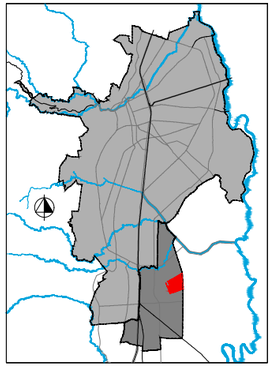
PLANOS DEL DECRETO
No 4112.010.20.0569 de 2022

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN “CACHIPAY”

MODIFICACIÓN

CACHIPAY



DECRETO No. _____
del __ de _____ de 202_
Por medio del cual se Adopta la modificación de los Decretos 0365 de 24 de mayo de 2017 y 4112.010.20.0757 de 2019 del Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PREDIOS Y PROPIETARIOS

CONVENCIONES:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre predios
- Divisiones materiales
- Canales y Acequias
- Arboles

LEVANTÓ:

MEDIMOS S.A.S.
Topógrafos
CARRERA 34 No.6-11 OFICINA 401
TELS: 5565411 – CEL. 315-5517924
CALI

Nombre: Jorge Raul Mahecha V.
Licencia : 01-1682
Contacto:315 5517924

ESCALA:

1 : 4000

0m 20m 40m 100m 150m

FECHA:

MARZO DE 2022

PLANO:

D1A

Sistema de referencia :

Levantamiento ligado a las Red IGAC Sistema Magna Sirgas Origen Cali según decreto MPAL. 0728 de septiembre 29 del 2015 placa de amarre ubicada sobre el andén de almacén tugó en la av. cañasgordas entre cras. 118 y 119

PLACA I.G.A.C.	N	E	COTA
76001132	862888.758	1060825.706	982.312

MEDIMOS S.A.S. Topógrafos
JORGE RAUL MAHECHA V.
Gerente

Se amarró a coordenadas IGAC sistema Magna Sirgas origen Cali a la placa 76001132 localizada en el andén del almacén Tugó en la Av. Cañasgordas.

Se materializaron en sitio las placas GPS-1 localizada a la entrada del predio junto a poste de alumbrado y la GPS-2 sobre el lado izquierdo de la calzada Carrera 109 hacia el oriente junto a poste de media tensión diagonal a la entrada del polideportivo Comfenalco Valle del Lili, se adjunta la ficha técnica de estas placas.

8
ÁREA DE DOMINIO PÚBLICO
ÁREA:3,178.24 M²

7
PREDIO QUE ES O FUE PROPIEDAD DE MELBA GARCIA G.
ÁREA:150,000.00 M²
M.I. 370-383109

6
PREDIO COMFENALCO
ÁREA:248,804.90 M²
M.I. 370-699187

3
CACHIPAY FIDEICOMISO FG 3030 CACHIPAY
ÁREA:202,714.00 M²
M.I. 370-912289

1
LOTE DE TERRENO # 1 LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S.
ÁREA 194,867.86 M²
M.I. 370-912287

LOTE DE TERRENO # 2 LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S.
ÁREA:832.10 M²
M.I. 370-912288

LOTE DE TERRENO # 4 LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S.
ÁREA:43,523.40 M²
M.I. 370-912290

LOTE DE TERRENO # 5A FIDEICOMISO FG 3030 CACHIPAY
ÁREA:11,613.30 M²
M.I. 370-912290

LOTE DE TERRENO # 5B LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S.
ÁREA:11,445.00 M²
M.I. 370-912292

COMFENALCO 1
Area Rural
1,088.27 m²
M.I. 370-992188

COMFENALCO 2
Area Rural
23,202.29 m²
M.I. 370-992187

UG1 ETAPA 1
38,022.83 m²
M.I. 370-992183

UG1 ETAPA 2
51,039.83 m²
M.I. 370-992184

UG1 ETAPA 3
37,302.33 m²
M.I. 370-992185

UNIDAD DE GESTION 2
77,943.73 m²
M.I. 370-992186

Etapa 3 - Globo 1
M.T 370-991195

Etapa 3 - Globo 2
M.T 370-991196

Etapa 3 - Globo 3
M.T 370-991197

Etapa 3 - Globo 4
M.T.370-991198

Etapa 3 - Globo 5
M.T.370-991199

Etapa 3 - Globo 6
M.T 370-991200

KAMELIA ETAPA 1
Sub etapa 1A
M.T 370-991179

KAMELIA ETAPA 1
Sub etapa 1B
M.T 370-991180

KAMELIA ETAPA 2A
Sub etapa 2A
M.T 370-991181

KAMELIA ETAPA 2B
Sub etapa 2B
M.T 370-991182

MZ 3.A
M.T 370-991178

ZV 3-1A
M.T. 370-991191

ZV 3-2
M.T 370-991192

ZV MZ-3
M.T 370-991183

ZV 5D
370-991177

Mz 1.A
M.T 370-991174

Calle 60
M.T 370-991176

Calle 60 Tramo 2
M.T 370-991188

Calle 60B
M.T 370-991187

Calle 61 Tramo 1
M.T 370-991189

Carrera 119
M.T 370-991184

Carrera 119A Tramo 2
M.T 370-991185

Carrera 119B Tramo 2
M.T 370-991186

Carrera 119B Tramo 3
M.T 370-991193

Franja de Mantenimiento 3
M.T 370-991194

PREDIOS QUE SON O FUERON DE SR. MANUEL GUTIERREZ

PREDIOS QUE SON O FUERON DE SRA. MELBA GARCIA

PARCELACION ANDALUCIA

FAMILIA LUKAUSKIS

PLAN PARCIAL GUAYABAL

HACIENDA JAUJA

PRIVADA LUKAUSKIS

CULTIVOS DE CAÑA

LAGO

Quebrada Cañasgordas

Acequia

Canal

CANCHA FUTBOL No.1

CANCHA FUTBOL No.2

CANCHA FUTBOL No.3

CANCHA FUTBOL No.4

CANCHA FUTBOL No.5

CANCHA MINI FUTBOL No.1

CANCHA MINI FUTBOL No.2

CANCHA MINI FUTBOL No.3

CANCHA MINI FUTBOL No.4

CANCHA MULTIUSOS

CANCHA DE TENIS

CASETA

PARQUEADERO

CENTRO RECREACIONAL Y DEPORTIVO COMFENALCO VALLE DEL LILI

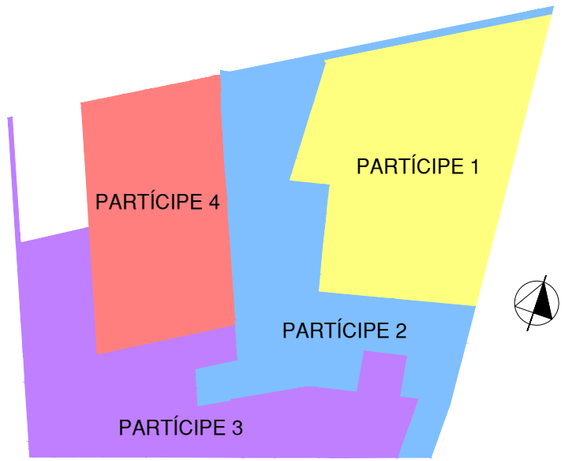
PISCINA

CANCHA SINTETICA

CANCHA DE ARENA

No.6 CANCHA MINI FUTBOL

HELIPUERTO



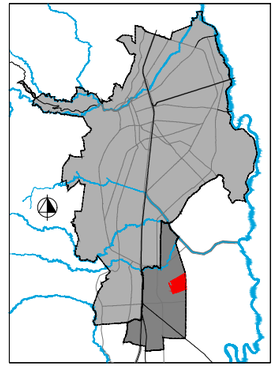
ESQUEMA PARTÍCIPES

CUADRO DE PREDIOS Y PROPIETARIOS

PARTÍCIPES	PREDIOS INICIALES				DIVISIONES MATERIALES				EN ÁREA DE PLANIFICACIÓN
	POLÍGONO	PROPIETARIO	MATRICULA	ÁREA (m²)	PREDIO	PROPIETARIO	MATRICULA	ÁREA (m²)	
3	POLÍGONO 1	LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S.	370-912287	194.861,86					**194.861,86**
2	POLÍGONO 3	FIDEICOMISO FG 303 CACHIPAY	370-912289	202.714,00	LOTE MANZANA 1A1	ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CACHIPAY JM (Antes FG-303 CACHIPAY)	370-991174	2.582,32	**202.714,00**
					CARRERA 109 entre Calle 60 y Calle 60Bis		370-991175	1.384,63	
					CALLE 60 entre Carrera 109 y Carrera 118B		370-991176	3.671,66	
					ZONA VERDE 5D		370-991177	2.030,52	
					LOTE MANZANA 3A		370-991178	9.013,96	
					LOTE KAMELIA ETAPA 1 SUBETAPA 1A		370-991179	3.990,01	
					LOTE KAMELIA ETAPA 1 SUBETAPA 1B		370-991180	3.021,24	
					LOTE KAMELIA ETAPA 2 SUBETAPA 2A		370-991181	1.223,48	
					LOTE KAMELIA ETAPA 2 SUBETAPA 2B		370-991182	1.326,16	
					ZONA VERDE MZ-3		370-991183	2.235,00	
					CARRERA 119 entre Calle 60 y Calle 61		370-991184	4.128,62	
					CARRERA 119A Tramo 2 entre Calle 60 y Calle 61		370-991185	5.236,39	
					CARRERA 119B Tramo 2 entre Calle 60 y Calle 60B		370-991186	1.372,75	
					CARRERA 119B Tramo 3 entre Calle 60B y Calle 61		370-991187	826,33	
					CALLE 60 Tramo 2 entre Carrera 118A y Carrera 119B		370-991188	10.853,01	
					CALLE 60B entre Carrera 119 y Carrera 119A		370-991189	1.154,12	
					CALLE 61 Tramo 1 entre Carrera 119 y Carrera 119B		370-991190	4.202,00	
					ZONA VERDE 3 -1A		370-991191	4.974,29	
					ZONA VERDE 3 -2		370-991192	8.255,63	
					LOTE FRANJA DE MANTENIMIENTO 3		370-991193	53,16	
					ACEQUIA 5.3.5.3-B		370-991194	1.128,49	
					LOTE ETAPA 3 GLOBO 1		370-991195	84.127,21	
					LOTE ETAPA 3 GLOBO 2 MANZANA 4		370-991196	19.721,05	
					LOTE ETAPA 3 GLOBO 3 ZONA VERDE 3 -1B		370-991197	3.654,38	
					LOTE ETAPA 3 GLOBO 4 (Cesión Equipamiento)		370-991198	7.450,75	
					LOTE ETAPA 3 GLOBO 5		370-991199	7.898,19	
					LOTE ETAPA 3 GLOBO 6 (Cesión ZV y VÍA)		370-991200	7.198,65	
1	POLÍGONO 2	LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S.	370-912288	832,10					**832,10**
	POLÍGONO 6	COMFENALCO VALLE	370-699187	248.804,49	UG1 - ETAPA 1	FIDUCIARIA BOGOTOA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO-FIDUBOGOTA	370-992183	38.022,83	**38.022,83**
					UG1 - ETAPA 2		370-992184	51.039,85	**51.039,85**
					UG1 - ETAPA 3		370-992185	57.507,93	**57.507,93**
					UNIDAD DE GESTION 2		370-992186	77.943,73	**77.943,73**
					COMFENALCO 2 (Rural)		370-992187	23.202,29	
					COMFENALCO 1 (Rural)		370-992188	1.088,27	
4	POLÍGONO 7	ESO FUE DE MELBA GARCIA G	370-383109	150.000,00					**150.000,00**
	POLÍGONO 8	ÁREA DE DOMINIO PÚBLICO	--	3.178,24					**3.178,24**
TOTAL ÁREA DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL CACHIPAY									**776.100,54**

MODIFICACIÓN

CACHIPAY



DECRETO No. _____
del __ de _____ de 202_
Por medio del cual se Adopta la modificación de los Decretos 0365 de 24 de mayo de 2017 y 4112.010.20.0757 de 2019 del Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:
CUADRO PREDIOS Y PROPIETARIOS

CONVENCIONES:

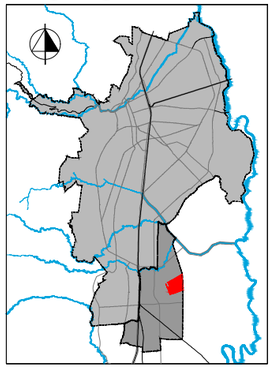
- Partícipe 1
- Partícipe 2
- Partícipe 3
- Partícipe 4

ESCALA:
SIN ESCALA

FECHA:
MARZO DE 2022

PLANO:
D1B

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. _____
del __ de _____ de 202_
Por medio del cual se Adopta la modificación de los Decretos 0365 de 24 de mayo de 2017 y 4112.010.20.0757 de 2019 del Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL

CONVENCIONES:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Vía de dominio público
- Sistema Vial Principal
- Vías Locales
- Ciclorutas
- Zonas Verdes
- Equipamientos
- Área de Bosque
- Obras de manejo Hidráulico
- Afectación canal en Equipamientos
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias
- Manzanas
- Andén

ESCALA:

1 : 4000

0m 20m 40m 100m 150m

FECHA:

MARZO DE 2022

PLANO:

D2

MEDIMOS S.A.S.
JORGE RAUL MAHECHA V.
Gerente

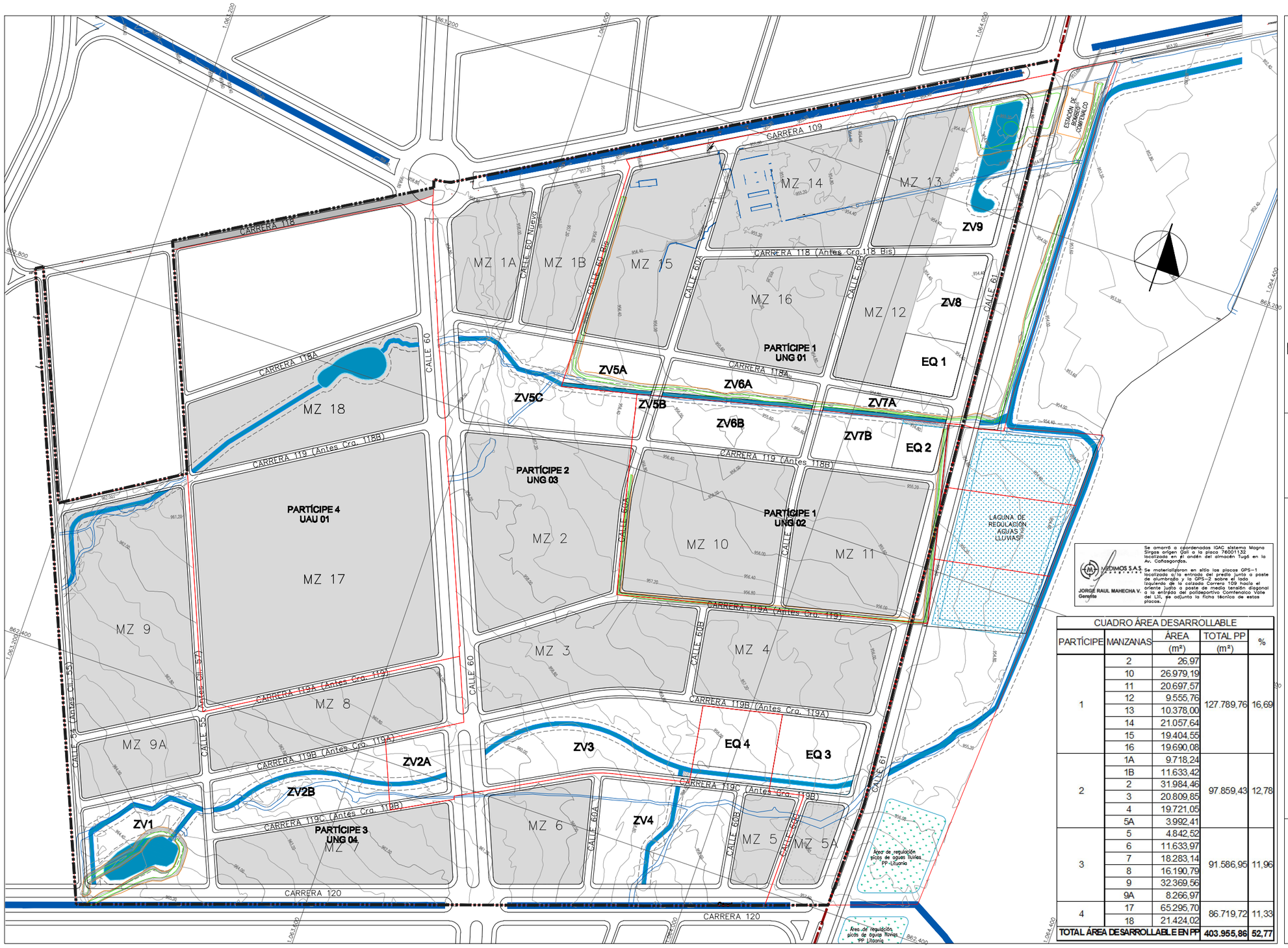
Se amarró a coordenadas IGAC sistema Magna Sirgas origen Cali a la placa 76001132 localizada en el andén del almacén Tugó en la Av. Cañasgordas.

Se materializaron en sitio las placas GPS-1 localizada a la entrada del predio junto a poste de alumbrado y la GPS-2 sobre el lado izquierdo de la calzada Carrera 109 hacia el oriente junto a poste de media tensión diagonal a la entrada del polideportivo Comfenalco Valle del Lili, se adjunta la ficha técnica de estas placas.

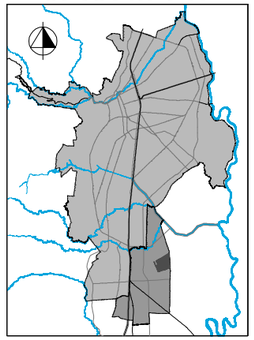
CUADRO GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	PART. 1 (m²)	PART. 2 (m²)	PART. 3 (m²)	PART. 4 (m²)	TOTAL PP (m²)	%
ÁREA DE PLANIFICACIÓN	**225.346,49**	**202.714,00**	**194.861,86**	**153.178,33**	**776.100,68**	
VIA DE DOMINIO PÚBLICO				3.178,24	3.178,24	
ÁREA BRUTA	**225.346,49**	**202.714,00**	**194.861,86**	**150.000,09**	**772.922,44**	
ESTANQUES	3.013,66		2.464,22	1.928,39	7.406,27	
ÁREA GENERADORA DE CESIONES	**222.332,83**	**202.714,00**	**192.397,64**	**148.071,70**	**765.516,17**	**100,00**
AFECTACIONES						
Sist. Vial Principal	18.783,44	36.657,87	24.107,57	12.307,36	91.856,24	12,00
Acequias		2.434,09	3.742,99	979,39	8.946,48	1,17
Áreas de Manejo Acequias Eq	234,04	999,47	896,17		2.129,68	0,28
TOTAL AFECTACIONES	**20.807,49**	**40.091,43**	**28.746,73**	**13.286,75**	**102.932,40**	**13,45**
ÁREA NETA URBANIZABLE	**201.525,34**	**162.622,57**	**163.650,91**	**134.784,95**	**662.583,77**	**86,55**
ZONAS VERDES	40.061,95	36.571,74	35.727,90	.(1)	112.361,59	14,68
EQUIPAMIENTOS	6.676,09	6.081,35	5.965,83	.(1)	18.723,27	2,45
VIAS LOCALES	26.997,54	22.110,05	30.370,23	11.037,95	90.515,77	11,82
ÁREA DE BOSQUE				37.027,30	37.027,30	4,84
ÁREA DE DESARROLLO	**127.789,76**	**97.859,43**	**91.586,95**	**86.719,72**	**403.955,86**	**52,77**
COMPENSCIÓN MALLA VIAL	8.318,80	6.372,50	7.572,50	10.754,18	33.017,98	4,31
ÁREA ÚTIL	**119.470,96**	**91.486,93**	**84.014,45**	**75.965,54**	**370.937,88**	**48,46**

Nota: (1) Las cesiones mínimas obligatorias del Part. 4 de Zonas Verdes (18%) 26.652,91 m² y Equipamiento (3%) 4.442,15 m² se localizarán cuando se desarrolle la UAU.



MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. _____
del __ de _____ de 202_
Por medio del cual se Adopta la modificación de los Decretos 0365 de 24 de mayo de 2017 y 4112.010.20.0757 de 2019 del Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

ESTRUCTURA DE MANZANAS

CONVENCIONES:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Área vía de dominio público
- Obras de manejo Hidráulico
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias
- Manzanas

MEDIMOS S.A.S.
JORGE RAUL MAHECHA V.
Gerente

Se amarró a coordenadas IGAC sistema Magna Sirgas origen Cali a la placa 76001132 localizada en el andén del almacén Tugó en la Av. Cañasgordas.

Se materializaron en sitio las placas GPS-1 localizada a la entrada del predio junto a poste de alumbrado y la GPS-2 sobre el lado izquierdo de la calzada Carrera 109 hacia el oriente junto a poste de media tensión diagonal a la entrada del polideportivo Comfenalco Valle del Lili, se adjunta la ficha técnica de estas placas.

