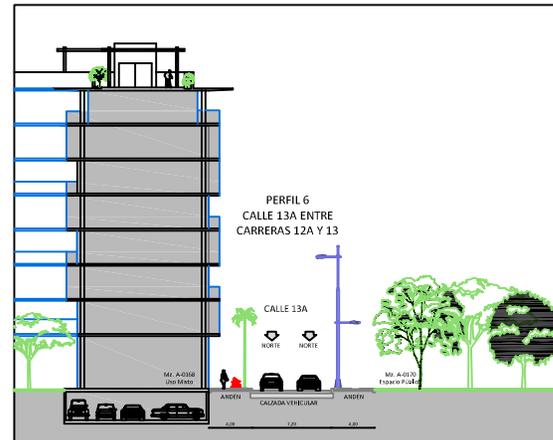
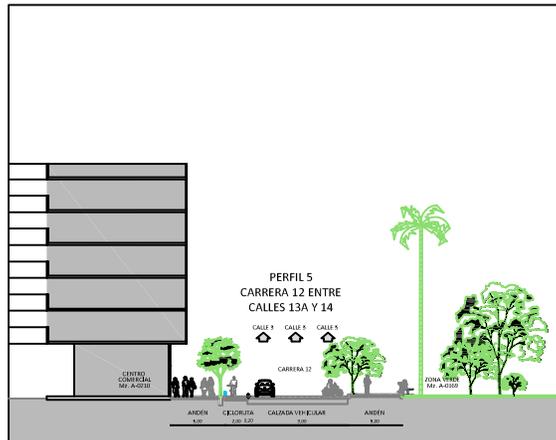
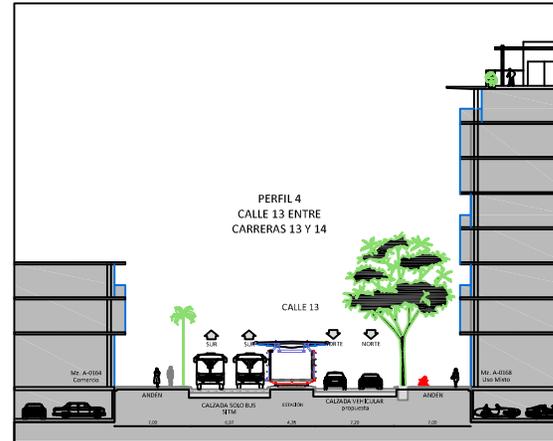
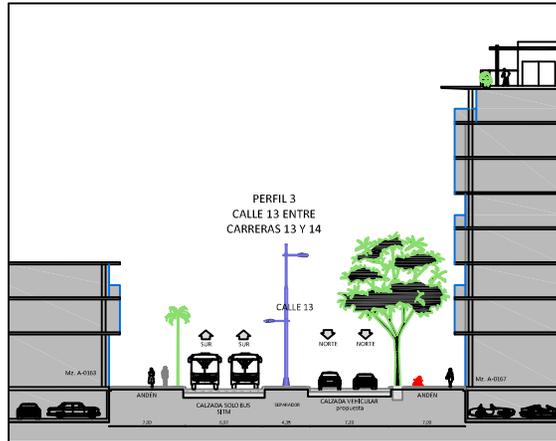
Fuente datos: Información recogida a través de trabajo de campo.

Fecha:

2012

Mapa:

29 / 37





CUADRO GENERAL DE ÁREAS		Área (m ²)	%
ÁREA BRUTA	ÁREA VÍAS EXISTENTES	101.963,30	14,38
VÍAS Y EQUIPAMIENTO EXISTENTE	ÁREA EQUIPAMIENTO EXISTENTE	27.058,71	3,77
TOTAL VÍAS Y EQUIPAMIENTO EXISTENTE		33.817,41	4,74
ÁREA ÚTIL ACTUAL		68.145,89	9,56
AFECTACIONES S ²	AMPLIACIÓN CALLES 13 Y 15 Y COR. 12	5.751,00	0,80
ÁREA ÚTIL		73.896,89	10,36
DESIGN ESPACIO PÚBLICO		14.428,86	2,00
VÍAS LOCALES		4.570,15	0,64
TOTAL CESIONES		18.999,01	2,64
ÁREA ÚTIL RESULTANTE		54.900,88	7,72

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO MANZANA A-0166 (m ²)		ESPACIO PÚBLICO A ADECUAR (M ² ADECU)
Polígono 1 (Calle 13 con Cor. 14)	1.591,47	
Polígono 2 (Calle 13A con Cor. 14)	1.410,97	3.002,44
Total Cesión Espacio Público Manzana A-0166	3.002,44	

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO MANZANA A-0168 (m ²)		ESPACIO PÚBLICO A ADECUAR (M ² ADECU)
Polígono 1	2.075,00	
Total Cesión Espacio Público Manzana A-0168	2.075,00	

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO MANZANA A-0170 (m ²)		ESPACIO PÚBLICO A ADECUAR (M ² ADECU)
Polígono 1	3.325,72	
Total Cesión Espacio Público Manzana A-0170	3.325,72	

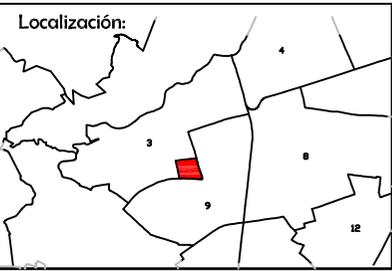
CESIÓN ESPACIO PÚBLICO MANZANA A-0172 (m ²)		ESPACIO PÚBLICO A ADECUAR (M ² ADECU)
Polígono 1	5.788,70	
Total Cesión Espacio Público Manzana A-0172	5.788,70	

TOTAL CESIÓN ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA BARRIO SAN PASCUAL (m ²)		TOTAL ESPACIO PÚBLICO A ADECUAR (M ² ADECU)
	14.428,86	17.306,59

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA BARRIO SAN PASCUAL

Secretaría de Vivienda Social
 Fundación General de Apoyo a la Universidad del Valle
 Empresa Municipal de Renovación Urbana

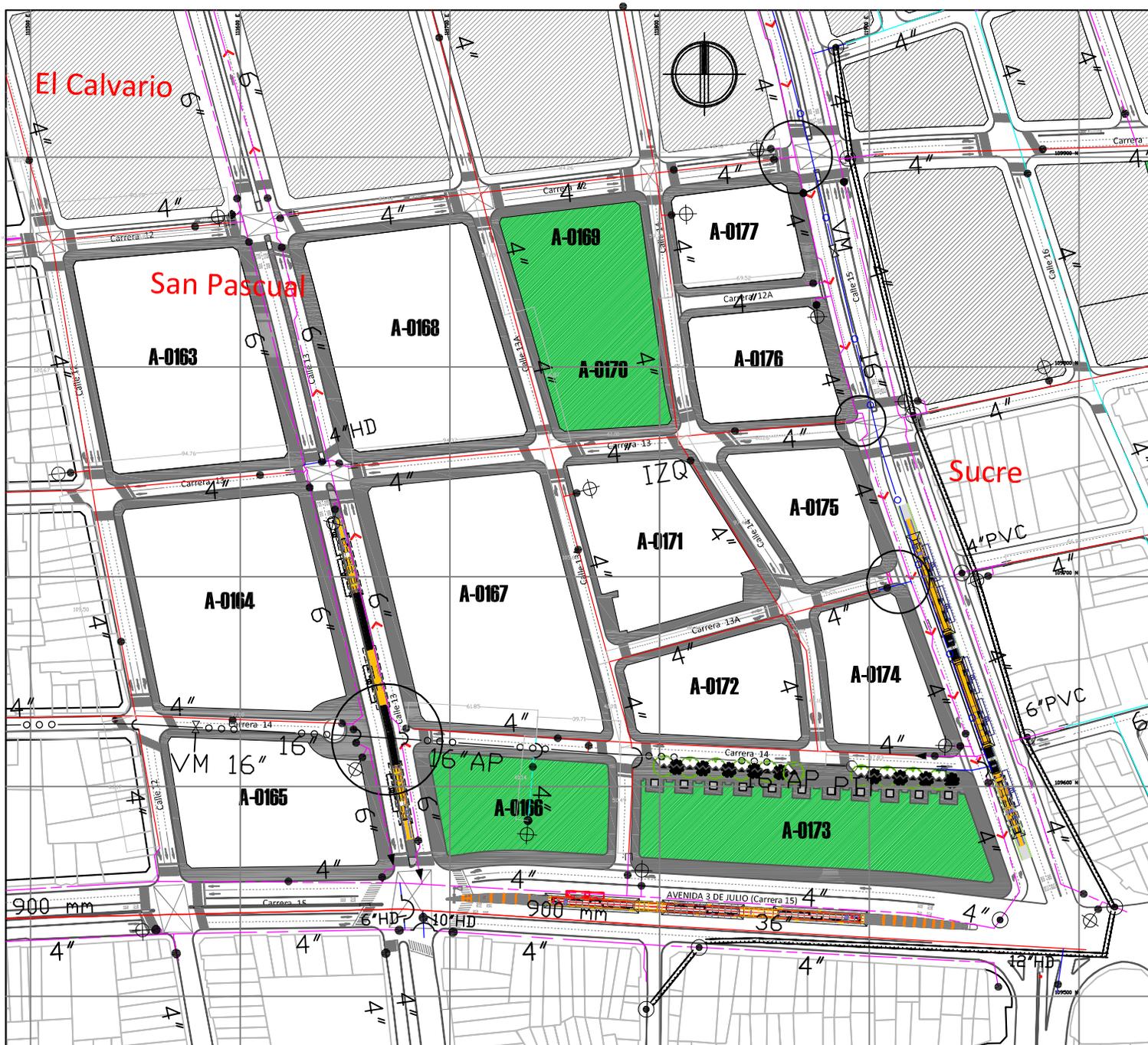
ESPACIO PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS



- Legenda:**
- Uso destino:** Cesión de espacio público
 - Uso destino:** Nuevos andenes adoquinados
 - Uso destino:** Nuevas vías locales
 - Uso destino:** Espacio público a adecuar
 - Uso destino:** Equipamiento institucional.
 - Uso destino:** Área del corredor Troncal Calle 13



Punto Plano: Plano aerofotogramétrico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1998
 Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.
 Actualizado a partir de verificación topográfica de parámetros y secciones viarias (Noviembre 2007)
 Fuente datos: Información recopilada a través de trabajo de campo.



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA BARRIO SAN PASCUAL

Secretaría de Vivienda Social
Fundación General de Apoyo a la Universidad del Valle
Empresa Municipal de Renovación Urbana



TRAZADO DE LAS REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS

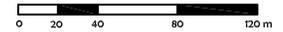
Localización:



Leyenda:

- Cesión espacio público
- Red hidráulica Corredores SITM tubería en PVC
- Red hidráulica Projectada tubería HF
- Red hidráulica Projectada tubería CCP
- Cámara existente Tipo B1
- Cámara existente Corredores SITM
- Válvula Pitométrica
- Hidrante

Escala: 1:1500



Fuente Plano Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1998. Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.

Actualizado a partir de verificación topográfica de parámetros y secciones viales (Noviembre 2007).

Fuente datos: Información recibida a través de trabajo de campo.

Fecha:	Mapa:
2012	32 / 37



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA BARRIO SAN PASCUAL

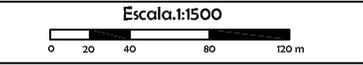
Secretaría de Vivienda Social
Fundación General de Apoyo a la Universidad del Valle
Empresa Municipal de Renovación Urbana