CUADRO ÁREA DESARROLLABLE

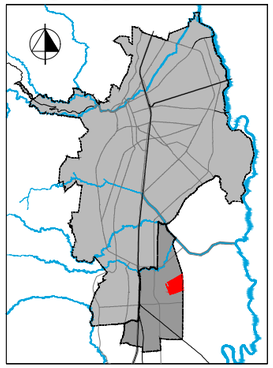
PARTÍCIPE	MANZANAS	ÁREA (m²)	TOTAL PP (m²)	%
1	2	26,97	127.789,76	16,69
	10	26.979,19		
	11	20.697,57		
	12	9.555,76		
	13	10.378,00		
	14	21.057,64		
	15	19.404,55		
	16	19.690,08		
2	1A	9.718,24	97.859,43	12,78
	1B	11.633,42		
	2	31.984,46		
	3	20.809,85		
	4	19.721,05		
	5A	3.992,41		
3	5	4.842,52	91.586,95	11,96
	6	11.633,97		
	7	18.283,14		
	8	16.190,79		
	9	32.369,56		
	9A	8.266,97		
4	17	65.295,70	86.719,72	11,33
	18	21.424,02		
TOTAL ÁREA DESARROLLABLE EN PP			403.955,86	52,77

ESCALA:
1 : 4000
0m 20m 40m 100m 150m

FECHA:
MARZO 2022

PLANO:
D3

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. _____
del __ de _____ de 202_
Por medio del cual se Adopta la modificación de los Decretos 0365 de 24 de mayo de 2017 y 4112.010.20.0757 de 2019 del Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

SISTEMA VIAL

CONVENCIONES:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Área vía de dominio público
- Sistema Vial Principal
- Vías Locales
- SITM Ruta Alimentadora
- Ciclorutas
- Andén
- Zonas Verdes
- Equipamientos
- Área de Bosque
- Obras de manejo Hidráulico
- Afectación canal en Equipamientos
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias

ESCALA: 1 : 4000

0m 20m 40m 100m 150m

FECHA: MARZO DE 2022

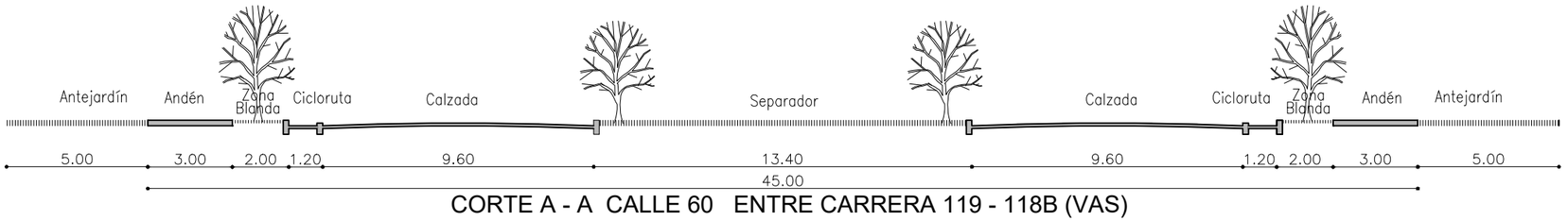
PLANO: D4

CUADRO GENERAL DEL SISTEMA VIAL						
DESCRIPCIÓN			SECCIÓN (ml)	ÁREA (m²)	TOTAL PP (m²)	%
SISTEMA VIAL PRINCIPAL	Calle 60	(VAS)	35,00	35.011,28	91.856,24	12,00
	Calle 61	(VAS)	35,00	17.586,16		
	Carrera 109	(VAS)	35,00	19.783,17		
	Carrera 120	(VAS)	35,00	19.475,63		
VÍAS LOCALES	Calle 54 (Antes Cl 55)	(VL)	12,00	8.291,90	90.515,77	11,82
	Calle 55 (Antes Cl 57)	(VL)	12,00	6.796,45		
	Calle 60 (Nueva)	(VL)	12,00	1.802,11		
	Calle 60 Bis	(VL)	12,00	2.267,29		
	Calle 60A	(VL)	12,00	7.613,41		
	Calle 60B	(VL)	12,00	9.165,81		
	Calle 60C	(VL)	12,00	1.207,40		
	Carrera 118A	(VL)	12,00	8.100,52		
	Carrera 118	(VL)	12,00	9.444,78		
	Carrera 119 (Antes Cra 118B)	(VL)	12,00	7.217,24		
	Carrera 119A (Antes Cra 119)	(VL)	12,00	10.502,03		
	Carrera 119B (Antes Cra 119A)	(VL)	12,00	10.063,12		
	Carrera 119C (Antes Cra 119B)	(VL)	12,00	8.043,71		
TOTAL ÁREA DE VIAS					182.372,01	23,82

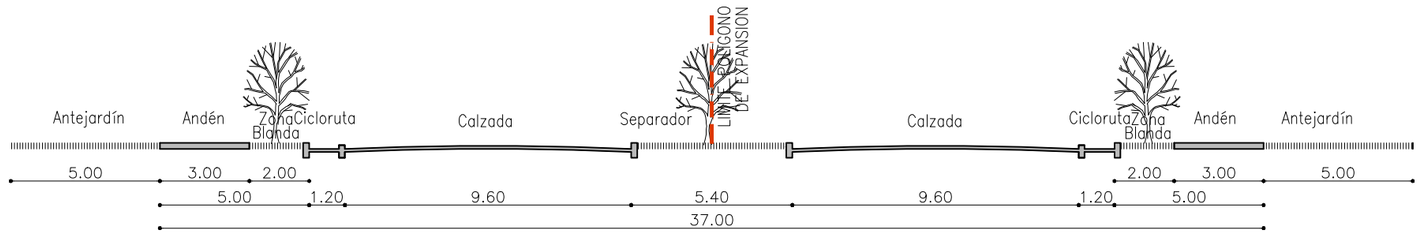
Se amarró a coordenadas IGAC sistema Magna Sirgas origen Cali a la placa 76001132 localizada en el andén del almacén Tugo en la Av. Cañasgordas.

Se materializaron en sitio las placas GPS-1 localizada a la entrada del predio junto a poste de alumbrado y la GPS-2 sobre el lado izquierdo de la calzada Carrera 109 hacia el oriente junto a poste de media tensión diagonal a la entrada del polideportivo Comfenalco Valle del Lili, se adjunta la ficha técnica de estas placas.

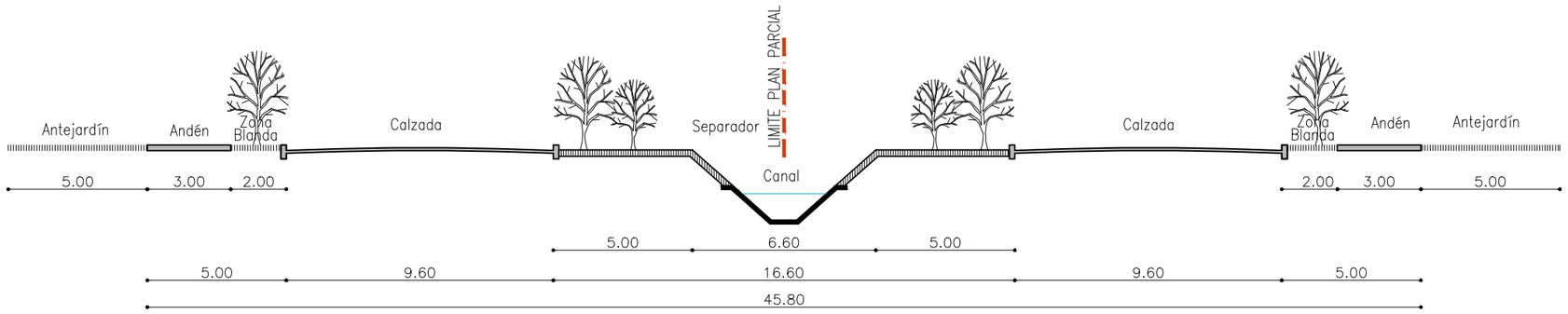
IMPIMOS S.A.S.
JORGE RAUL MAHECHA V.
Gerente



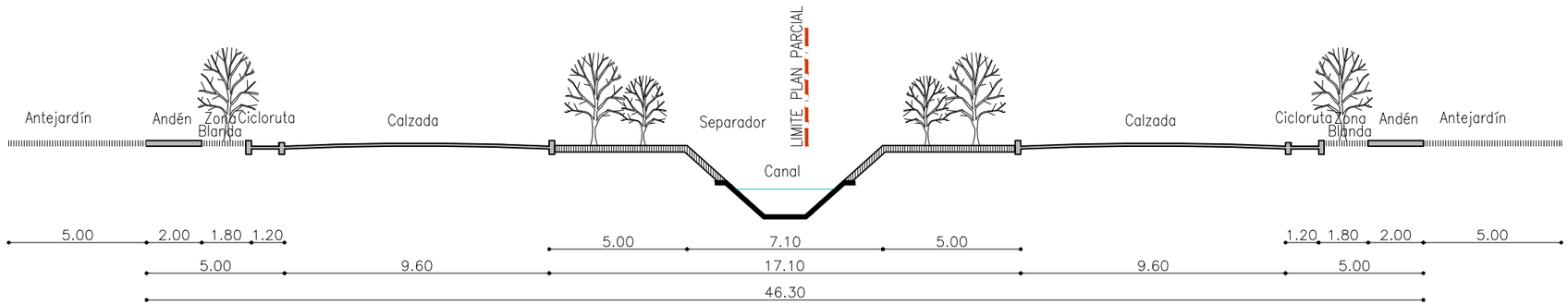
CORTE A - A CALLE 60 ENTRE CARRERA 119 - 118B (VAS)



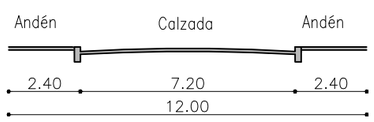
CORTE B - B CALLE 61 ENTRE CARRERA 119 - 118B (VAS)



CORTE C -C CARRERA 120 ENTRE CALLE 60A - 60 (VAS)

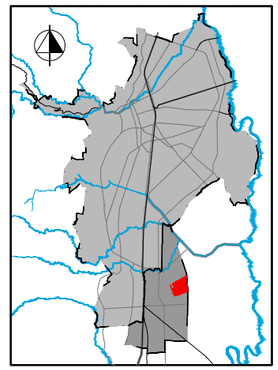


CORTE D - D CARRERA 109 ENTRE CALLE 60 - 60 Bis (VAS)



CORTE E - E VÍAS LOCALES

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. _____
del __ de _____ de 202_
Por medio del cual se Adopta la modificación de los Decretos 0365 de 24 de mayo de 2017 y 4112.010.20.0757 de 2019 del Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

PERFILES VIALES

CONVENCIONES:

ESCALA:

1 : 200

0m 1m 2m 4m 8m

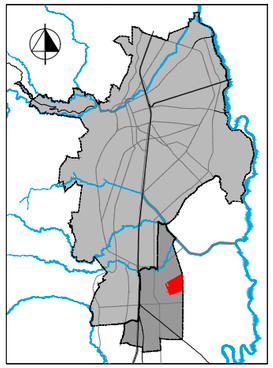
FECHA:

MARZO DE 2022

PLANO:

D5

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. _____
del __ de _____ de 202_
Por medio del cual se Adopta la modificación de los Decretos 0365 de 24 de mayo de 2017 y 4112.010.20.0757 de 2019 del Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

ESPACIOS PUBLICOS Y CESIONES OBLIGATORIAS

CONVENCIONES:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Área de dominio público
- Ciclorutas
- Andén
- Zonas Verdes
- Equipamientos
- Área de Bosque
- Obras de manejo Hidráulico
- Afectación canal en Equipamientos
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias

ESCALA: 1 : 4000

0m 20m 40m 100m 150m

FECHA: MARZO DE 2022

PLANO: D6

MEDIMOS S.A.S.
JORGE RAUL MAHECHA V.
Gerente

Se amarró a coordenadas IGAC sistema Magna Sirgas origen Cali a la placa 76001132 localizada en el andén del almacén Tugó en la Av. Cañasgordas.

Se materializaron en sitio las placas GPS-1 localizada a la entrada del predio junto a poste de alumbrado y la GPS-2 sobre el lado izquierdo de la calzada Carrera 109 hacia el oriente junto a poste de media tensión diagonal a la entrada del polideportivo Comfenalco Valle del Lili, se adjunta la ficha técnica de estas placas.

CUADRO GENERAL CESION ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO

CESIONES DE ZONAS VERDES

DESCRIPCIÓN	PART. 1 (m²)	PART. 2 (m²)	PART. 3 (m²)	PART. 4* (m²)	TOTAL PP (m²)	%
Zv1			9.462,40		9.462,40	1,24
Zv2A		3.985,52			14.721,34	1,92
Zv2B			10.735,82			
Zv3		16.884,30			16.884,30	2,21
Zv4			15.529,68		15.529,68	2,03
Zv5A	4.247,76				20.469,08	2,67
Zv5B	519,40					
Zv5C		15.701,92				
Zv6A	5.065,69				13.744,66	1,80
Zv6B	8.678,97					
Zv7A	2.465,37				7.480,23	0,98
Zv7B	5.014,86					
Zv8	6.400,62				6.400,62	0,84
Zv9	7.669,28				7.669,28	1,00
TOTAL	**40.061,95**	**36.571,74**	**35.727,90**	*26.652,91*	**139.014,50**	**18,16**

CESIONES EQUIPAMIENTOS

Eq 1	6.676,09				4.306,70	0,56
Eq 2		6.081,35			2.369,39	0,31
Eq 3			5.965,83		6.081,35	0,79
Eq 4					5.965,83	0,78
TOTAL	**6.676,09**	**6.081,35**	**5.965,83**	*4.442,15*	**23.165,42**	**3,03**

Nota: * Las áreas de cesiones públicas obligatorias del Partícipe 4 se localizaran cuando se desarrolle la UAU

MEDIMOS S.A.S.

JORGE RAUL MAHECHA V.
Gerente

Se anuncio a coordenadas IGAC sistema Magna Sirgas origen Cali a la placa 7000102 localizada en el andén del separador Tipo en la Av. Cra. 109 con Cll. 63.

Se materializaron en sitio las placas GPS-1 localizada a la entrada del predio junto a poste de alumbrado No. GPS-2 sobre el lado izquierdo de la calzada Carrera 109 hacia el oriente junto a poste de media tensión diagonal a la entrada del polideportivo Comfenalco Valle del Lili; se adjunta la ficha técnica de estas placas.

CONDUCCIÓN ESTACIÓN BOMBEO COMFENALCO A CANAL CRA 109

CARRERA 109

CARRERA 118

CARRERA 118A

CARRERA 118 (Antes Cra.118 Bis)

CARRERA 119 (Antes Cra. 118B)

CARRERA 119A (Antes Cra. 119)

CARRERA 119B (Antes Cra. 119A)

CARRERA 119C (Antes Cra. 119B)

CARRERA 120

CALLE 54 (Antes Cll. 55)

CALLE 55 (Antes Cll. 57)

CALLE 60

CALLE 60 Nueva

CALLE 60 Bis

CALLE 60A

CALLE 60B

CALLE 61

VALLE DUA

ESTACIÓN DE BOMBEO COMFENALCO

Acequia 5.3.5.3

ACEQUIA EXISTENTE 5.3.8.1

ACEQUIA EXISTENTE 5.3.5.3

ACEQUIA EXISTENTE 5.3.5

PRANAS LUKAUS

PARTÍCIPE 1 UNG 01

PARTÍCIPE 2 UNG 03

PARTÍCIPE 4 UAU 01

PARTÍCIPE 1 UNG 02

PARTÍCIPE 3 UNG 04

ZV1

ZV2A

ZV2B

ZV3

ZV4

ZV5A

ZV5C

ZV6A

ZV6B

ZV7

ZV8

ZV9

EQ 1

EQ 2

EQ 3

EQ 4

Laguna de Regulación aguas lluvias

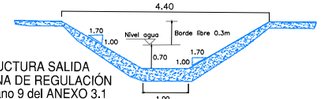
LAGUNA DE REGULACIÓN AGUAS LLUVIAS
A=4625.58m2
V=-20.580m3

Area de regulación picos de aguas lluvias PP-Lituania

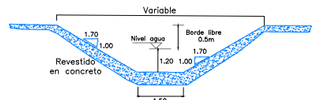
Perímetro de Expansión

ACEQUIA EXISTENTE 5.3.5.3
DONDE DESCARGA
LAGUNA DE REGULACIÓN

ESTRUCTURA SALIDA
LAGUNA DE REGULACIÓN
Ver plano 9 del ANEXO 3.1



ESQUEMA
SECCIÓN TIPICA ACEQUIA
ZONA INTERNA P.P. CACHIPAY

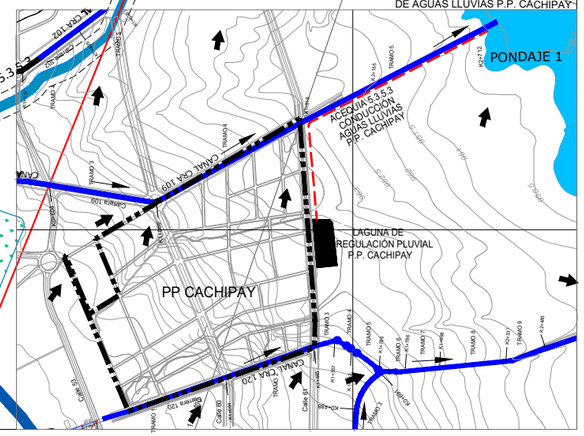


ESQUEMA
SECCIÓN TIPICA ACEQUIA 5.3.5.3
CANAL SALIDA LAGUNA REGULACIÓN

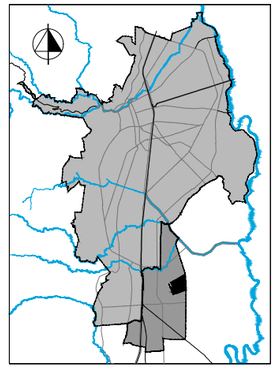


ESQUEMA
SECCIÓN TIPICA
LAGUNA DE REGULACIÓN

ESQUEMA
CONDUCCIÓN POR ACEQUIA 5.3.5.3
DE AGUAS LLUVIAS P.P. CACHIPAY



MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. _____
del __ de _____ de 202_
Por medio del cual se Adopta la modificación de los Decretos 0365 de 24 de mayo de 2017 y 4112.010.20.0757 de 2019 del Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL

CONVENCIONES:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre Partícipes
- Canales Exteriores
- Trazado acequias Plan Parcial
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias
- (71) Cámara Red Pluvial

RED ALCANTARLLADO Pluvial

Ø10"	Ø26"
Ø12"	Ø27"
Ø14"	Ø30"
Ø16"	Ø36"
Ø18"	Ø40"
Ø20"	Ø42"
Ø22"	Ø44"
Ø24"	Ø50"
	Ø70"

FUENTE:
RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL
PLAN PARCIAL CACHIPAY
ANEXO 3.1

ESCALA:
1 : 4000
0m 20m 40m 100m 150m

FECHA:
MARZO DE 2022

PLANO:
D7

Hacia alcantarillado de aguas residuales o PTAR

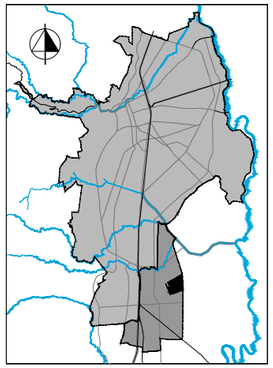
CARRERA 109
CARRERA 118
CARRERA 118 (Antes Cra.118 Bis)
CARRERA 118A
CARRERA 119 (Antes Cra. 118B)
CARRERA 119A (Antes Cra. 119)
CARRERA 119B (Antes Cra. 119A)
CARRERA 119C (Antes Cra. 119B)
CARRERA 120
CALLE 60 Nueva
CALLE 60 Bis
CALLE 60A
CALLE 60B
CALLE 60
CALLE 61
CALLE 54 (Antes Cll. 55)
CALLE 55 (Antes Cll. 57)

PARTÍCIPE 1 UNG 01
PARTÍCIPE 2 UNG 03
PARTÍCIPE 4 UAU 01
PARTÍCIPE 1 UNG 02
PARTÍCIPE 3 UNG 04

ZV1
ZV2A
ZV2B
ZV3
ZV4
ZV5A
ZV5B
ZV5C
ZV6A
ZV6B
ZV7A
ZV7B
ZV8
EQ 1
EQ 2
EQ 3
EQ 4

LAGUNA DE REGULACIÓN AGUAS LLUVIAS
Área de regulación picos de aguas lluvias PP-Litonia

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. _____
del __ de _____ de 202_
Por medio del cual se Adopta la modificación de los Decretos 0365 de 24 de mayo de 2017 y 4112.010.20.0757 de 2019 del Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO

CONVENCIONES:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre Partícipes
- Canales Exteriores
- Trazado acequias Plan Parcial
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias

RED ALCANTARLLADO SANITARIO

- Red Matriz Alcantarillado Sanitario
- 17 Cámara de Red Matriz Alcantarillado Sanitario
- Red Alcantarillado Sanitario
- 12 Cámara de Red Alcantarillado Sanitario

FUENTE:
RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO PLAN PARCIAL CACHIPAY ANEXO 3.1

ESCALA:
1 : 4000
0m 20m 40m 100m 150m

FECHA:
MARZO DE 2022

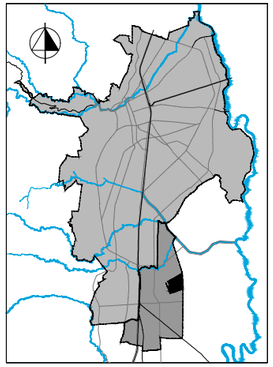
PLANO:
D8

MEDIMOS S.A.S.
JORGE RAUL MAHECHA V.
Gerente

Se amarró a coordenadas IGAC sistema Magna Sirgas origen Cali a la placa 76001132 localizada en el andén del almacén Tugó en la Av. Cañasgordas.