USOS Y APROVECHAMIENTOS

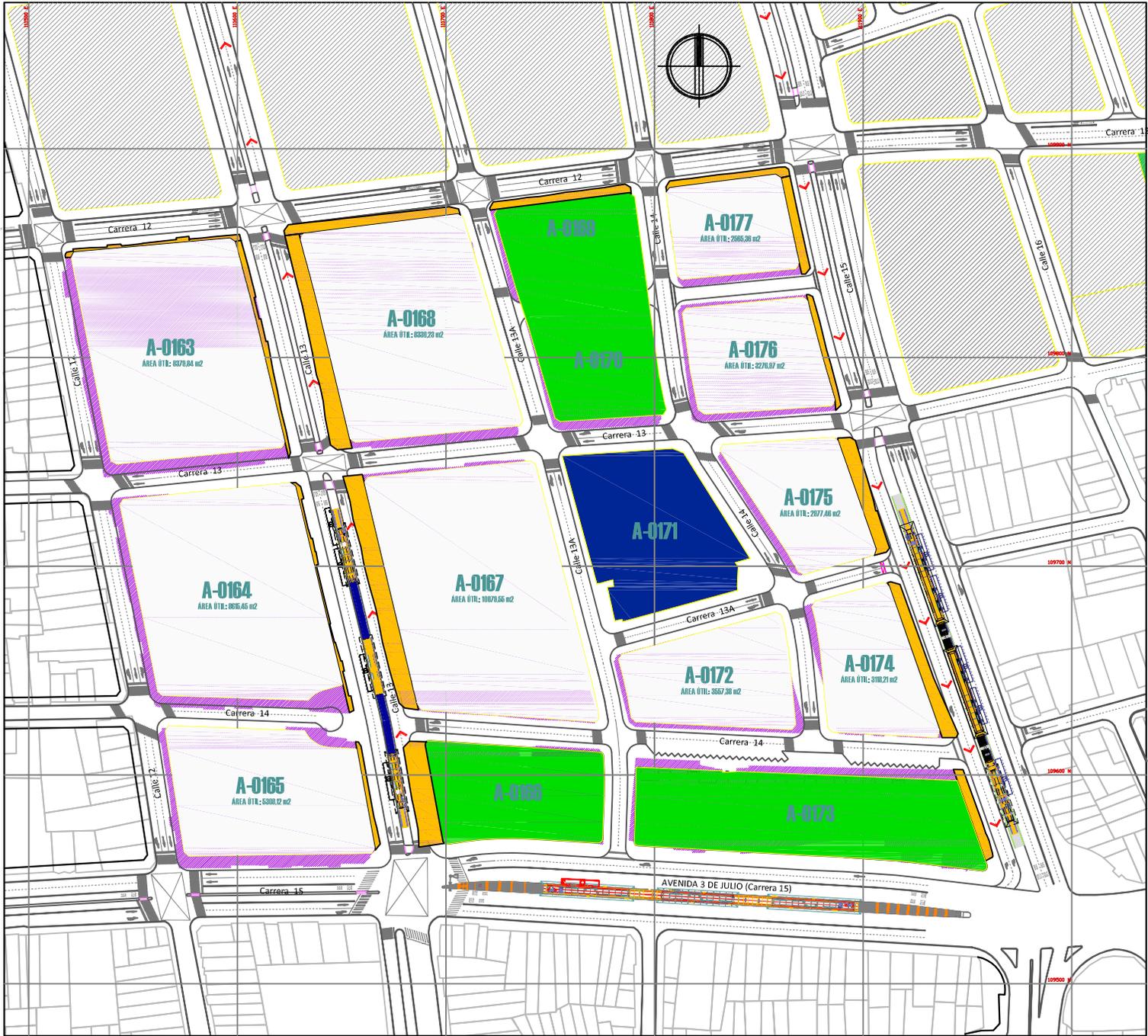


- Legenda:
- Uso destino:** Mixto; Comercio y vivienda
 - Uso destino:** Comercio
 - Uso destino:** Cesión espacio público
 - Uso destino:** Equipamiento, edificio Fray Damián Gonzales, Iglesia San Pascual Baylón



Fuente Plano: Plano aerofotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1958. Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.
Actualizado a partir de verificación topográfica de parcelas y sectores viales (Noviembre 2007).
Fuente datos: Información recibida a través de trabajo de campo.