Se materializaron en sitio las placas GPS-1 localizada a la entrada del predio junto a poste de alumbrado y la GPS-2 sobre el lado izquierdo de la calzada Carrera 109 hacia el oriente junto a poste de media tensión diagonal a la entrada del polideportivo Comfenalco Valle del Lili, se adjunta la ficha técnica de estas placas.

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. _____
del __ de _____ de 202_
Por medio del cual se Adopta la modificación de los Decretos 0365 de 24 de mayo de 2017 y 4112.010.20.0757 de 2019 del Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

RED DE ALCUEDUCTO

CONVENCIONES:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre Partícipes
- Canales Exteriores
- Trazado acequias Plan Parcial
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias

RED ACUEDUCTO

- Proyecto Red Matríz EMCALI INGESAM
- 4 Pulgadas
- 6 Pulgadas
- 8 Pulgadas
- 10 Pulgadas
- 12 Pulgadas
- (8) Nodo Red Acueducto

FUENTE:
RED DE ACUEDUCTO
PLAN PARCIAL CACHIPAY
ANEXO 3.1

ESCALA:
1 : 4000
0m 20m 40m 100m 150m

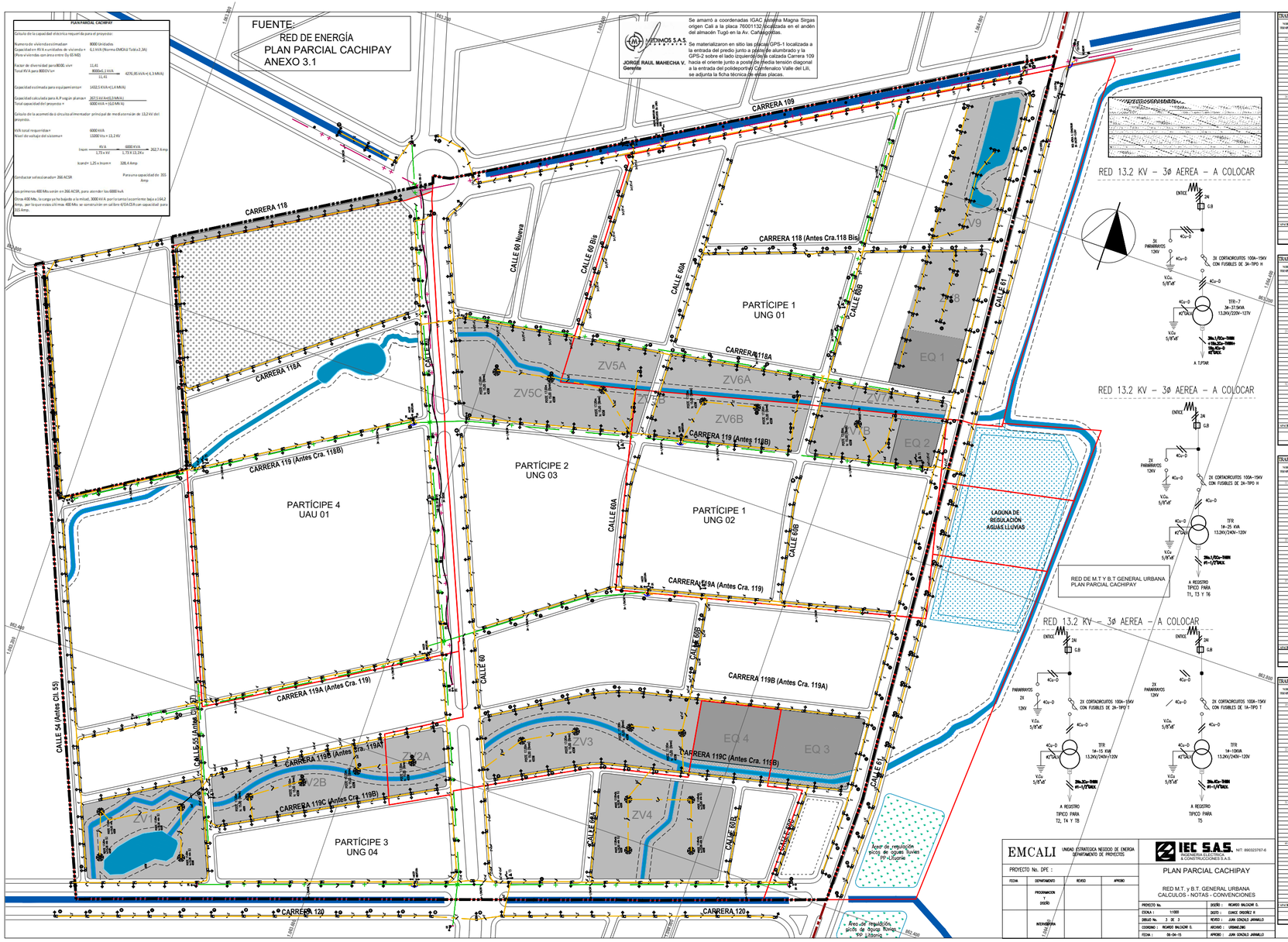
FECHA:
MARZO DE 2022

PLANO:
D9

MEDIMOS S.A.S.
JORGE RAUL MAHECHA V.
Gerente

Se amarró a coordenadas IGAC sistema Magna Sirgas origen Cali a la placa 76001132 localizada en el andén del almacén Tugó en la Av. Cañasgordas.

Se materializaron en sitio las placas GPS-1 localizada a la entrada del predio junto a poste de alumbrado y la GPS-2 sobre el lado izquierdo de la calzada Carrera 109 hacia el oriente junto a poste de media tensión diagonal a la entrada del polideportivo Comfenalco Valle del Lili, se adjunta la ficha técnica de estas placas.



TRAFO # 1

TRAMO	TRONC	NUMEROS DE CIRCUITOS	CARGA	CARGA	CONDUCTORES		%	%	CALIBRE		MEDIDA M.T.N
		13,2 kV, 60Hz, 3Ø, 3H, 4H	LOCAL	TOTAL	TRAMO	TRAMO	CORRIDO	CORRIDO	CORRIDO	CORRIDO	
			KVA	KVA	METROS	ACUM. M					
1	1	3	0,0	0,0	0	0	0,00	0,00	1/0	1/0	1
2	2	3	0,0	0,0	0	0	0,00	0,00	1/0	1/0	2
3	3	3	0,0	0,0	0	0	0,00	0,00	1/0	1/0	3

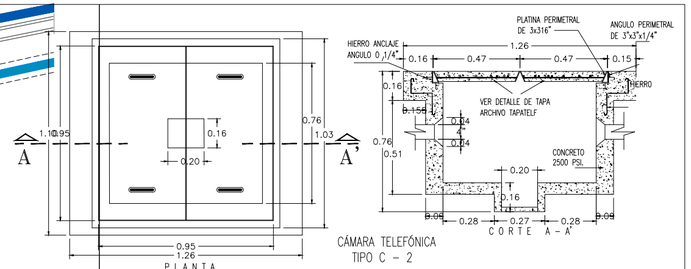


FUENTE:
RED DE TELECOMUNICACIONES
PLAN PARCIAL CACHIPAY
ANEXO 3.2

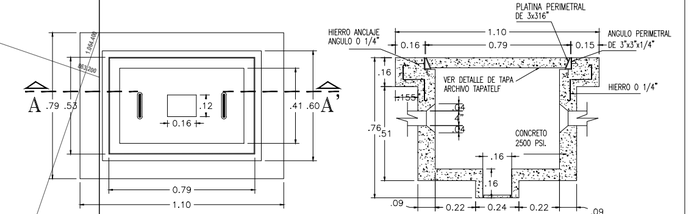
MEDIMOS S.A.S.
JORGE RAUL MAHECHA V.
Gerente

Se amarró a coordenadas IGAC sistema Magna Sirgas origen Cali a la placa 76001132 localizada en el andén del almacén Tugó en la Av. Cañasgordas.

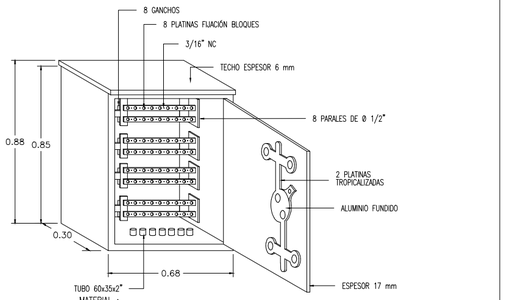
Se materializaron en sitio las placas GPS-1 localizada a la entrada del predio junto a poste de alumbrado y la GPS-2 sobre el lado izquierdo de la calzada Carrera 109 hacia el oriente junto a poste de media tensión diagonal a la entrada del polideportivo Comfenalco Valle del Lili, se adjunta la ficha técnica de estas placas.



CÁMARA TELEFÓNICA
TIPO C - 2
ESCALA 1:12.5



CÁMARA TELEFÓNICA
TIPO C - 3
ESCALA 1:12.5



MATERIAL :
POLIÉSTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO
LOS HERRAJES DEBEN SUMINISTRARSE EN ALUMINIO
EL CAJÓN ES FABRICADO EN FIBRA DE VIDRIO AUTOEXTINGUIBLE

ARMARIO DE DISTRIBUCIÓN
DE 800 A 1200 PARES
ESCALA 1:12.5

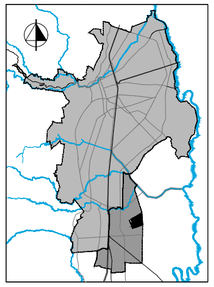
NOTA :
ES RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA REVISAR ANTICIPADAMENTE ESTOS PLANOS Y VERIFICAR QUE NO HAYAN INCONSISTENCIAS E INCONSISTENCIAS EN LOS DISEÑOS Y EN CASO DE PRESENTARSE, NOTIFICARLO INMEDIATAMENTE A LA INTERVENTORIA O DISEÑADOR DEL PROYECTO

P-4

INGENIERO : RICARDO BALCAZAR O.
MATRICULA : VI.205 - 26284
PROPIETARIO : MEJIA BONILLA ARQUITECTOS
DIRECCION : AV. 6 NORTE No. 6-23 TEL: 660 44 96

CUMPLIDO				IEC S.A.S. INGENIERIA ELECTRICA & CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT: 890323767-6
CONSTRUCTOR:		FECHA:		
EMCALI EICE-ESP	DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN E INGENIERIA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO			PLAN PARCIAL CACHIPAY
SIRTEL	SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRAFICA DE REDES TELEFÓNICAS BASE PLANO DIGITAL DE CALI			CANALIZACIÓN GENERAL TELEFÓNICA DETALLES - NOTAS - CONVENCIONES
				PROYECTO No. — DISEÑO : RICARDO BALCAZAR O.
				ESCALA : 1/2000 DIBUJO : GERMAN C. DUQUE
				HOJA No. 1 DE 1 REVISO : JUAN GONZALO JARAMILLO
				COORDINO : RICARDO BALCAZAR O. APROBO : P-4 TELEFONICLONG
FECHA	REVISIONES	REVISO	APROBO	FECHA : 28-08-09 APROBO : JUAN GONZALO JARAMILLO

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. _____
del __ de _____ de 202_
Por medio del cual se Adopta la modificación de los Decretos 0365 de 24 de mayo de 2017 y 4112.010.20.0757 de 2019 del Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

RED DE TELECOMUNICACIONES

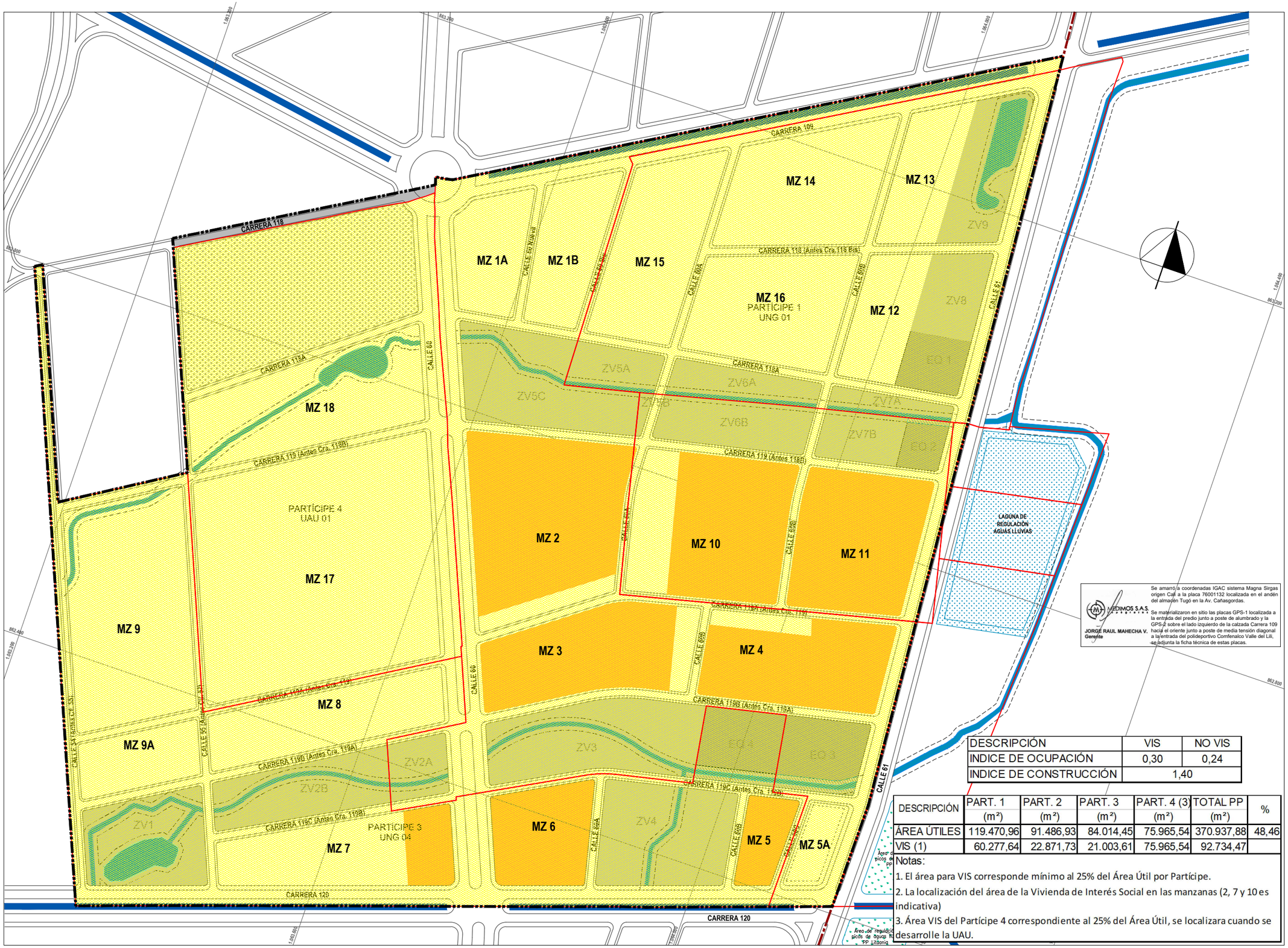
CONVENCIONES:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre Partícipes
- C2 CÁMARA TELEFÓNICA C2 NORMA EMCALI
- C3 CÁMARA TELEFÓNICA C3
- A3 CÁMARA TELEFÓNICA A3
- B1 CÁMARA TIPO PEDESTAL
- SG STRIP GENERAL
- SP STRIP PARCIAL
- ARMARIO TELEFONICO
- N # M / D CANALIZACIÓN TELEFÓNICA SUBTERRANEA PROYECTADA
  N = NÚMERO DE DUCTOS EN LA CANALIZACIÓN
  M = DIÁMETRO DE LA TUBERIA
  D = DISTANCIA EN METROS
- CAJA DE PASO METALICA (SE INDICAN DIMENSIONES)
- DUCTO A TAPONAR
- REF-1 EQUIPO CONCENTRADOR DE LINEA #1 (POR EMCALI) CON #4" PVC + TRD.
- REF-2 EQUIPO CONCENTRADOR DE LINEA #2 (POR EMCALI) CON #4" PVC + TRD.

ESCALA:
1 : 4000
0m 20m 40m 100m 150m

FECHA:
MARZO DE 2022

PLANO:
D11



MEDIMOS S.A.S.
JORGE RAUL MAHECHA V.
Gerente

Se amarró a coordenadas IGAC sistema Magna Sirgas origen Cali a la placa 76001132 localizada en el andén del almacén Tugó en la Av. Cañasgordas.

Se materializaron en sitio las placas GPS-1 localizada a la entrada del predio junto a poste de alumbrado y la GPS-2 sobre el lado izquierdo de la calzada Carrera 109 hacia el oriente junto a poste de media tensión diagonal a la entrada del polideportivo Comfenalco Valle del Lili, se adjunta la ficha técnica de estas placas.

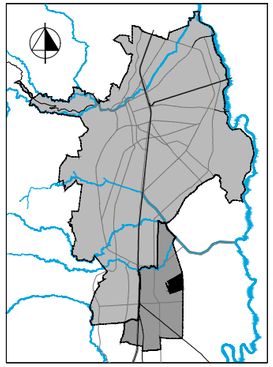
DESCRIPCIÓN	VIS	NO VIS
INDICE DE OCUPACIÓN	0,30	0,24
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,40	

DESCRIPCIÓN	PART. 1 (m²)	PART. 2 (m²)	PART. 3 (m²)	PART. 4 (3) (m²)	TOTAL PP (m²)	%
ÁREA ÚTILES	119.470,96	91.486,93	84.014,45	75.965,54	370.937,88	48,46
VIS (1)	60.277,64	22.871,73	21.003,61	75.965,54	92.734,47	

Notas:

1. El área para VIS corresponde mínimo al 25% del Área Útil por Partícipe.
2. La localización del área de la Vivienda de Interés Social en las manzanas (2, 7 y 10 es indicativa)
3. Área VIS del Partícipe 4 correspondiente al 25% del Área Útil, se localizara cuando se desarrolle la UAU.