Fecha:	Mapa:
2012	33 / 37



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA BARRIO SAN PASCUAL

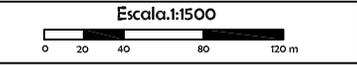
Secretaría de Vivienda Social
Fundación General de Apoyo a la Universidad del Valle
Empresa Municipal de Renovación Urbana



ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS

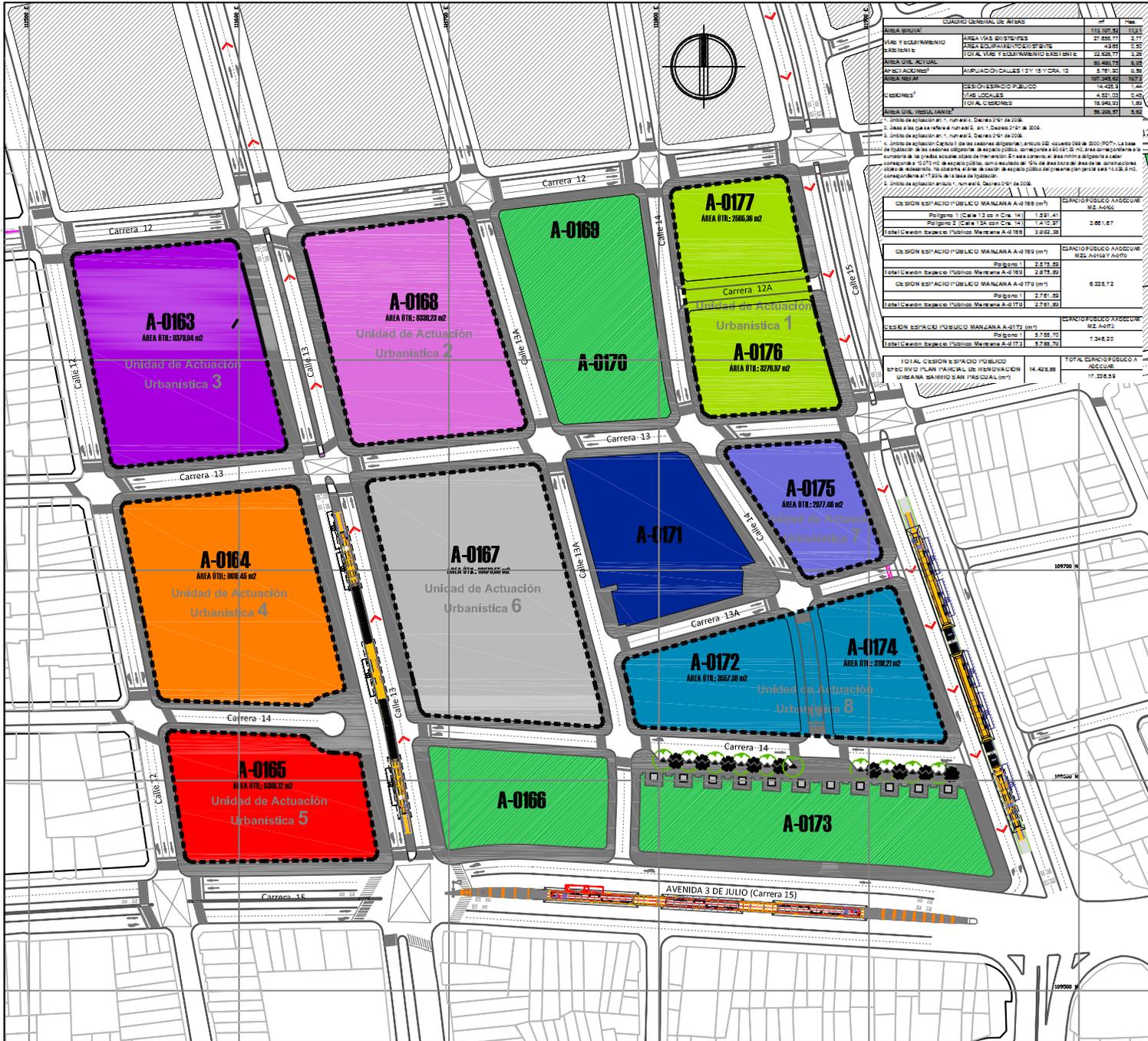


- Leyenda:
- Cargas urbanísticas malla vial principal
 - Cargas urbanísticas para ampliación de vías locales
 - Cargas urbanísticas para cesión de zonas verdes
 - Área útil resultante
 - Equipamiento Institucional



Fuente: Plano Aéreo fotográfico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1959. Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.
Actualizado a partir de verificación topográfica de parámetros y secciones viales (Noviembre 2007).
Fuente datos: Información recolectada a través de trabajo de campo y elaboración propia.

Fecha: 2012	Mapa: 3 4 / 3 7
----------------	--------------------



CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA	MT	M2
ÁREA BRUTA	113.107,82	13.371
ÁREAS VÍAS PÚBLICAS	27.856,77	2.717
ÁREAS EQUIPAMIENTO PÚBLICO	1.049,75	105
TOTAL VÍAS Y EQUIPAMIENTO PÚBLICO	28.906,54	2.822
ÁREA ÚTIL ACTUAL	84.199,28	8.549
AMPLIACIÓN CALLES 12 Y 13 Y CALLE 12	3.781,23	380
ÁREA ÚTIL PLAN	87.980,51	8.929
CESIÓN ESPACIO PÚBLICO	14.422,95	1.443
VÍAS LOCALES	4.821,23	482
TOTAL CEDIENDO	19.244,18	1.925
ÁREA ÚTIL RESULTANTE	68.736,33	7.004

1. Unidad de actuación en: numeral 2 del artículo 10 del D.S. N° 001 del 2008.
 2. Área a las que se refiere el numeral 1, artículo 10 del D.S. N° 001 del 2008.
 3. Unidad de actuación en: numeral 2 del artículo 10 del D.S. N° 001 del 2008.
 4. Unidad de actuación en: numeral 2 del artículo 10 del D.S. N° 001 del 2008.
 5. Unidad de actuación en: numeral 2 del artículo 10 del D.S. N° 001 del 2008.
 6. Unidad de actuación en: numeral 2 del artículo 10 del D.S. N° 001 del 2008.
 7. Unidad de actuación en: numeral 2 del artículo 10 del D.S. N° 001 del 2008.
 8. Unidad de actuación en: numeral 2 del artículo 10 del D.S. N° 001 del 2008.
 9. Unidad de actuación en: numeral 2 del artículo 10 del D.S. N° 001 del 2008.
 10. Unidad de actuación en: numeral 2 del artículo 10 del D.S. N° 001 del 2008.
 11. Unidad de actuación en: numeral 2 del artículo 10 del D.S. N° 001 del 2008.
 12. Unidad de actuación en: numeral 2 del artículo 10 del D.S. N° 001 del 2008.

CEDESIÓN ESPACIO PÚBLICO MANJANA A-0169 (m ²)	ESPACIO PÚBLICO A CEDER (M2. ANEXO)
Polígono 1 (Calle 12 con Calle 14): 1.021,41	3.661,87
Polígono 2 (Calle 13A con Calle 14): 1.412,97	
Total Cedición Espacio Público Manjana A-0169: 2.434,38	
CEDESIÓN ESPACIO PÚBLICO MANJANA A-0176 (m ²)	ESPACIO PÚBLICO A CEDER (M2. ANEXO)
Polígono 1: 2.273,85	6.325,72
Total Cedición Espacio Público Manjana A-0176: 2.273,85	
Total Cedición Espacio Público Manjana A-0176: 2.273,85	

CEDESIÓN ESPACIO PÚBLICO MANJANA A-0175 (m ²)	ESPACIO PÚBLICO A CEDER (M2. ANEXO)
Polígono 1: 3.758,70	1.346,20
Total Cedición Espacio Público Manjana A-0175: 3.758,70	
Total Cedición Espacio Público Manjana A-0175: 3.758,70	

TOTAL CEDESIÓN ESPACIO PÚBLICO
 ESPACIO PÚBLICO A CEDER
 TOTAL ESPACIO PÚBLICO A CEDER

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA BARRIO SAN PASCUAL

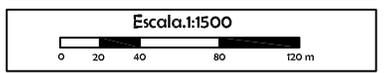
Secretaría de Vivienda Social
 Fundación General de Apoyo a la Universidad del Valle
 Empresa Municipal de Renovación Urbana