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. _____
del __ de _____ de 202_
Por medio del cual se Adopta la modificación de los Decretos 0365 de 24 de mayo de 2017 y 4112.010.20.0757 de 2019 del Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

ÁREAS DE ACTIVIDAD USOS DEL SUELO Y APROVECHAMIENTOS

CONVENCIONES:

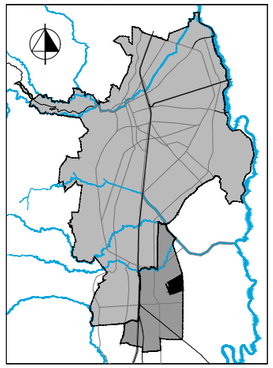
- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Área vía de dominio público
- Residencial Predominante
- Vivienda de Interes Social
- Zonas Verdes
- Equipamientos
- Área de Bosque
- Obras de manejo Hidráulico
- Afectación canal en Equipamientos
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias

ESCALA:
1 : 4000
0m 20m 40m 100m 150m

FECHA:
MARZO DE 2022

PLANO:
D12

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. _____
del __ de _____ de 202_
Por medio del cual se Adopta la modificación de los Decretos 0365 de 24 de mayo de 2017 y 4112.010.20.0757 de 2019 del Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

CARGAS DE URBANISMO

CONVENCIONES:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Área vía de dominio público
- Adecuación de Canales IGEI
- Adecuación de Acequias
- Adecuación franja mantenimiento acequias
- Boxcoulver
- Estación de Bombeo de aguas lluvias Comfenalco
- Conducción a Laguna de Regulación

	Part. 1	Part. 2	Part. 3	Part. 4
Cesión y adecuacion de Zonas Verdes				
Cesión para Equip. Colectivo				
Cesión para Vias				
Adecuación de Vias				
Adecuación Laguna de regulación				
Construcción Estación de Bombeo de Aguas Lluvias				

ESCALA:

1 : 4000

0m 20m 40m 100m 150m

FECHA:

MARZO DE 2022

PLANO:

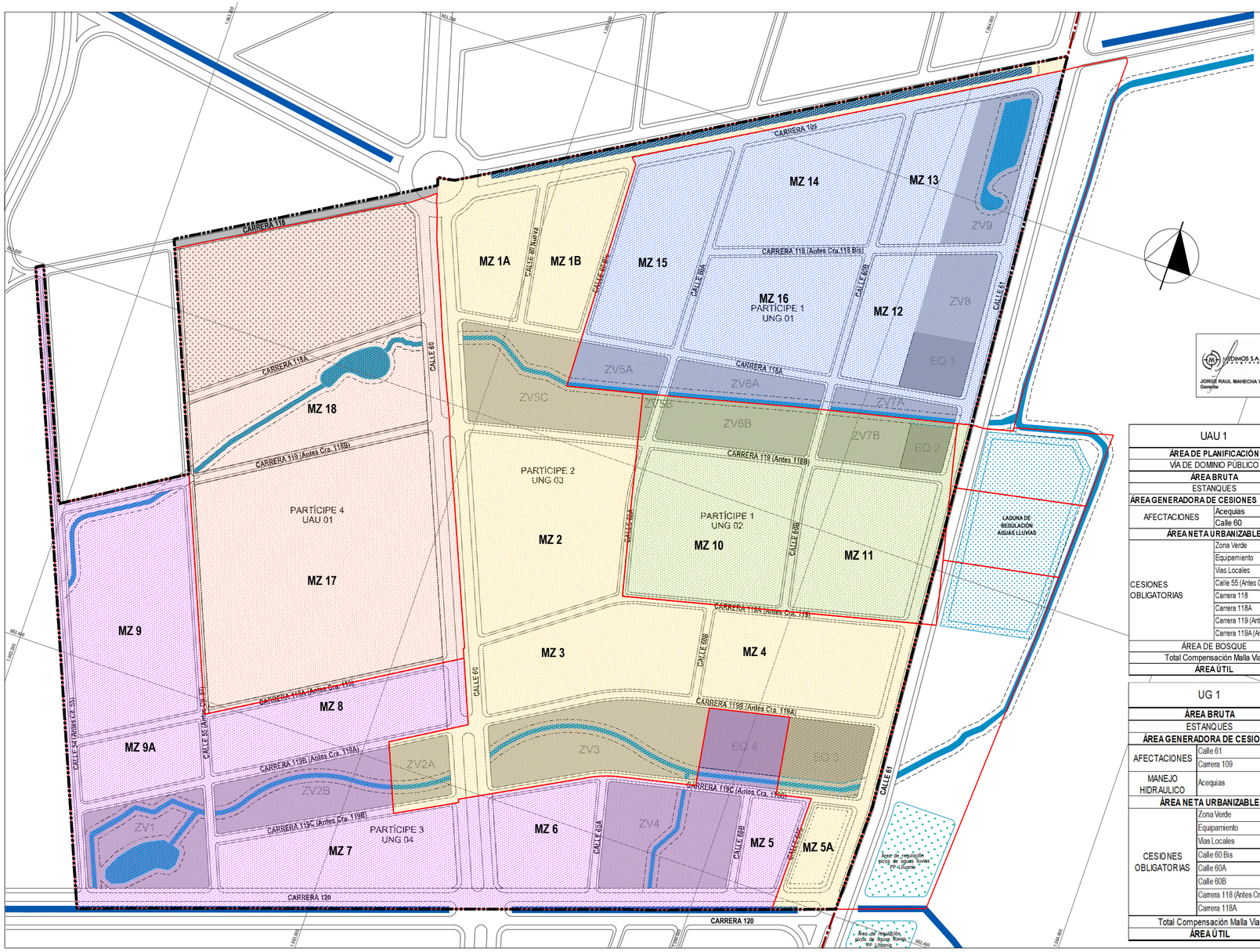
D13

MEDIMOS S.A.S.

JORGE RAUL MAHECHA V.
Gerente

Se amarró a coordenadas IGAC sistema Magna Sirgas origen Cali a la placa 76001132 localizada en el andén del almacén Tugó en la Av. Cañasgordas.

Se materializaron en sitio las placas GPS-1 localizada a la entrada del predio junto a poste de alumbrado y la GPS-2 sobre el lado izquierdo de la calzada Carrera 109 hacia el oriente junto a poste de media tensión diagonal a la entrada del polideportivo Comfenalco Valle del Lili, se adjunta la ficha técnica de estas placas.



Se amarró a coordenadas IGAC sistema Magna Sirgas origen Cali a la placa 76001132 localizada en el andén del almacén Tugó en la Av. Cañasgordas.

Se materializaron en sitio las placas GPS-1 localizada a la entrada del predio junto a poste de alumbrado y la GPS-2 sobre el lado izquierdo de la calzada Carrera 109 hacia el oriente junto a poste de media tensión diagonal a la entrada del polideportivo Comfenalco Valle del Lili, se adjunta la ficha técnica de estas placas.

VIVIMOS S.A.S.

JORGE RAUL MANCHEA V.
Geogita

UAU 1		ÁREA		TOTAL	
		m²	%	m²	%
ÁREA DE PLANIFICACIÓN				**153.178,33**	
VÍA DE DOMINIO PÚBLICO				3.178,24	
ÁREA BRUTA				**150.000,09**	
ESTANQUES				1.928,39	
ÁREA GENERADORA DE CESIONES				**148.071,70**	**100,00**
AFECTACIONES	Acequias	979,39	0,66	13.286,75	8,97
	Calle 60	12.307,36	8,31		
ÁREA NETA URBANIZABLE				**134.784,95**	**91,03**
CESIONES OBLIGATORIAS	Zona Verde	*26.652,91*	*18,00*	NO LOCALIZADOS	
	Equipamiento	*4.442,15*	*3,00*		
	Vías Locales			11.037,95	7,45
	Calle 55 (Antes Cll 57)	2.633,20	1,78		
	Carrera 118	340,51	0,23		
	Carrera 118A	3.272,81	2,21		
	Carrera 119 (Antes Cra 118B)	3.195,34	2,16		
	Carrera 119A (Antes Cra 119)	1.596,09	1,08		
ÁREA DE BOSQUE				37.027,30	25,01
Total Compensación Malla Vial				10.754,18	7,26
ÁREA ÚTIL				**75.965,54**	**51,30**

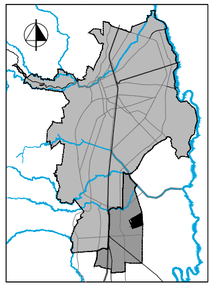
UG 1		ÁREA		TOTAL	
		m²	%	m²	%
ÁREA BRUTA				**146.570,61**	
ESTANQUES				3.013,66	
ÁREA GENERADORA DE CESIONES				**143.556,95**	**100,00**
AFECTACIONES	Calle 61	7.395,92	5,15	14440,43	10,06
	Carrera 109	7.044,51	4,91		
MANEJO HIDRAULICO	Acequias	1.790,01	1,25	1.790,01	1,25
ÁREA NETA URBANIZABLE				**127.326,51**	**88,69**
CESIONES OBLIGATORIAS	Zona Verde	25.848,72	18,01	30155,42	21,01
	Equipamiento	4.306,70	3,00		
	Vías Locales				
	Calle 60 Bis	1.040,39	0,72	17085,06	11,90
	Calle 60A	3.443,80	2,40		
	Calle 60B	4.087,04	2,85		
	Carrera 118 (Antes Cra 118Bis)	3.686,12	2,57		
	Carrera 118A	4.827,71	3,36		
Total Compensación Malla Vial				1.161,60	0,81
ÁREA ÚTIL				**78.924,43**	**54,98**

UG 2		ÁREA		TOTAL	
		m²	%	m²	%
ÁREA BRUTA				**78.775,88**	
ESTANQUES					
ÁREA GENERADORA DE CESIONES				**78.775,88**	**100,00**
AFECTACIONES	Calle 61	4.343,01	5,51	4.343,01	5,51
OBRAS DE MANEJO HIDRAULICO	Áreas de Manejo Acequias EQ	234,04	0,30	234,04	0,30
ÁREA NETA URBANIZABLE				**74.198,83**	**94,19**
CESIONES OBLIGATORIAS	Zona Verde	14.213,23	18,04	16.582,62	21,05
	Equipamiento	2.369,39	3,01		
	Vías Locales				
	Calle 60A	1.914,77	2,43	9.912,48	12,58
	Calle 60B	2.681,11	3,40		
	Carrera 118 (Antes Cra 118Bis)	3.784,46	4,80		
	Carrera 119A (Antes Cra 119)	1.532,14	1,94		
Total Compensación Malla Vial				7.157,20	9,09
ÁREA ÚTIL				**40.546,53**	**51,47**

UG 3		ÁREA		TOTAL	
		m²	%	m²	%
ÁREA BRUTA				**202.714,00**	
ÁREA GENERADORA DE CESIONES				**202.714,00**	**100,00**
AFECTACIONES	Calle 60	16.412,64	8,10	36.657,87	18,08
	Calle 61	5.847,23	2,88		
	Carrera 109	12.738,66	6,28		
	Carrera 120	1.659,34	0,82		
MANEJO HIDRAULICO	Acequias	2.434,09	1,20	3.433,56	1,69
	Áreas de Manejo Acequias EQ	999,47	0,49		
ÁREA NETA URBANIZABLE				**162.622,57**	**80,22**
CESIONES OBLIGATORIAS	Zona Verde	36.571,74	18,04	42.653,09	21,04
	Equipamiento	6.081,35	3,00		
	Vías Locales				
	Calle 60 (Nueva)	1.802,11	0,89	22.110,05	10,91
	Calle 60 Bis	1.226,90	0,61		
	Calle 60A	819,23	0,40		
	Calle 60B	1.154,12	0,57		
	Calle 60C	601,20	0,30		
	Carrera 118 (Antes Cra 118Bis)	1.633,69	0,81		
	Carrera 119 (Antes Cra 118B)	2.261,55	1,12		
	Carrera 119A (Antes Cra 119)	4.142,23	2,04		
	Carrera 119B (Antes Cra 119A)	5.636,30	2,78		
	Carrera 119C (Antes Cra 119B)	2.832,72	1,40		
Total Compensación Malla Vial				6.372,50	3,14
ÁREA ÚTIL				**91.486,93**	**45,13**

UG 4		ÁREA		TOTAL	
		m²	%	m²	%
ÁREA BRUTA				**194.861,86**	
ESTANQUES				2.464,22	
ÁREA GENERADORA DE CESIONES				**192.397,64**	**100,00**
AFECTACIONES	Calle 60	6.291,28	3,27	24.107,57	12,53
	Carrera 120	17.816,29	9,26		
MANEJO HIDRAULICO	Acequias	3.742,99	1,95	4.639,16	2,41
	Áreas de Manejo Acequias EQ	896,17	0,47		
ÁREA NETA URBANIZABLE				**163.650,91**	**85,06**
CESIONES OBLIGATORIAS	Zona Verde	35.727,90	18,57	41.693,73	21,67
	Equipamiento	5.965,83	3,10		
	Vías Locales				
	Calle 54 (Antes Cll 55)	8.291,90	4,31	30.370,23	15,79
	Calle 55 (Antes Cll 57)	4.163,25	2,16		
	Calle 60A	1.435,61	0,75		
	Calle 60B	1.243,54	0,65		
	Calle 60C	606,20	0,32		
	Carrera 119 (Antes Cra 118B)	1.760,35	0,91		
	Carrera 119A (Antes Cra 119)	3.231,57	1,68		
	Carrera 119B (Antes Cra 119A)	4.426,82	2,30		
	Carrera 119C (Antes Cra 119B)	5.210,99	2,71		
Total Compensación Malla Vial				7.572,50	3,94
ÁREA ÚTIL				**84.014,45**	**43,67**

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. _____
del __ de _____ de 202_
Por medio del cual se Adopta la modificación de los Decretos 0365 de 24 de mayo de 2017 y 4112.010.20.0757 de 2019 del Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

DELIMITACIÓN ETAPAS DE DESARROLLO, UNIDADES DE GESTIÓN Y UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA

CONVENCIONES:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Área vía de dominio público
- ETAPA 1 - UG 1
- ETAPA 2 - UG 2
- ETAPA 3 - UG 3
- ETAPA 4 - UG 4
- UAU 1
- Zonas Verdes
- Equipamientos
- Área de Bosque
- Obras de manejo Hidráulico Afectación canal en Equipamientos
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias

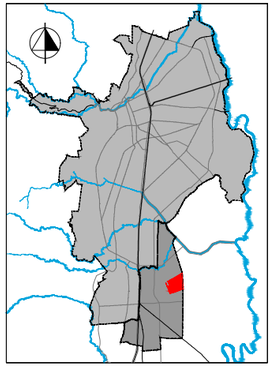
ESCALA: 1 : 4000

0m 20m 40m 100m 150m

FECHA: MARZO DE 2022

PLANO: D14

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. _____
del __ de _____ de 202_
Por medio del cual se Adopta la modificación de los Decretos 0365 de 24 de mayo de 2017 y 4112.010.20.0757 de 2019 del Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

PLUSVALÍA

CARRERA 118
CARRERA 118A
CARRERA 109
CARRERA 118 (Antes Crq.118 Bis)
CARRERA 119 (Antes Crq. 118B)
CARRERA 119A (Antes Crq. 119)
CARRERA 119B (Antes Crq. 119A)
CARRERA 119C (Antes Crq. 119B)
CARRERA 120
CALLE 60
CALLE 60 Nuevo
CALLE 60 Bis
CALLE 60A
CALLE 60B
CALLE 61
CALLE 54 (Antes Cll. 55)
CALLE 55 (Antes Cll. 57)

MZ 1A
MZ 1B
MZ 2
MZ 3
MZ 4
MZ 5
MZ 5A
MZ 6
MZ 7
MZ 8
MZ 9
MZ 9A
MZ 10
MZ 11
MZ 12
MZ 13
MZ 14
MZ 15
MZ 16
MZ 17
MZ 18

ZV1
ZV2A
ZV2B
ZV3
ZV4
ZV5A
ZV5B
ZV5C
ZV6A
ZV6B
ZV7A
ZV7B
ZV8
ZV9

EQ 1
EQ 2
EQ 3
EQ 4

PARTÍCIPE 1
UNG 01

PARTÍCIPE 2
UNG 03

PARTÍCIPE 1
UNG 02

PARTÍCIPE 3
UNG 04

PARTÍCIPE 4
UAU 01

ESTACION DE BOMBEROS COMFENALCO

LAGUNA DE REGULACIÓN AGUAS LLUVIAS

Área de regulación picos de aguas lluvias PP-Lituania

Área de regulación picos de aguas lluvias PP Lituania

MEDIMOS S.A.S.
JORGE RAUL MAHECHA V.
Gerente

Se amarró a coordenadas IGAC sistema Magna Sirgas origen Cali a la placa 76001132 localizada en el andén del almacén Tugó en la Av. Cañasgordas.

Se materializaron en sitio las placas GPS-1 localizada a la entrada del predio junto a poste de alumbrado y la GPS-2 sobre el lado izquierdo de la calzada Carrera 109 hacia el oriente junto a poste de media tensión diagonal a la entrada del polideportivo Comfenalco Valle del Lili, se adjunta la ficha técnica de estas placas.

CONVENCIONES:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Vía de dominio público
- Obras de manejo Hidráulico
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias
- Potencial de Aprovechamiento en Uso y/o Edificación

NOTA :

ÁREA SUCEPTIBLE DE SER GENERADORA DE EFECTO PLUSVALÍA POR MAYOR EDIFICABILIDAD

32.139,21 m²

ESCALA:

1 : 4000

0m 20m 40m 100m 150m

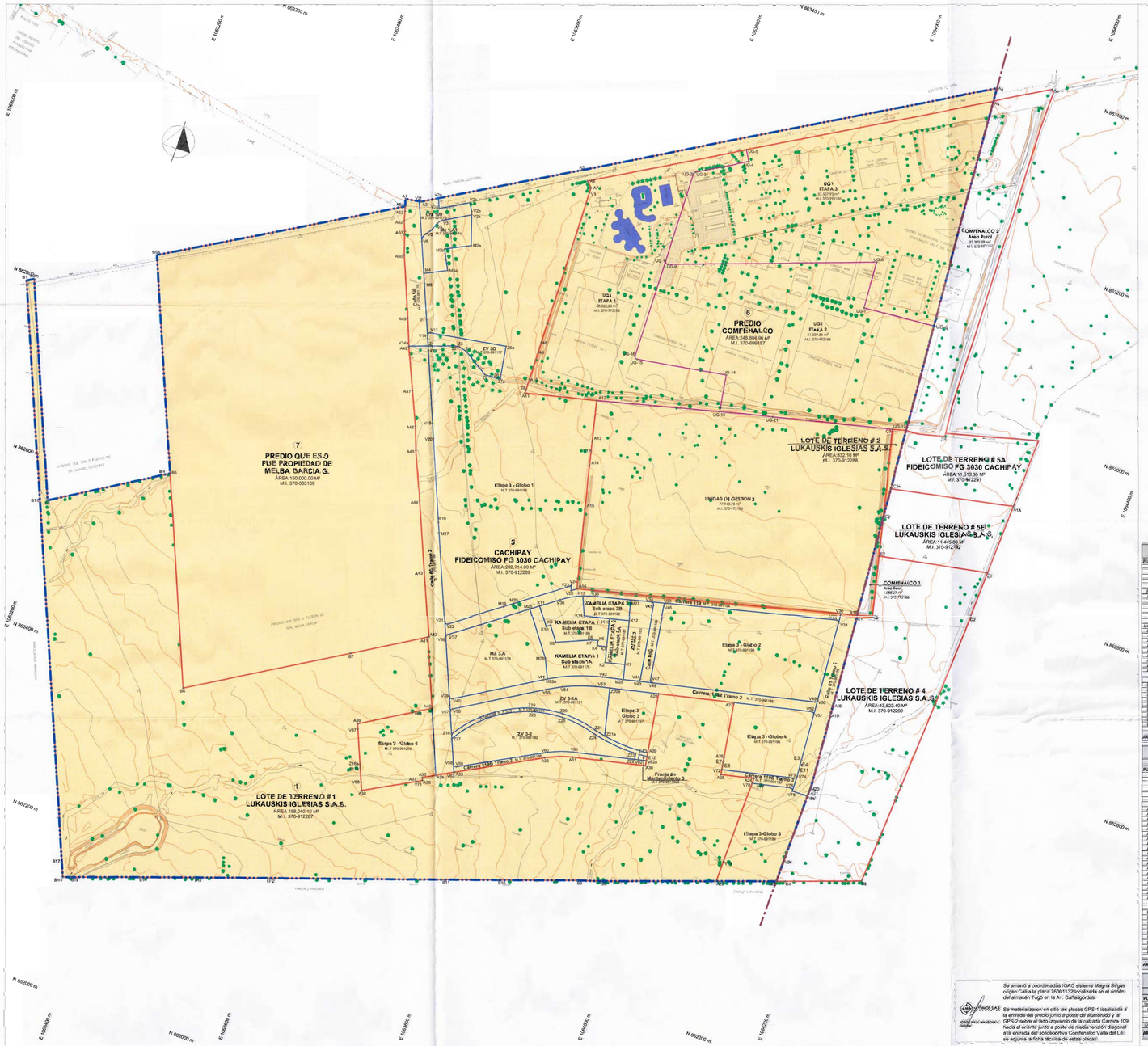
FECHA:

MARZO DE 2022

PLANO:

D15

PLANOS MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN “CACHIPAY” ADOPTADO SEGÚN DECRETO No 4112.010.20.0757 de 2019.