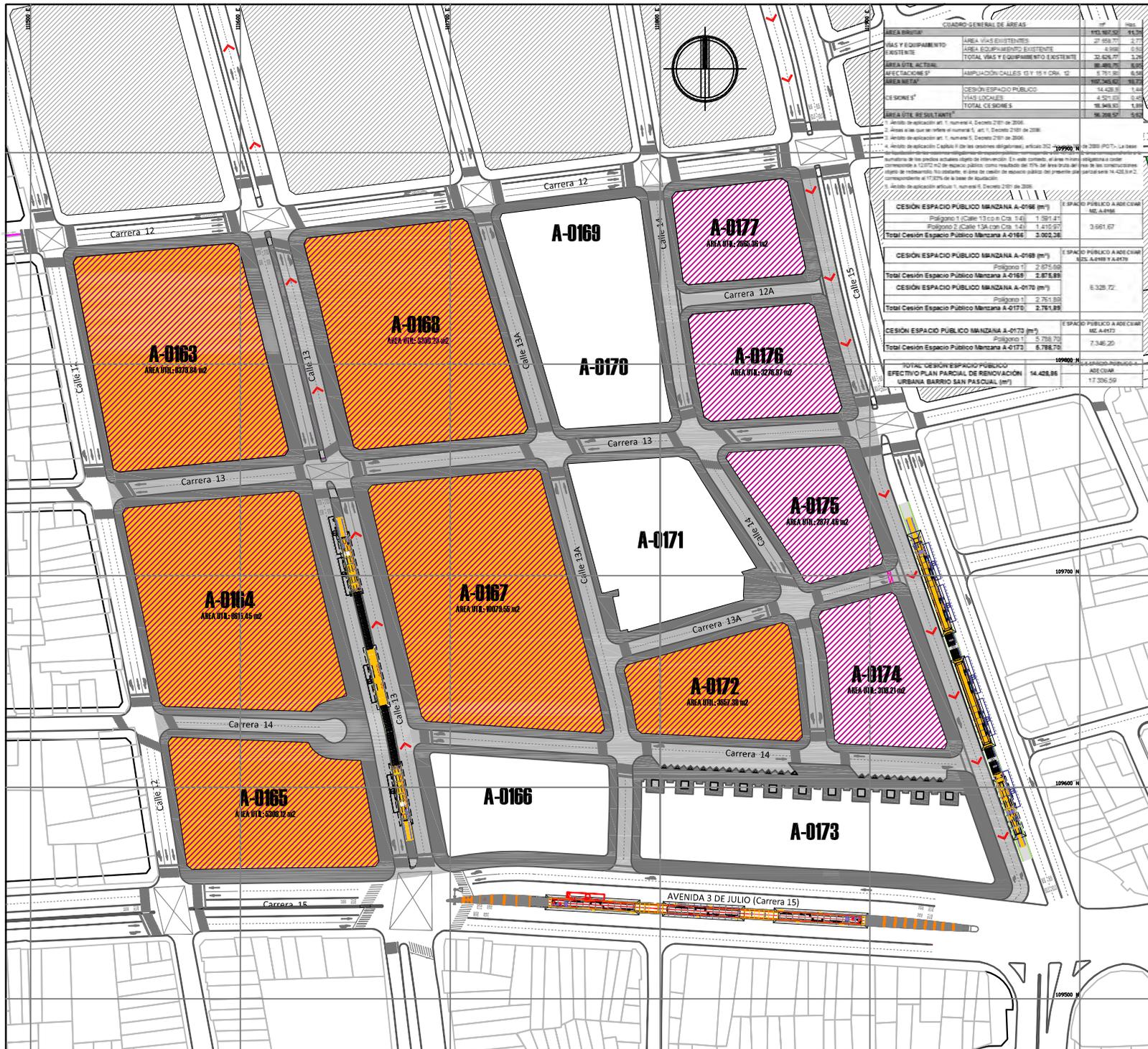
PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O DE GESTIÓN



- Legenda:**
- Unidad de Actuación Urbanística 1
 - Unidad de Actuación Urbanística 2
 - Unidad de Actuación Urbanística 3
 - Unidad de Actuación Urbanística 4
 - Unidad de Actuación Urbanística 5
 - Unidad de Actuación Urbanística 6
 - Unidad de Actuación Urbanística 7
 - Unidad de Actuación Urbanística 8
 - Equipamiento Colectivo
 - Cesión Espacio Público



Fuente: Plano aerofotogramétrico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1993.
 Coordenada geográfica con origen en la Brújula Geomagnética de San Antonio.
 Actualizado a partir de verificación topográfica de parámetros y proyección, julio (Noviembre 2007).
 Fuente datos: Elaboración Propia.