CONVENCIONES

- Área de expansión
- Área de planificación
- Línea entre planímetri
- División material participe 1
- División material participe 2
- Construcciones de 1 Piso
- Piscina
- Zona deportiva
- Lago
- Humedal
- Zona bioclase
- Rios, Quebradas
- Acequia
- Curvas de nivel Mayores
- Curvas de nivel Menores
- Borde Cañada
- Borde Andén
- Sardinel
- Separador
- Cuneta
- Bordillo
- Parqueadero
- Poste según electrica pública
- Vía Pavim
- Borde huella y vía destapada
- Caja de Valvula SPRIDI
- Red de gas
- Cable o cerco
- Sumidero
- Poste
- Hidrante
- Camara
- Caja Electrica
- Caja Telefonica
- Punto de Control Topografico
- Palmera
- Arbol

PREDIOS ANTIGUOS				DIVISIONES MATERIALES				
PREDIO	PROPIETARIO	MATRICULA	ÁREA	PREDIO	PROPIETARIO	VIA INCLUIDA	ÁREA	ÁREA EN POSEO DE PLANIFICACIÓN
POLIGONO 1	LUKAUSKIS GUEVARA S.A.S.	370-913288	198,040.10 M²					198,040.10 M²
POLIGONO 2	LUKAUSKIS GUEVARA S.A.S.	370-913288	855.39 M²					855.39 M²
POLIGONO 3	FIDEICOMISO FG 3030 CACHIPAY	370-912289	202,714.00 M²		ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CACHIPAY (EN LIQUIDACIÓN)			202,714.00 M²
POLIGONO 4	COMFENALCO VALLE	370-69816?	248,808.90 M²		FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CACHIPAY (EN LIQUIDACIÓN) FIDUBOGOTÁ			
POLIGONO 5	FIDEICOMISO FG 3030 CACHIPAY	370-912289	202,714.00 M²					
POLIGONO 6	COMFENALCO VALLE	370-69816?	248,808.90 M²					
POLIGONO 7	LUIS GUILLERMO GARCIA G.	370-363109	150,000.00 M²					150,000.00 M²
								776,120.56 M²

TOTAL ÁREA DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL CACHIPAY

LOTE MANZANA 1 A1
No. Matrícula: 370-991174

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
V24	863092.334	1063353.302	35.11
V3	863124.298	1063337.889	7.22
V5	863127.431	1063330.426	16.58
V6	863102.137	1063328.240	25.66
V7	863077.373	1063327.257	28.83
M3	863048.542	1063327.153	28.83
M24	863048.698	1063356.036	28.83
M25	863093.698	1063356.036	45.00
M26	863093.698	1063353.302	2.73
V24	863092.334	1063353.302	36.59
ÁREA TOTAL			2,582.32 M2	259.44

CARRERA 109 entre CALLE 60 y CALLE 60 Bis
No. Matrícula: 370-991175

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
V27	863033.048	1063489.209	2.62
A2	863033.800	1063492.764	36.29
V24	863092.334	1063353.302	49.24
V23	863124.298	1063337.889	35.50
V21	863101.421	1063309.745	31.80
V26	863089.678	1063341.926	34.80
V24	863092.334	1063353.302	30.13
V3	863124.298	1063337.889	7.83
V5	863127.431	1063330.426	16.68
V6	863102.137	1063328.240	25.66
V27	863033.048	1063489.209	47.55
ÁREA TOTAL			1,304.63 M2	206.77

CALLE 60 entre CARRERA 109 y CARRERA 108B
No. Matrícula: 370-991176

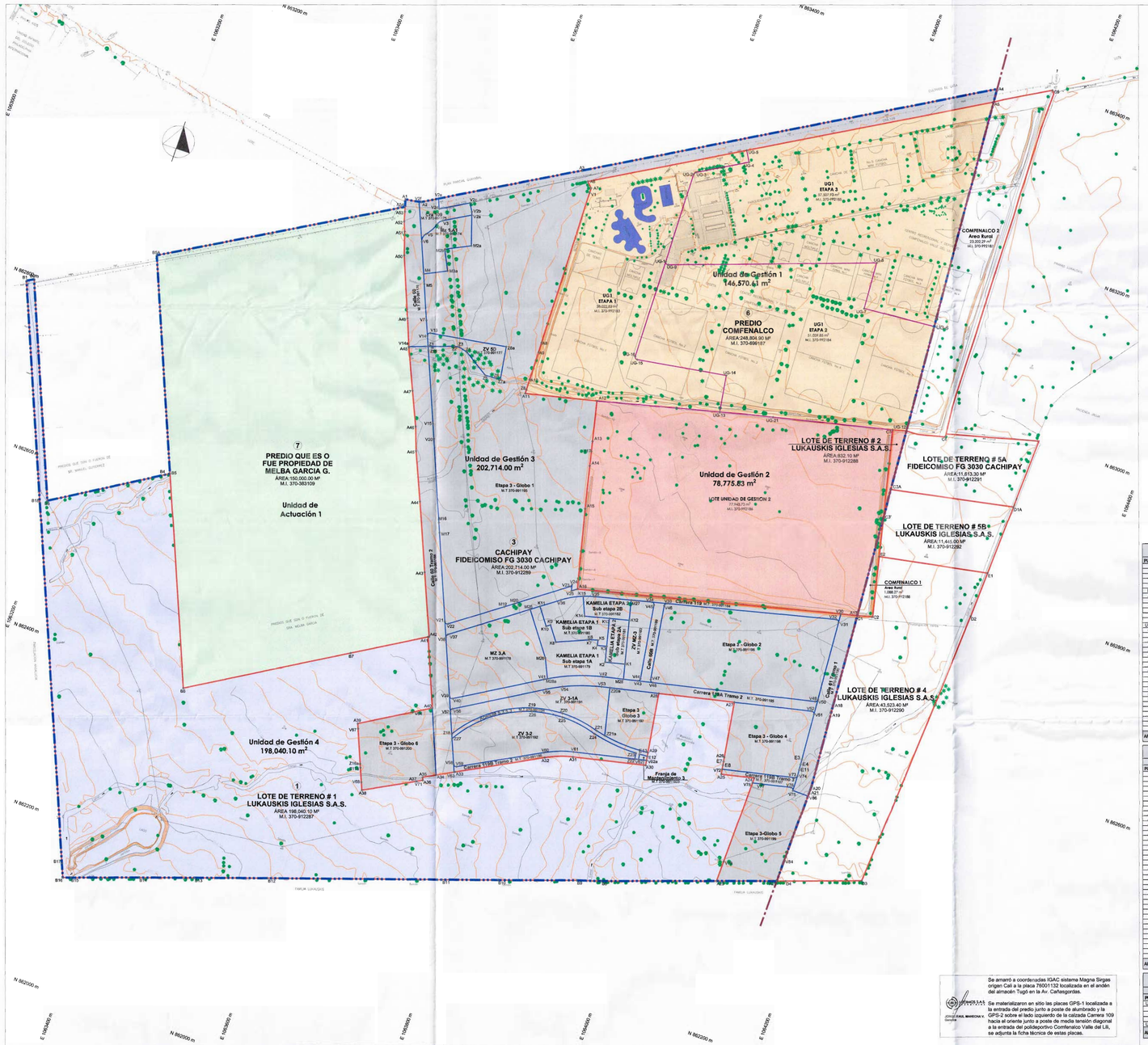
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
A1	863032.620	1063472.854	6.43
A1a	863033.161	1063473.204	9.00
A2	863033.800	1063492.764	5.15
V1	863027.172	1063497.657	27.59
V2	863004.075	1063512.437	26.68
V3	862988.281	1063534.002	19.84
V4	862989.281	1063553.002	19.84
V4a	862987.140	1063553.002	2.14
V4b	862987.526	1063536.571	16.00
A69	862998.671	1063524.648	15.00
A50	862968.628	1063493.654	43.34
A51	862939.628	1063493.654	29.00
A52	862939.628	1063493.654	11.77
A53	862918.436	1063477.155	26.57
A54	862918.436	1063477.155	54.97
ÁREA TOTAL			3,671.66 M2	388.96

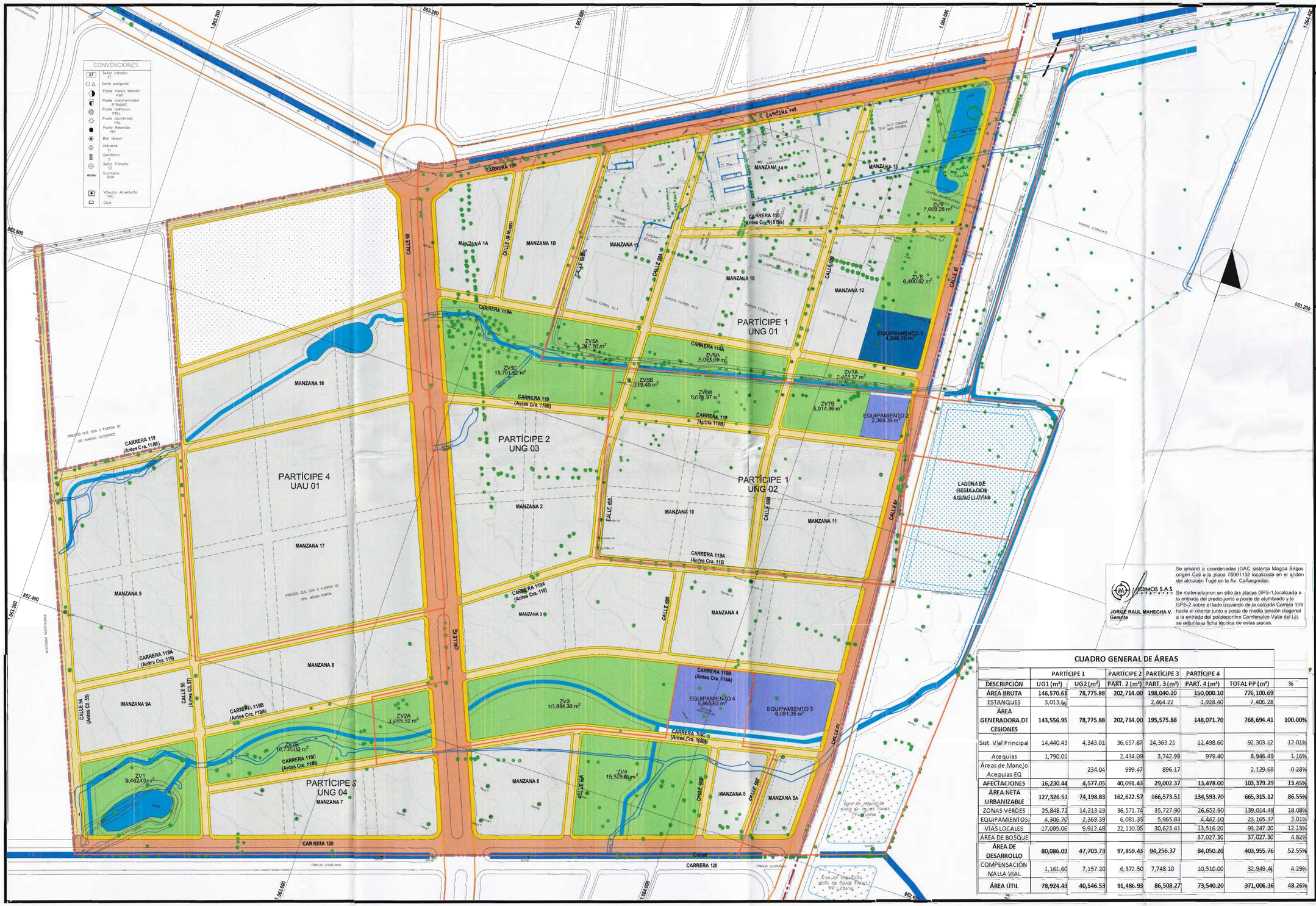
ZONA VERDE 5D
No. Matrícula: 370-991177

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
Z1	862873.320	1063355.692	33.73
Z2	862883.735	1063393.836	39.52
Z3	862886.641	1063391.668	3.62
Z4	862884.681	1063353.665	38.00
Z5	862864.961	1063353.418	19.72
Z6	862864.961	1063333.418	20.00
Z7	862873.320	1063355.692	23.73
ÁREA TOTAL			1,922.32 M2	178.31

KAMELIA ETAPA 1 SUB ETAPA 1A
No. Matrícula: 370-991179

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
K1	862928.041	1063447.106	13.55
K2	862929.000	1063433.555	13.61
K3	862929.000	1063419.945	13.61
K4	862929.000	1063406.334	13.61
K5	862929.000	1063392.724	13.61
K6	862929.000	1063379.113	13.61
K7	862929.000	1063365.503	13.61


UG1
ETAPA 3
87.307,79 m²
M.I. 370-992183
UG1
ETAPA 2
81.828,66 m²
M.I. 370-992184
UG1
ETAPA 1
85.022,29 m²
M.I. 370-992182
Unidad de Gestión 1
146.570,61 m²
6
PREDIO
COMFENALCO
ANEA:249.306,90 M²
M.I. 370-890187
COMFENALCO 2
Area Rural
23.202,29 m²
M.I. 370-992187
7
PREDIO QUE ES O
FUE PROPIEDAD DE
MELBA GARCIA G.
ÁREA: 150.000,00 M²
M.I. 370-383109
Unidad de
Actuación 1
Unidad de Gestión 3
202.714,00 m²
Etapa 3 - Globo 1
M.I. 370-991195
3
CACHIPAY
FIDEICOMISO FG 3030 CACHIPAY
ÁREA:202.714,00 M²
M.I. 370-912288
Unidad de Gestión 2
78.775,83 m²
LOTE UNIDAD DE GESTION 2
77.140,71 M²
M.I. 370-992188
LOTE DE TERRENO # 2
LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S.
AREA:832.10 M²
M.I. 370-912288
LOTE DE TERRENO # 5A
FIDEICOMISO FG 3030 CACHIPAY
AREA:11.415,30 M²
M.I. 370-912291
LOTE DE TERRENO # 5B
LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S.
AREA:11.441,00 M²
M.I. 370-912292
COMFENALCO 1
Area Rural
1.068,27 m²
M.I. 370-992186
LOTE DE TERRENO # 4
LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S.
AREA:43.523,40 M²
M.I. 370-912290
Unidad de Gestión 4
198.040,10 m²
1
LOTE DE TERRENO # 1
LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S.
ÁREA 198.040,10 M²
M.I. 370-912287
KAMELIA ETAPA 1
Sub etapa 3A
M.T 370-991190
KAMELIA ETAPA 1
Sub etapa 3B
M.T 370-991189
KAMELIA ETAPA 1
Sub etapa 1A
M.T 370-991179
KAMELIA ETAPA 1
Sub etapa 3C
M.T 370-991191
MZ 3.A
M.T 370-991178
TV 3-3.A
M.T 370-991192
TV 3.A
M.T 370-991182
Etapa 3 - Globo 6
M.T 370-991200
Etapa 3
Globo 3
M.T 370-991197
Etapa 3 - Globo 2
M.I. 370-991196
Etapa 3 - Globo 4
M.T 370-991198
Etapa 3-Globo 5
M.T 370-991199
Carrera 119 Tramo 2
M.T. 370-991185
Carrera 109 Tramo 2
M.T. 370-991184
Calle 60 Tramo 2
M.T. 370-991186
Calle 60 Tramo 1
M.T. 370-991187
Franja de Mantenimiento 3
M.T. 370-991193
Franja de Mantenimiento 2
M.T. 370-991194
Calle 60
Tramo 1
M.T. 370-991183
Calle 60
Tramo 3
M.T. 370-991188
Calle 61
Tramo 1
M.T. 370-991181
Calle 61
Tramo 2
M.T. 370-991180
Calle 61
Tramo 3
M.T. 370-991176
Calle 61
Tramo 4
M.T. 370-991177
Calle 61
Tramo 5
M.T. 370-991175
Calle 61
Tramo 6
M.T. 370-991174
Calle 61
Tramo 7
M.T. 370-991173
Calle 61
Tramo 8
M.T. 370-991172
Calle 61
Tramo 9
M.T. 370-991171
Calle 61
Tramo 10
M.T. 370-991170
Calle 61
Tramo

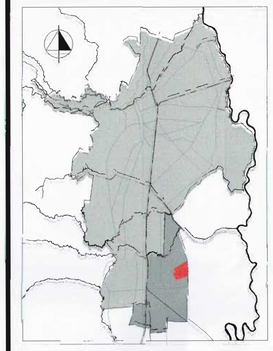


Proyecto:

PLAN PARCIAL CACHIPAY

EXPANSIÓN URBANA

Localización:



Contiene:

PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

DECRETO NO. _____ del ___ de _____ de _____
Por medio del cual se Adopta el Plan Parcial Cachipay

Revisiones:

Convenciones:

- Área de Expansión
- Área de Planificación
- Límite entre Participes
- Vías Principales
- Vías Locales
- Manzanas
- Zonas Verdes
- Equipamiento
- Andenes
- Ciclorutas
- Vías de Compensación
- Área de Bosque
- Obras de manejo Hidráulico
- Afectación canal en Equipamientos
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias

Escala: 1-2000

0 10 20 30 40 50m

Fecha: 2019-09-20

Plano: D2

Se amarró a coordenadas IGAC sistema Magna Sirgas origen Cali a la placa 76001132 localizada en el andén del almacén Tugó en la Av. Cañasgordas.

Se materializaron en sitio las placas GPS-1 localizada a la entrada del predio junto a poste de alumbrado y la GPS-2 sobre el lado izquierdo de la calzada Carrera 109 hacia el oriente junto a poste de media tensión diagonal a la entrada del polideportivo Comfenalco Valle del Lili, se adjunta la ficha técnica de estas pacas.

EDIMOS S.A.S.

JORGE RAUL MAHECHA V.
Gerente

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

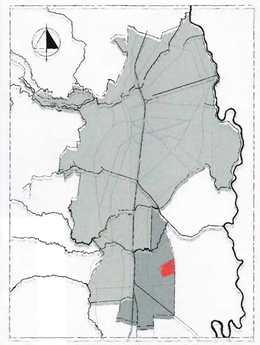
	PARTÍCIPE 1		PARTÍCIPE 2	PARTÍCIPE 3	PARTÍCIPE 4		
DESCRIPCIÓN	UG1 (m²)	UG2 (m²)	PART. 2 (m²)	PART. 3 (m²)	PART. 4 (m²)	TOTAL PP (m²)	%
ÁREA BRUTA	146,570.61	78,775.88	202,714.00	198,040.10	150,000.10	776,100.69	
ESTANQUES	3,013.66			2,464.22	1,928.40	7,406.28	
ÁREA GENERADORA DE CESIONES	143,556.95	78,775.88	202,714.00	195,575.88	148,071.70	768,694.41	100.00%
Sist. Vial Principal	14,440.43	4,343.01	36,657.87	24,368.21	12,498.60	92,303.12	12.01%
Acequias	1,790.01		2,434.09	3,742.99	979.40	8,946.49	1.16%
Áreas de Manejo Acequias EQ		234.04	999.47	896.17		2,129.68	0.28%
AFECTACIONES	16,230.44	4,577.05	40,091.43	29,002.37	13,478.00	103,379.29	13.45%
ÁREA NETA URBANIZABLE	127,326.51	74,198.83	162,622.57	166,573.51	134,593.70	665,315.12	86.55%
ZONAS VERDES	25,848.72	14,213.23	36,571.74	35,727.90	26,652.90	139,014.49	18.08%
EQUIPAMIENTOS	4,306.70	2,369.39	6,081.35	5,965.83	4,442.10	23,165.37	3.01%
VÍAS LOCALES	17,085.06	9,912.48	22,110.05	30,623.41	13,516.20	93,247.20	12.13%
ÁREA DE BOSQUE					37,027.30	37,027.30	4.82%
ÁREA DE DESARROLLO	80,086.03	47,703.73	97,859.43	94,256.37	84,050.20	403,955.76	52.55%
COMPENSACIÓN MALLA VIAL	1,161.60	7,157.20	6,372.50	7,748.10	10,510.00	32,949.40	4.29%
ÁREA ÚTIL	78,924.43	40,546.53	91,486.93	86,508.27	73,540.20	371,006.36	48.26%

PLAN PARCIAL CACHIPAY

EXPANSIÓN URBANA

Proyecto:

Localización:



Contiene:

ESTRUCTURA
DE MANZANAS

DECRETO NO. _____
del ___ de _____ de _____
Por medio del cual se Adopta el Plan Parcial Cachipay

Revisiones:

Convenciones:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre Partícipes
- Manzanas
- Área de Bosque
- Obras de manejo Hidráulico
- Afectación canal en Equipamientos
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias

Escala: 1-2000

0 10 20 30 40 50m

Fecha: 2019-09-20

Plano: D3

CONVENCIONES

ST Señal tránsito ST
Datio poligonal
Poste media tensión PMT
Poste transformador PTRANSF
Poste telefónico PTEL
Poste alumbrado PAL
Poste Retenida PRET
Riel tensor
Mojonte M
Semáforo S
Señal Tránsito ST
Sumidero SUM
Válvulas Acueducto VAC
Caja

PARTÍCIPE 1

PARTÍCIPE 2

PARTÍCIPE 3

PARTÍCIPE 4

CALLE 69 Nueva

MANZANA 1A
ÁREA DESARROLLABLE 9,718.24 m²
ÁREA ÚTIL 9,718.24 m²

MANZANA 1B
ÁREA DESARROLLABLE 11,633.42 m²
ÁREA ÚTIL 11,633.42 m²

MANZANA 14
ÁREA DESARROLLABLE 21,057.64 m²
ÁREA ÚTIL 21,057.64 m²

MANZANA 13
ÁREA DESARROLLABLE 10,378.00 m²
ÁREA ÚTIL 10,378.00 m²

MANZANA 15
ÁREA DESARROLLABLE 19,404.55 m²
ÁREA ÚTIL 19,404.55 m²

MANZANA 16
ÁREA DESARROL.LAB.E 19,690.08 m²
ÁREA ÚTIL 19,690.08 m²

MANZANA 12
ÁREA DESARROLLABLE 9,555.76 m²
ÁREA ÚTIL 9,555.76 m²

MANZANA 18
ÁREA DESARROLLABLE 21,424.00 m²

MANZANA 17
ÁREA DESARROLLABLE 62,626.20 m²

MANZANA 2
ÁREA DESARROLLABLE 31,984.46 m²
ÁREA ÚTIL 31,984.46 m²

MANZANA 10
ÁREA DESARROL.LABLE 26,979.19 m²
ÁREA ÚTIL 26,979.19 m²

MANZANA 11
ÁREA DESARROLLABLE 20,697.57 m²
ÁREA ÚTIL 19,070.53 m²

MANZANA 9
ÁREA DESARROLLABLE 31,004.99 m²
ÁREA ÚTIL 31,004.99 m²

MANZANA 3
ÁREA DESARROLLABLE 20,809.85 m²
ÁREA ÚTIL 19,748.35 m²

MANZANA 4
ÁREA DESARROLLABLE 19,721.05 m²
ÁREA ÚTIL 8,547.55 m²

MANZANA 8
ÁREA DESARROLLABLE 18,860.38 m²
ÁREA ÚTIL 9,631.37 m²

MANZANA 9A
ÁREA DESARROLLABLE 9,631.37 m²
ÁREA ÚTIL 9,631.37 m²

MANZANA 7
ÁREA DESARROLLABLE 18,283.14 m²
ÁREA ÚTIL 9,631.37 m²

MANZANA 6
ÁREA DESARROLLABLE 11,633.97 m²
ÁREA ÚTIL 11,633.97 m²

MANZANA 5
ÁREA DESARROLLABLE 4,842.52 m²
ÁREA ÚTIL 4,842.52 m²

MANZANA 5A
ÁREA DESARROLLABLE 3,992.41 m²
ÁREA ÚTIL 3,992.41 m²

ZV1 9,462.48 m²
ZV2A 3,985.52 m²
ZV2B 16,735.82 m²
ZV3 16,884.30 m²
ZV4 15,529.65 m²
ZV5 7,669.28 m²
ZV6 6,400.62 m²
ZV5A 4,267.76 m²
ZV5B 519.40 m²
ZV5C 15,701.92 m²
ZV6A 5,065.69 m²
ZV6B 8,673.97 m²
ZV7A 2,466.37 m²
ZV7B 5,014.85 m²

EQUIPAMIENTO 1
4,306.70 m²

EQUIPAMIENTO 2
2,369.39 m²

EQUIPAMIENTO 3
6,081.35 m²

EQUIPAMIENTO 4
5,965.83 m²

LAGUNA DE REGULACIÓN AGUAS LLUVIAS

ESTACIÓN DE BOMBEO AGUAS LLUVIAS

LAGO

PREDIOS QUE SON O FUERON DE SR. MANUEL GUTIÉRREZ

HACIENDA JULIA

863.200
863.000
862.800
862.600
862.400
1,963,200
1,963,600
1,964,000
1,964,400

MEDIMOS S.A.S.