CUADRO GENERAL DE ÁREAS		ÁREA	VALOR
ÁREA BRUTA		103.963,32	19.38
ÁREAS VÍAS EXISTENTES		27.058,71	5,17
ÁREAS EQUIPAMIENTO EXISTENTES		6.998	1,35
TOTAL VÍAS Y EQUIPAMIENTO EXISTENTES		34.056,71	6,52
ÁREA ÚTIL ACTUAL		69.906,61	12,86
AFECTACIONES S ²	AMPLIACION CALLES 13 Y 15 Y CRV. 12	5.751,80	1,08
ÁREA ÚTIL		64.154,81	11,78
DESIGN. ESPACIO PÚBLICO		14.428,86	2,69
VÍAS LOCALES		4.521,02	0,84
TOTAL CESIONES		18.949,88	3,53
ÁREA ÚTIL RESULTANTE		45.204,93	8,25

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO MANZANA A-0166 (m ²)		ESPACIO PÚBLICO A ADECUAR (M ² ADECUAR)
Polígono 1 (Calle 13 con Crv. 14)	1.591,47	
Polígono 2 (Calle 13A con Crv. 14)	1.410,57	3.001,67
Total Cesión Espacio Público Manzana A-0166	3.002,04	

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO MANZANA A-0168 (m ²)		ESPACIO PÚBLICO A ADECUAR (M ² ADECUAR)
Polígono 1	2.070,59	
Total Cesión Espacio Público Manzana A-0168	2.070,59	

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO MANZANA A-0170 (m ²)		ESPACIO PÚBLICO A ADECUAR (M ² ADECUAR)
Polígono 1	5.325,72	
Total Cesión Espacio Público Manzana A-0170	5.325,72	

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO MANZANA A-0172 (m ²)		ESPACIO PÚBLICO A ADECUAR (M ² ADECUAR)
Polígono 1	5.788,70	
Total Cesión Espacio Público Manzana A-0172	5.788,70	7.340,29

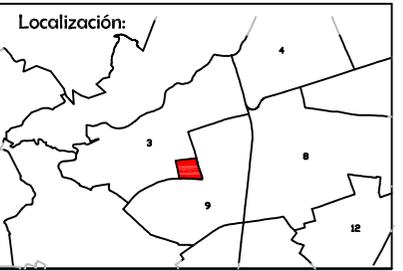
TOTAL CESIÓN ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA BARRIO SAN PASCUAL (m ²)		ESPACIO PÚBLICO A ADECUAR (M ² ADECUAR)
109900 N		17.306,59
14.428,86		
17.306,59		

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA BARRIO SAN PASCUAL

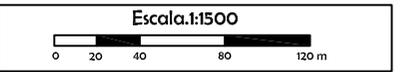
Secretaría de Vivienda Social
Fundación General de Apoyo a la Universidad del Valle
Empresa Municipal de Renovación Urbana



DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS O SUBZONAS PARA EL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA



- Legenda:**
- ÁREAS OBJETO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS POR HECHO GENERADOR CORRESPONDIENTE A LA MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE USOS DEL SUELO. (Numeral 2 Art. 74, Ley 388)
 - ÁREAS OBJETO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS POR HECHO GENERADOR CORRESPONDIENTE A MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACIÓN. (Numeral 3 Art. 74, Ley 388)



Fuente Plano: Plano aerofotogramétrico de Santiago de Cali, con base en fotografías aéreas tomadas en 1998
Coordenadas geográficas con origen en la Estación Astronómica de San Antonio.
Actualizado a partir de verificación topográfica de parámetros y secciones vial (Noviembre 2007)
Fuente datos: Información recopilada a través de trabajo de campo.