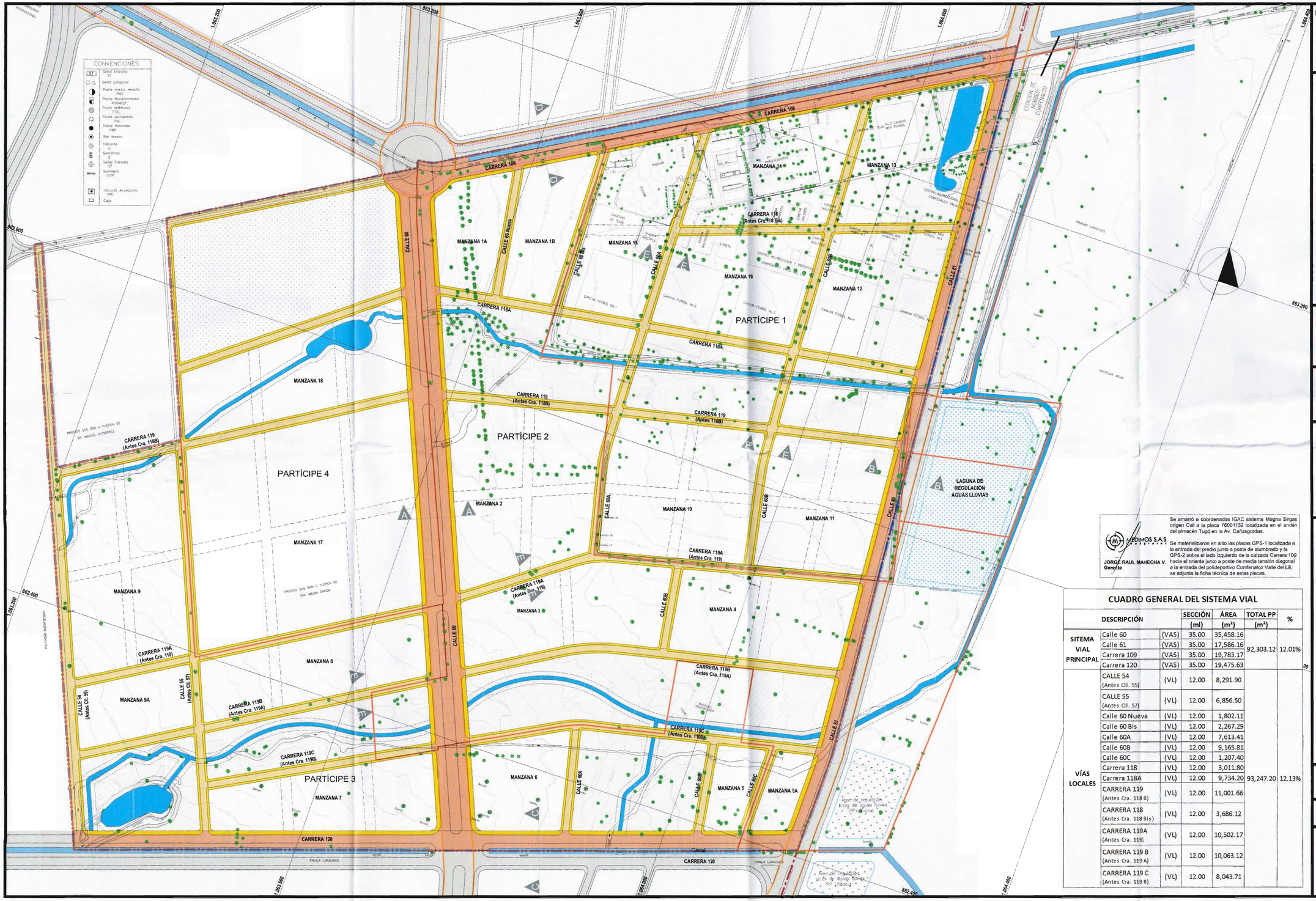
JORGE RAUL MAHECHA V.
Gerente

Se amarró a coordenadas IGAC sistema Magna Sirgas origen Cali a la placa 76001132 localizada en el anden del almacén Tugo en la Av. Cañasgordas.

Se materializaron en sitio las placas GPS-1 localizada a la entrada del predio junto a poste de alumbrado y la GPS-2 sobre el lado izquierdo de la calzada Carrera 109 hacia el oriente junto a poste de media tensión diagonal a la entrada del polideportivo Comfenalco Valle del Lili, se adjunta la ficha técnica de estas placas.

CUADRO ÁREA DESARROLLABLE

PARTÍCIPE	MANZANAS	ÁREA (m²)	TOTAL PP (m²)	%
PARTICIPE 1	2	26.97	127,789.76	16.62%
	10	26,979.19		
	11	20,697.57		
	12	9,555.76		
	13	10,378.00		
	14	21,057.64		
	15	19,404.55		
	16	19,690.08		
PARTICIPE 2	1A	9,718.24	97,859.43	12.73%
	1B	11,633.42		
	2	31,984.46		
	3	20,809.85		
	4	19,721.05		
	5A	3,992.41		
PARTICIPE 3	5	4,842.52	94,256.37	12.26%
	6	11,633.97		
	7	18,283.14		
	8	18,860.38		
	9	31,004.99		
	9A	9,631.37		
PARTICIPE 4	17	62,626.20	84,050.20	10.93%
	18	21,424.00		
TOTAL ÁREA DESARROLLABLE EN PP			403,955.76	52.55%

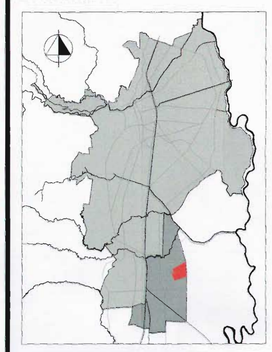


Proyecto:

PLAN PARCIAL CACHIPAY

EXPANSIÓN URBANA

Localización:



Contiene:

SISTEMA VIAL

DECRETO NO. _____
del ___ de_____de _____
Por medio del cual se Adopta el Plan Parcial Cachipay

Revisiones:

MEDIMOS S.A.S.
JORGE RAUL MAHECHA V.
Gerente

Se amarró a coordenadas IGAC sistema Magna Sirgas origen Cali a la placa 76001132 localizada en el andén del almacén Tugó en la Av. Cañasgordas.

Se materializaron en sitio las placas GPS-1 localizada a la entrada del predio junto a poste de alumbrado y la GPS-2 sobre el lado izquierdo de la calzada Carrera 109 hacia el oriente junto a poste de media tensión diagonal a la entrada del polideportivo Comfenalco Valle del Lili, se adjunta la ficha técnica de estas placas.

CUADRO GENERAL DEL SISTEMA VIAL

DESCRIPCIÓN			SECCIÓN (ml)	ÁREA (m²)	TOTAL PP (m²)	%
SITEMA VIAL PRINCIPAL	Calle 60	(VAS)	35.00	35,458.16	92,303.12	12.01%
	Calle 61	(VAS)	35.00	17,586.16		
	Carrera 109	(VAS)	35.00	19,783.17		
	Carrera 120	(VAS)	35.00	19,475.63		
VÍAS LOCALES	CALLE 54 (Antes Cll. 55)	(VL)	12.00	8,291.90	93,247.20	12.13%
	CALLE 55 (Antes Cll. 57)	(VL)	12.00	6,856.50		
	Calle 60 Nueva	(VL)	12.00	1,802.11		
	Calle 60 Bis	(VL)	12.00	2,267.29		
	Calle 60A	(VL)	12.00	7,613.41		
	Calle 60B	(VL)	12.00	9,165.81		
	Calle 60C	(VL)	12.00	1,207.40		
	Carrera 118	(VL)	12.00	3,011.80		
	Carrera 118A	(VL)	12.00	9,734.20		
	CARRERA 119 (Antes Cra. 118 B)	(VL)	12.00	11,001.66		
	CARRERA 118 (Antes Cra. 118 Bis)	(VL)	12.00	3,686.12		
	CARRERA 119A (Antes Cra. 119)	(VL)	12.00	10,502.17		
	CARRERA 119 B (Antes Cra. 119 A)	(VL)	12.00	10,063.12		
	CARRERA 119 C (Antes Cra. 119 B)	(VL)	12.00	8,043.71		

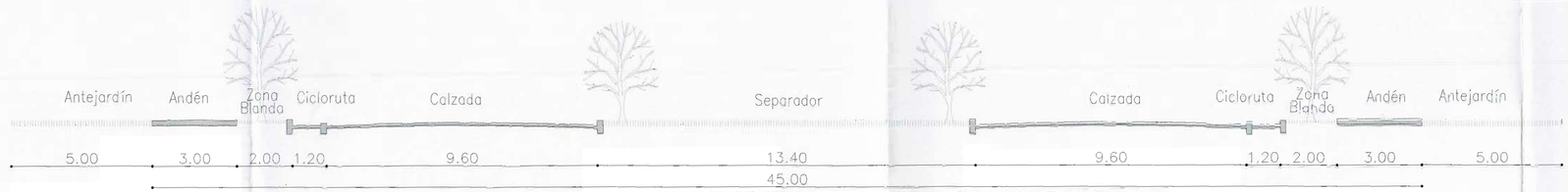
Convenciones:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre Partícipes
- Obras de manejo Hidráulico
- Vías Principales
- Vías Locales
- SITM Ruta Alimentadora
- Ciclorutas
- Andenes
- Vías de Compensación
- ZONAS VERDES
- EQUIPAMIENTO
- Área de Bosque
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias
- Afectación canal en Equipamientos
- Estanques

Escala: 1-2000
0 10 20 30 40 50m

Fecha: 2019-09-20

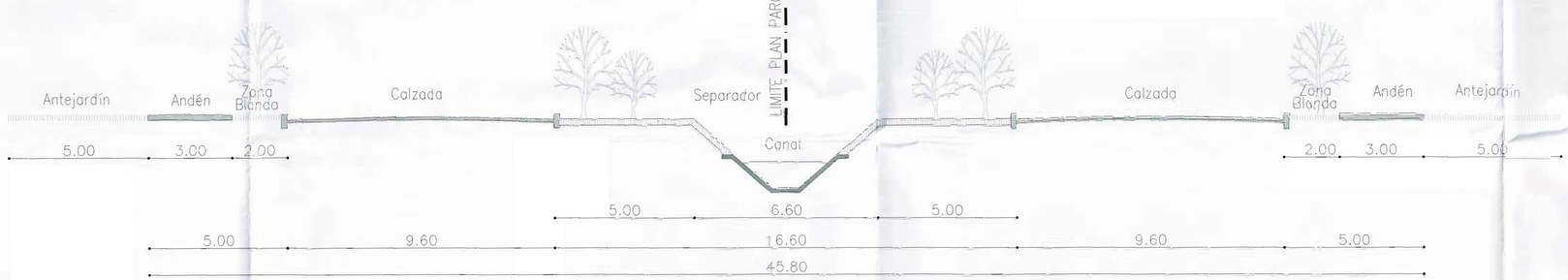
Plano: D4



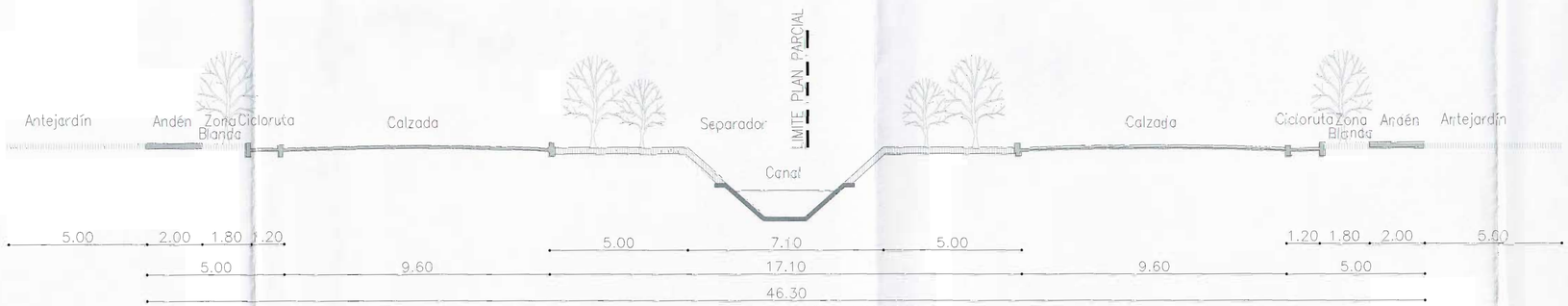
CORTE A - A CALLE 60 ENTRE CARRERA 119 - 118B (VAS)



CORTE B - B CALLE 61 ENTRE CARRERA 119 - 118B (VAS)



CORTE C -C CARRERA 120 ENTRE CALLE 60A - 60 (VAS)



CORTE D - D CARRERA 109 ENTRE CALLE 60 - 60 Bis (VAS)



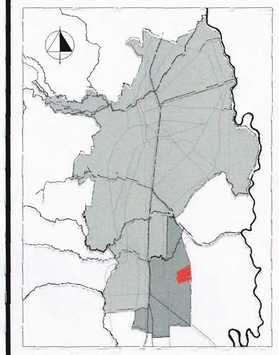
CORTE E - E VÍAS LOCALES

Proyecto:

PLAN PARCIAL CACHIPAY

EXPANSIÓN URBANA

Localización:



Contiene:

PERFILES VIALES

DECRETO NO. _____
del ___ de _____ de _____
Por medio del cual se Adopta el Plan Parcial Cachipay

Revisiones:

Convenciones:

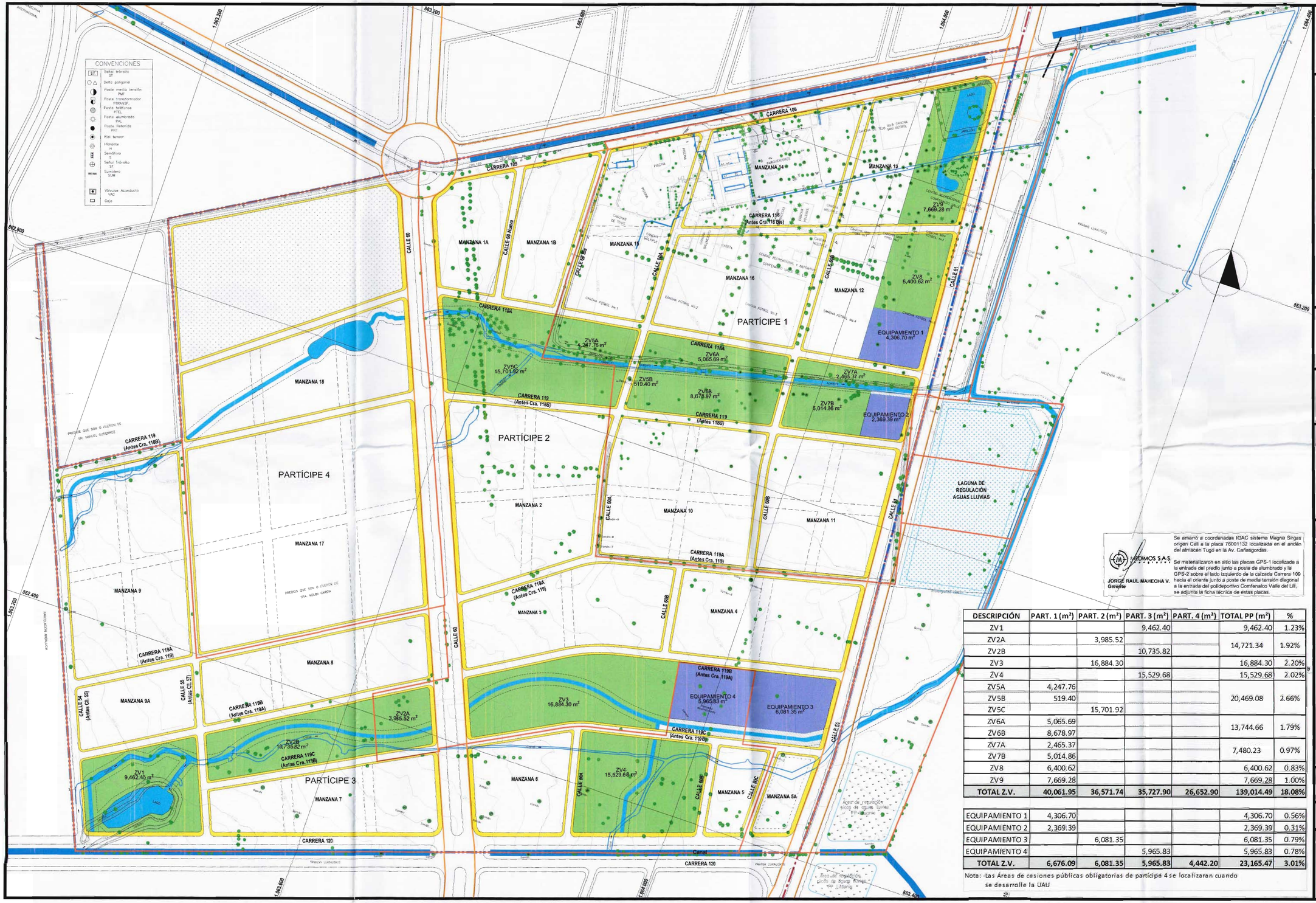
Escala: 1-100

0 10 20 30 40 50m

Fecha: 2019-09-20

Plano:

D5

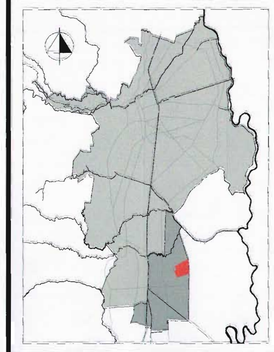


Proyecto:

PLAN PARCIAL CACHIPAY

EXPANSIÓN URBANA

Localización:



Contiene:

ESPACIOS PÚBLICOS
Y CESIONES OBLIGATORIAS

DECRETO NO. _____
del ___ de_____de _____
Por medio del cual se Adopta el Plan Parcial Cachipay

Revisiones:

Convenciones:

- Área de Expansión
- Área de Planificación
- Límite entre Partícipes
- ZONAS VERDES
- EQUIPAMIENTO
- ANDENES
- CICLORUTAS
- Área de Bosque
- Obras de manejo Hidráulico
- Afectación canal en Equipamientos
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias

Escala: 1-2000

0 10 20 30 40 50m

Fecha: 2019-09-20

Plano: D6

DESCRIPCIÓN	PART. 1 (m²)	PART. 2 (m²)	PART. 3 (m²)	PART. 4 (m²)	TOTAL PP (m²)	%
ZV1			9,462.40		9,462.40	1.23%
ZV2A		3,985.52			14,721.34	1.92%
ZV2B			10,735.82			
ZV3		16,884.30			16,884.30	2.20%
ZV4			15,529.68		15,529.68	2.02%
ZV5A	4,247.76				20,469.08	2.66%
ZV5B	519.40					
ZV5C		15,701.92				
ZV6A	5,065.69				13,744.66	1.79%
ZV6B	8,678.97					
ZV7A	2,465.37				7,480.23	0.97%
ZV7B	5,014.86					
ZV8	6,400.62				6,400.62	0.83%
ZV9	7,669.28				7,669.28	1.00%
TOTAL Z.V.	**40,061.95**	**36,571.74**	**35,727.90**	**26,652.90**	**139,014.49**	**18.08%**
EQUIPAMIENTO 1	4,306.70				4,306.70	0.56%
EQUIPAMIENTO 2	2,369.39				2,369.39	0.31%
EQUIPAMIENTO 3		6,081.35			6,081.35	0.79%
EQUIPAMIENTO 4			5,965.83		5,965.83	0.78%
TOTAL Z.V.	**6,676.09**	**6,081.35**	**5,965.83**	**4,442.20**	**23,165.47**	**3.01%**

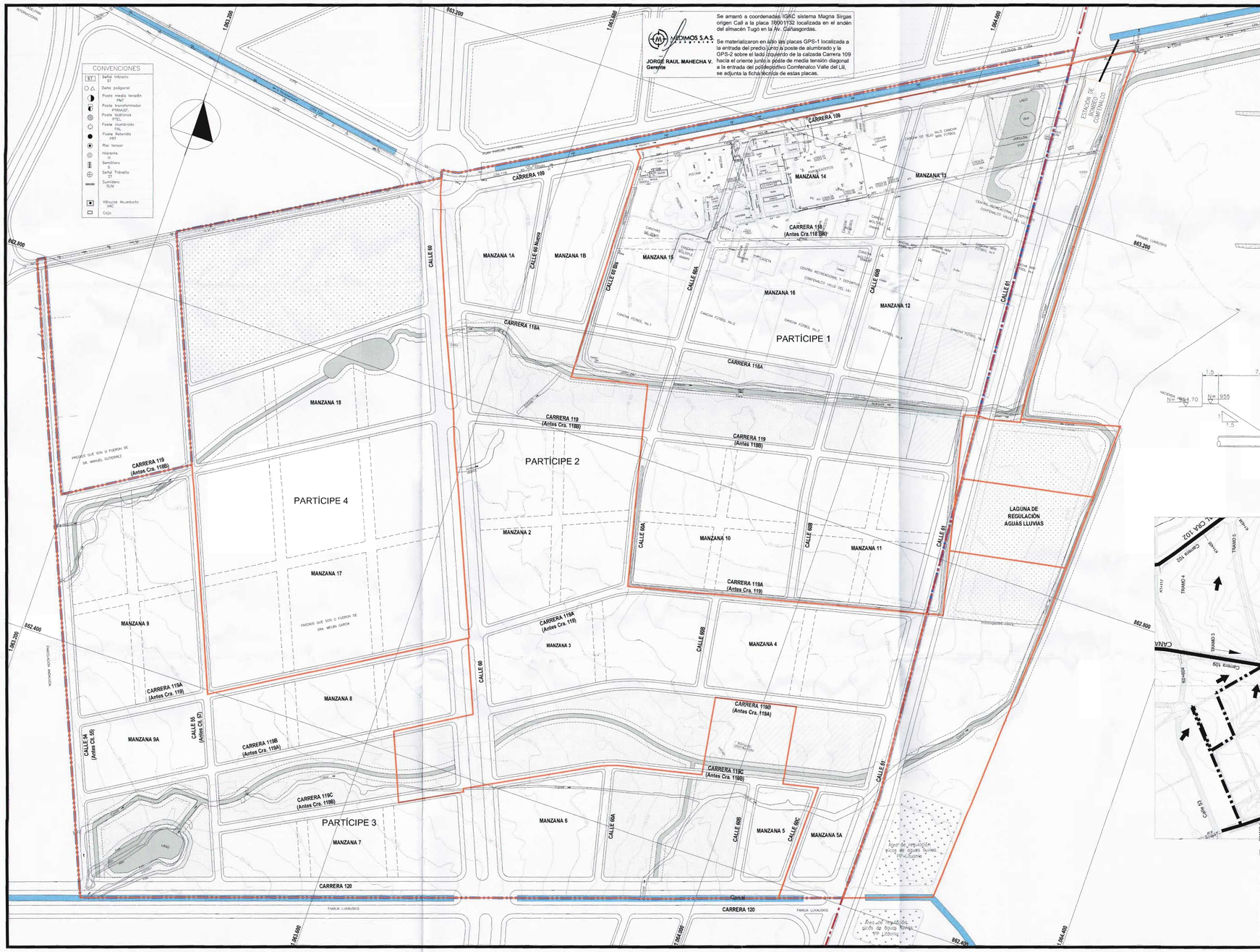
Nota: -Las Áreas de cesiones públicas obligatorias de partícipe 4 se localizaran cuando se desarrolle la UAU

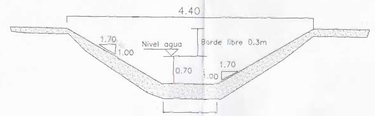
Se amarró a coordenadas IGAC sistema Magna Sirgas origen Cali a la placa 76001132 localizada en el andén del almacén Tugó en la Av. Cañasgordas.

Se materializaron en sitio las placas GPS-1 localizada a la entrada del predio junto a poste de alumbrado y la GPS-2 sobre el lado izquierdo de la calzada Carrera 109 hacia el oriente junto a poste de media tensión diagonal a la entrada del polideportivo Comfenalco Valle del Lili; se adjunta la ficha técnica de estas placas.

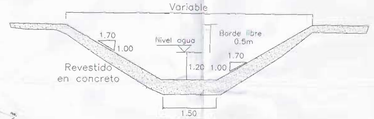
METROMOS S.A.S.

JORGE RAUL MAHECHA V.
Gerente





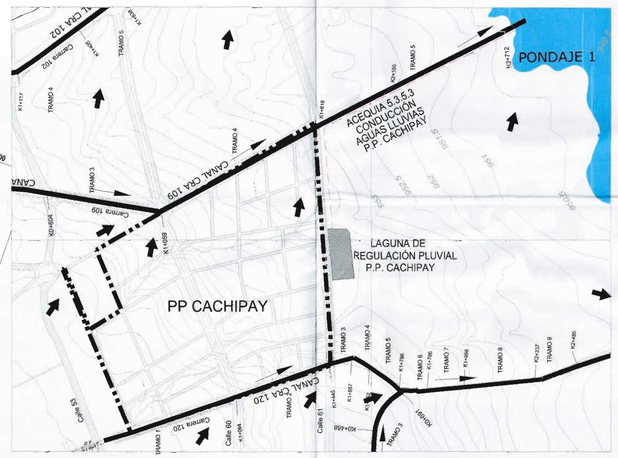
ESQUEMA
SECCIÓN TIPICA ACEQUIA
ZONA INTERNA P.P. CACHIPAY



ESQUEMA
SECCIÓN TIPICA ACEQUIA 5.3.5.3
CANAL SALIDA LAGUNA REGULACIÓN



ESQUEMA
SECCIÓN TIPICA
LAGUNA DE REGULACIÓN

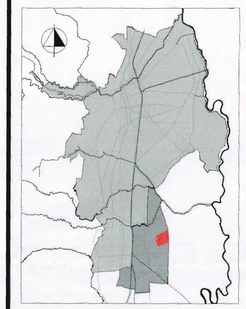


ESQUEMA CONDUCCIÓN POR ACEQUIA 5.3.5.3
DE AGUAS LLUVIAS P.P. CACHIPAY

FUENTE:
RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL
PLAN PARCIAL CACHIPAY
ANEXO 3.1

Proyecto:
PLAN PARCIAL CACHIPAY
EXPANSIÓN URBANA

Localización:



Contiene:
RED DE
ALCANTARILLADO
PLUVIAL

DECRETO NO. _____
del ___ de_____de _____
Por medio del cual se Adopta el Plan Parcial Cachipay

Revisiones:

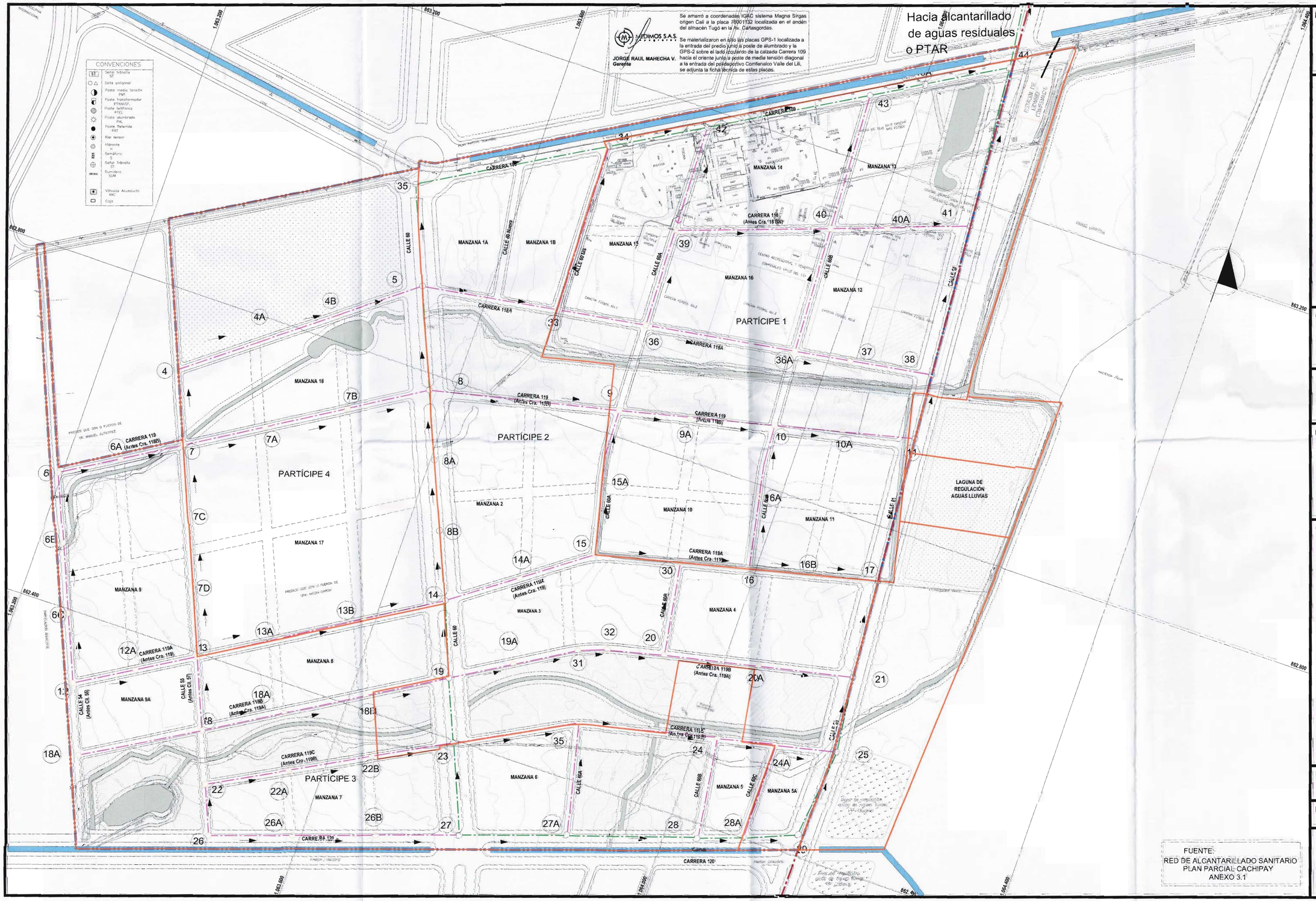
Convenciones:
- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre Partícipes
- Canales Exteriores
- Trazado acequias Plan Parcial
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias
- Cámara Red Pluvial

RED ALCANTARLLADO Pluvial
- Ø10" Ø26"
- Ø12" Ø27"
- Ø14" Ø30"
- Ø16" Ø36"
- Ø18" Ø40"
- Ø20" Ø42"
- Ø22" Ø44"
- Ø24" Ø50"
- Ø70"

Escala: 1-2000
0 10 20 30 40 50m

Fecha: 2019-09-20

Plano:
D7



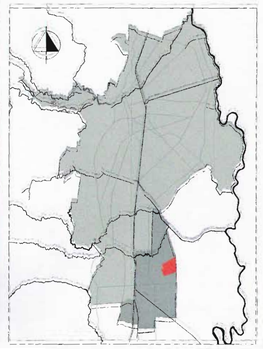
FUENTE:
RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO
PLAN PARCIAL CACHIPAY
ANEXO 3.1

Proyecto:

PLAN PARCIAL CACHIPAY

EXPANSIÓN URBANA

Localización:



Contiene:

RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO

DECRETO NO. _____
del ___ de_____de _____
Por medio del cual se Adopta el Plan Parcial Cachipay

Revisiones:

Convenciones:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre Partícipes
- Trazado acequias Plan Parcial
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias

RED ALCANTARLLADO SANITARIO

- Red Matriz Alcantarillado Sanitario
- (17) Cámara de Red Matriz Alcantarillado Sanitario
- Red Alcantarillado Sanitario
- (12) Cámara de Red Alcantarillado Sanitario

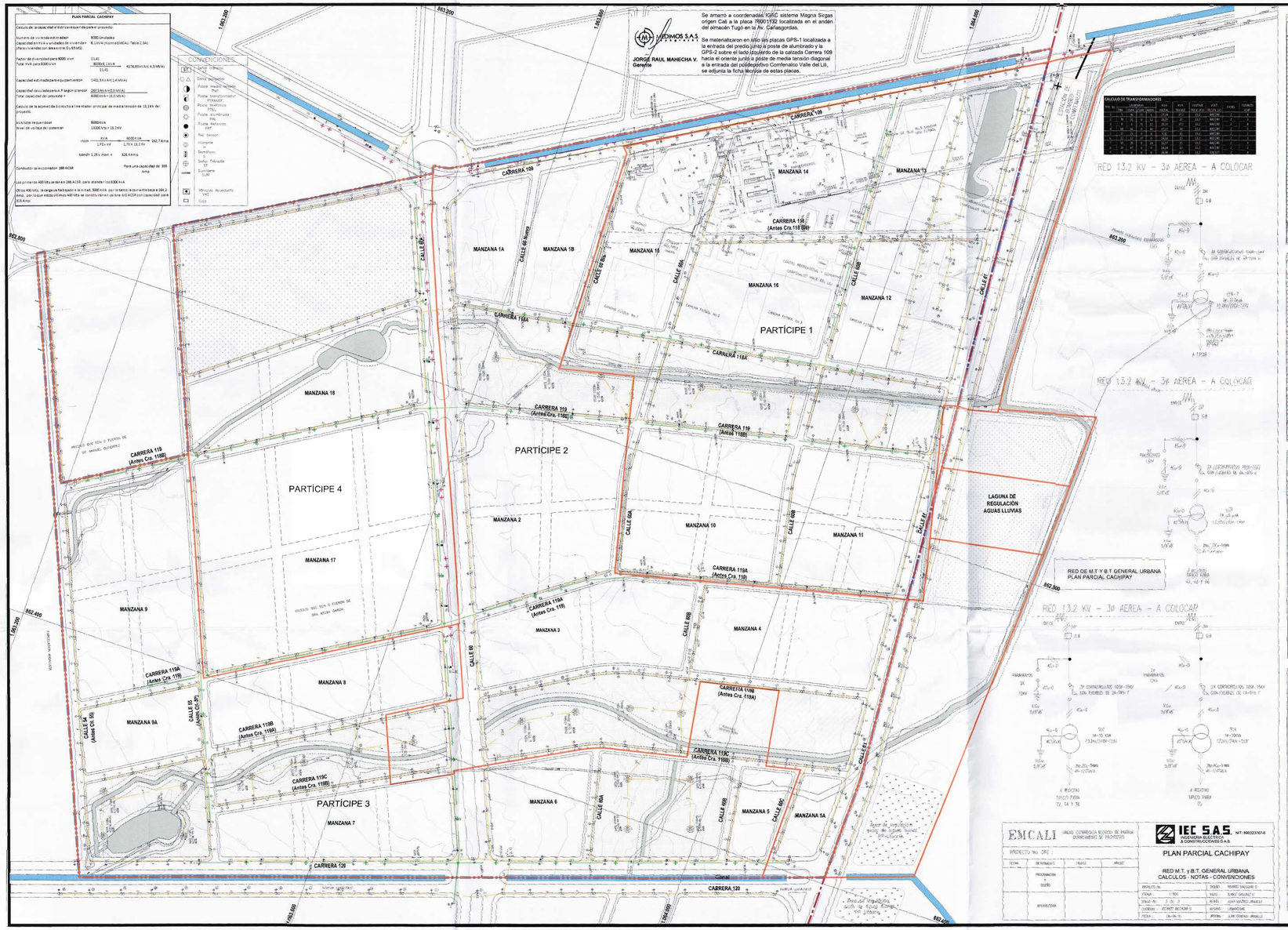
Escala: 1-2000

0 10 20 30 40 50m

Fecha: 2019-09-20

Plano:

D8



Se amarró a coordenadas IGAC sistema Magna Sirgas origen Cali a la placa P8001732 localizada en el andén del almacén Tugó en la Av. Cañaveralejas.

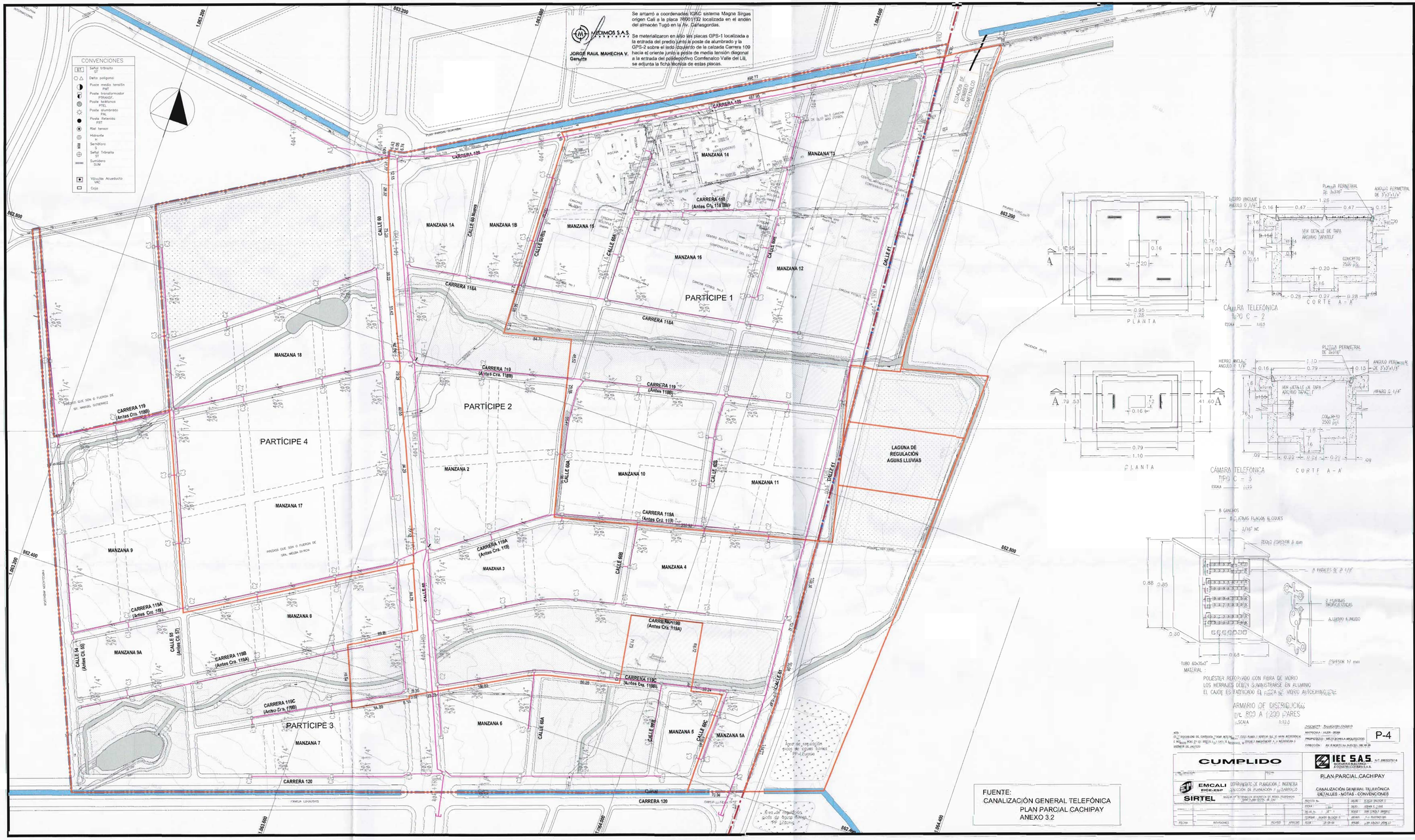
Se materializaron en sitio las placas GPS-1 localizada a la entrada del predio junto a poste de alumbrado y la GPS-2 sobre el lado izquierdo de la calzada Carrera 109 hacia el oriente junto a poste de media tensión diagonal a la entrada del polideportivo Comfenalco Valle del Lili, se adjunta la ficha técnica de estas placas.

MEDIMOS S.A.S
TOPOGRAFÍA Y CONSTRUCCIÓN

JORGE RAUL MAHECHA V.
Gerente

CALCULO DE TRANSFORMADORES

No.	TRAFO	CARGA	FACT.	KVA	VOLTAJE	VOLT	CABLE	TRAMOS
					PRIMARIO	SECUNDARIO		AMP
1								
2								
3								

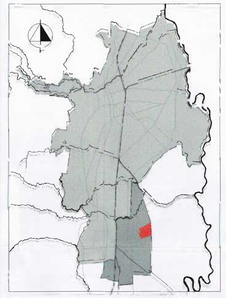


Proyecto:

PLAN PARCIAL CACHIPAY

EXPANSIÓN URBANA

Localización:



Contiene:

RED DE TELECOMUNICACIONES

DECRETO NO. _____
del ___ de _____ de _____
Por medio del cual se Adopta el Plan Parcial Cachipay

Revisiones:

Convenciones:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre Partícipes
- C2 CÁMARA TELEFÓNICA C2 NORMA EMCALI
- C3 CÁMARA TELEFÓNICA C3
- A5 CÁMARA TELEFÓNICA A5
- P1 CÁMARA TIPO PEDESTAL
- STMP SENCILLA
- STMP PARCIAL
- ARMARIO TELEFÓNICO
- CANALIZACIÓN TELEFÓNICA SUBTERRÁNEA PROYECTADA
  N = NÚMERO DE DUCTOS EN LA CANALIZACIÓN
  M = DIÁMETRO DE LA TUBERÍA
  D = DISTANCIA EN METROS
- CAJA DE PASO METÁLICA (SE AJUSTAN DIMENSIONES)
- DUCTO A TAPONAR
- REF-1 EQUIPO CONCENTRADOR DE LINEA #1 (POR ENCAJU CON 64" PVC + TRID.
- REF-2 EQUIPO CONCENTRADOR DE LINEA #2 (POR ENCAJU CON 64" PVC + TRID.

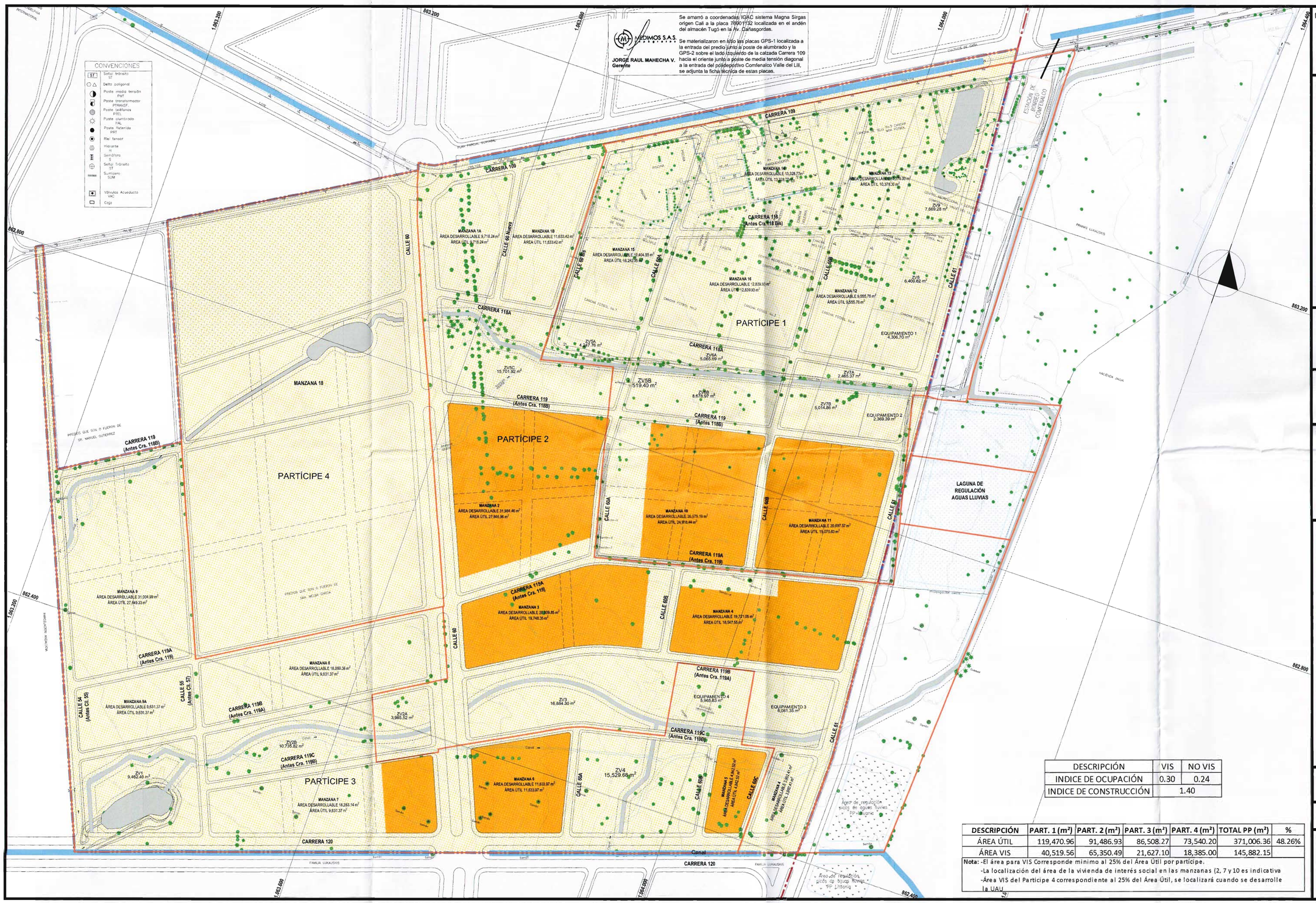
Escala: 1-2000

0 10 20 30 40 50m

Fecha: 2019-09-20

Plano:

D11



DESCRIPCIÓN	VIS	NO VIS
INDICE DE OCUPACIÓN	0.30	0.24
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.40	

DESCRIPCIÓN	PART. 1 (m²)	PART. 2 (m²)	PART. 3 (m²)	PART. 4 (m²)	TOTAL PP (m²)	%
ÁREA ÚTIL	119,470.96	91,486.93	86,508.27	73,540.20	371,006.36	48.26%
ÁREA VIS	40,519.56	65,350.49	21,627.10	18,385.00	145,882.15	

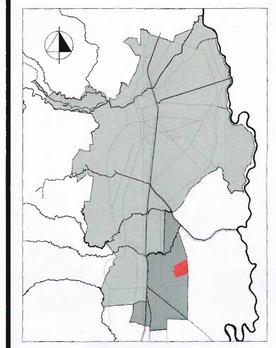
Nota: -El área para VIS Corresponde mínimo al 25% del Área Útil por partícipe.
-La localización del área de la vivienda de interés social en las manzanas (2, 7 y 10 es indicativa
-Área VIS del Participe 4 correspondiente al 25% del Área Útil, se localizará cuando se desarrolle la UAU

Proyecto:

PLAN PARCIAL CACHIPAY

EXPANSIÓN URBANA

Localización:



Contiene:

ÁREAS DE ACTIVIDAD
USOS DEL SUELO Y
APROVECHAMIENTOS

DECRETO NO. _____
del ___ de _____ de _____
Por medio del cual se Adopta el Plan Parcial Cachipay

Revisiones:

Convenciones:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre Partícipes
- Residencial Predominante
- Vivienda Interés Social
- Zonas Verdes
- Equipamientos
- Área de Bosque
- Obras de manejo Hidráulico
- Afectación canal en Equipamientos
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias

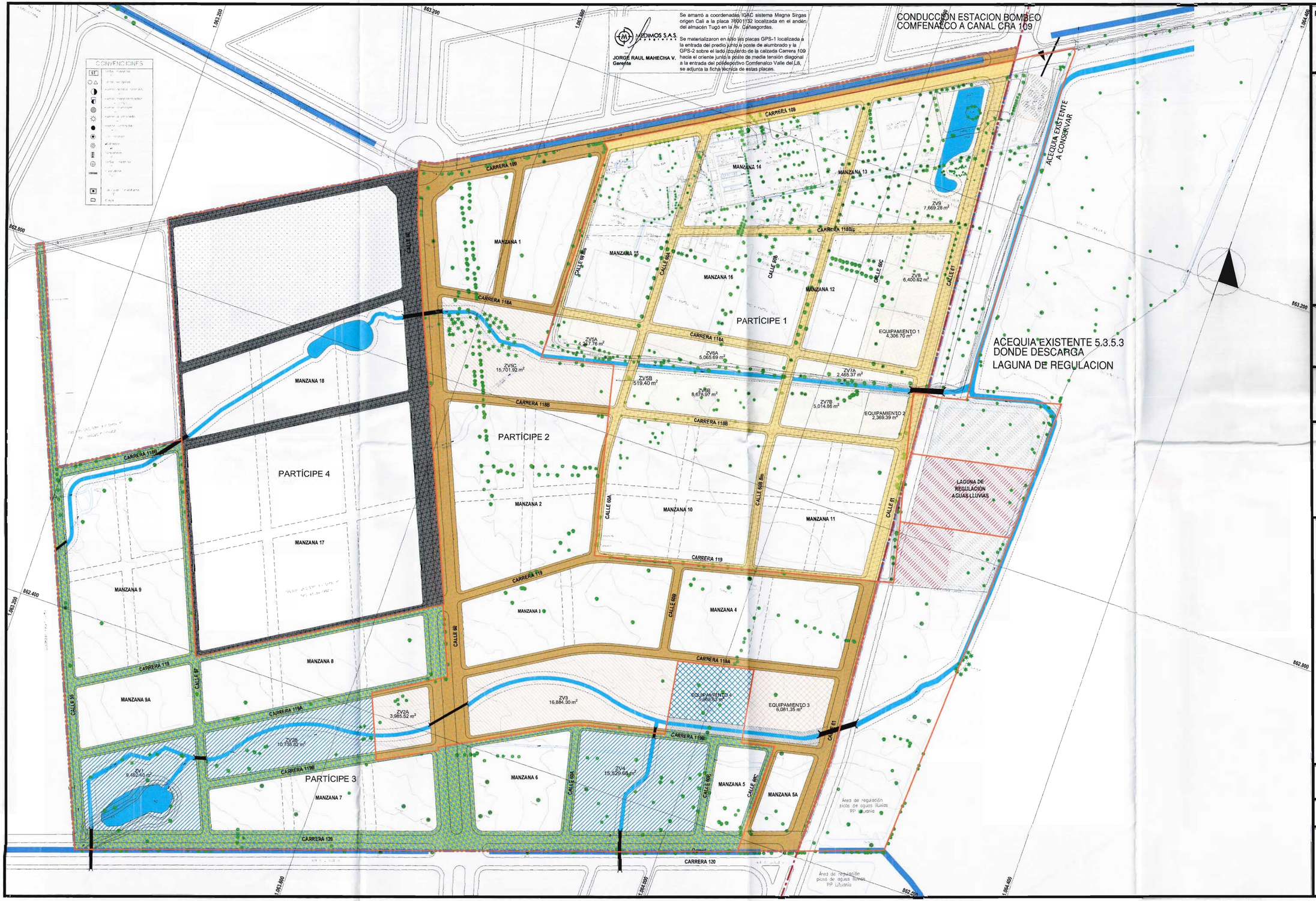
Escala: 1-2000

0 10 20 30 40 50m

Fecha: 2019-09-20

Plano:

D12

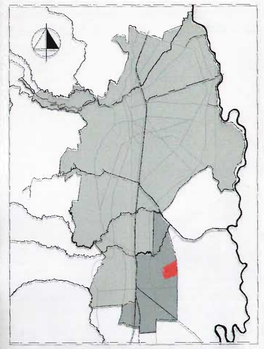


Proyecto:

PLAN PARCIAL CACHIPAY

EXPANSIÓN URBANA

Localización:



Contiene:

CARGAS DE URBANISMO

DECRETO NO. _____
del ___ de_____de _____
Por medio del cual se Adopta el Plan Parcial Cachipay

Revisiones:

Convenciones:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre Partícipes
- Adecuación de Canales IGEI
- Adecuación de Acequias
- Adecuación franja mantenimiento acequias
- Boxculver
- Estación de Bombeo de aguas lluvias Comfenalco
- Conducción a Laguna de Regulación

	Part. 1	Part. 2	Part. 3	Part. 4
Cesión y adecuacion de Zonas Verdes				
Cesión para Equip. Colectivo				
Cesión para Vias				
Adecuación de Vias				
Adecuación Laguna de regulación				
Construcción Estación de Bombeo de Aguas Lluvias				

Escala: 1-2000

0 10 20 30 40 50m

Fecha: 2019-09-20

Plano:

D13

Se amarró a coordenadas IGAC sistema Magna Sirgas origen Cali a la placa P6001132 localizada en el andén del almacén Tugó en la Av. Canasgordas.

Se materializaron en sitio las placas GPS-1 localizada a la entrada del predio junto a poste de alumbrado y la GPS-2 sobre el lado izquierdo de la calzada Carrera 109 hacia el oriente junto a poste de media tensión diagonal a la entrada del polideportivo Comfenalco Valle del Lili, se adjunta la ficha técnica de estas placas.

MEDIMOS S.A.S.
TOPOGRAFÍA

JORGE RAUL MAHECHA V.
Gerente

CONVENCIONES
- Sellol triángulo ST
- Delta poligonal
- Poste media tensión PMT
- Poste transformador PTRANSF.
- Poste teléfonos PTEL
- Poste alumbrado PAL
- Poste Retenida PMT
- filal tensor
- Hidrante H
- Semáforo S
- Señal Tránsito ST
- Sumidero SUM
- Válvulas Acueducto VAC
- Caja

MANZANA 1A
ÁREA DESARROLLABLE 6.718.24 m²
ÁREA UTIL 6.718.24 m²

MANZANA 1B
ÁREA DESARROLLABLE 11.833.42 m²
ÁREA UTIL 11.833.42 m²

MANZANA 15
ÁREA DESARROLLABLE 21.404.55 m²
ÁREA UTIL 18.317.26 m²

MANZANA 14A
ÁREA DESARROLLABLE 13.134.77 m²
ÁREA UTIL 13.134.77 m²

MANZANA 14B
ÁREA DESARROLLABLE 10.978.00 m²
ÁREA UTIL 10.978.00 m²

MANZANA 13
ÁREA DESARROLLABLE 12.839.93 m²
ÁREA UTIL 12.839.93 m²

MANZANA 12
ÁREA DESARROLLABLE 9.555.76 m²
ÁREA UTIL 9.555.76 m²

MANZANA 18
ÁREA DESARROLLABLE 21.424.00 m²

MANZANA 17
ÁREA DESARROLLABLE 62.626.20 m²

MANZANA 2
ÁREA DESARROLLABLE 21.994.46 m²
ÁREA UTIL 27.945.06 m²

MANZANA 10
ÁREA DESARROLLABLE 26.970.19 m²
ÁREA UTIL 24.356.44 m²

MANZANA 11
ÁREA DESARROLLABLE 20.897.57 m²
ÁREA UTIL 19.070.83 m²

MANZANA 9
ÁREA DESARROLLABLE 31.904.99 m²
ÁREA UTIL 27.949.33 m²

MANZANA 3
ÁREA DESARROLLABLE 20.903.35 m²
ÁREA UTIL 19.748.35 m²

MANZANA 4
ÁREA DESARROLLABLE 19.721.25 m²
ÁREA UTIL 18.547.55 m²

MANZANA 8
ÁREA DESARROLLABLE 15.860.38 m²
ÁREA UTIL 9.931.37 m²

MANZANA 9A
ÁREA DESARROLLABLE 9.631.37 m²
ÁREA UTIL 9.631.37 m²

MANZANA 7
ÁREA DESARROLLABLE 15.283.54 m²
ÁREA UTIL 9.631.37 m²

MANZANA 6
ÁREA DESARROLLABLE 11.633.37 m²
ÁREA UTIL 11.633.37 m²

MANZANA 5
ÁREA DESARROLLABLE 4.062.62 m²
ÁREA UTIL 4.062.62 m²

MANZANA 5A
ÁREA DESARROLLABLE 2.900.47 m²
ÁREA UTIL 2.900.47 m²

CALLE 60 NUEVA

PARTÍCIPE 1
PARTÍCIPE 2
PARTÍCIPE 3
PARTÍCIPE 4

ZV1 9,462.40 m²
ZV2A 3,985.52 m²
ZV2B 10,735.82 m²
ZV3 16,884.30 m²
ZV4 15,529.83 m²
ZV5A 4,367.76 m²
ZV5B 5,519.40 m²
ZV5C 15,701.92 m²
ZV6A 5,065.69 m²
ZV6B 8,673.97 m²
ZV7A 2,405.37 m²
ZV7B 5,014.86 m²
ZV8 6,400.62 m²
ZV9 7,669.29 m²

EQUIPAMIENTO 1 4,306.70 m²
EQUIPAMIENTO 2 2,369.39 m²
EQUIPAMIENTO 3 6,081.35 m²
EQUIPAMIENTO 4 5,965.83 m²

LAGUNA DE REGULACIÓN AGUAS LLUVIAS

ESCALA GRÁFICA 1:2000

UAU 1		ÁREA M²	ÁREA %	TOTAL M²	TOTAL %
ÁREA BRUTA				150.000.10	
ESTANQUES				1.928.40	
AREA GENERADORA DE CESIONES				148.071.70	100.00%
AFECTACIONES	Acequia	975.40	0.60%	13.478.00	9.10%
	Calle 60	12.498.90	8.50%		
AREA NETA URBANIZABLE				134.593.70	90.90%
CESIONES OBLIGATORIAS	Zona Verde	26.652.90	18.00%	No Localizados	
	Equipamento	4.967.10	3.00%		
	Vias Locales				
	CALLE 55 (antes Cl. 55)	2.637.60	1.78%	13.616.20	9.19%
	Calle 60A	3.011.80	2.03%		
	Carrera 118 A	3.272.80	2.21%		
	CARRERA 119 (antes Cra. 119)	3.196.30	2.16%		
	CARRERA 119A (antes Cra. 119)	1.398.80	0.94%		
ÁREA BOSQUE ADICIONAL ?				37.027.30	25.01%
TOTAL COMPENSACIÓN MALLA VIAL				10.510.00	7.10%
TOTAL ÁREA ÚTIL				73.540.20	49.67%

ETAPA 2 - UG 2		ÁREA M²	ÁREA %	TOTAL M²	TOTAL %
ÁREA BRUTA				78.775.88	
ÁREA GENERADORA DE CESIONES				78.775.88	100.00%
AFECTACIONES	Calle 61			4.343.01	5.51%
OBRAS DE MANEJO HIDRAULICO	Acequias en Equipamento			239.02	0.30%
AREA NETA URBANIZABLE				74.198.83	94.19%
CESIONES OBLIGATORIAS	Zona Verde	14.213.23	18.04%	16.582.62	21.05%
	Equipamento	2.369.39	3.01%		
	Vias Locales				
	Calle 60 A	1.916.77	2.43%	9.912.48	12.58%
	Calle 60 B	2.681.11	3.40%		
	CARRERA 119 (antes Cra. 119)	3.784.46	4.80%		
	CARRERA 119 A (antes Cra. 119)	1.532.14	1.94%		
TOTAL COMPENSACIÓN MALLA VIAL				7.157.20	9.09%
TOTAL ÁREA ÚTIL				40.546.53	51.47%

ETAPA 3 - UG 3		ÁREA M²	ÁREA %	TOTAL M²	TOTAL %
ÁREA BRUTA				202.714.00	
ÁREA GENERADORA DE CESIONES				202.714.00	100.00%
AFECTACIONES	Calle 60	16.417.64	8.10%	18.071.98	8.91%
	Calle 61	1.847.23	2.88%		
	Carrera 109	12.738.66	6.28%		
	Carrera 120	1.659.34	0.82%		
OBRAS DE MANEJO HIDRAULICO	Acequias	2.434.09	1.20%	3.433.56	1.69%
	Acequias en Equip.	999.47	0.49%		
AREA NETA URBANIZABLE				161.627.47	80.23%
CESIONES OBLIGATORIAS	Zona Verde	36.571.74	18.04%	42.653.09	21.04%
	Equipamento	6.081.35	3.00%		
	Vias Locales				
	Calle 60 Nueva	1.802.11	0.89%	22.110.05	10.91%	
	Calle 60 Bis	1.226.90	0.61%		
	Calle 60 A	819.23	0.40%		
	Calle 60 B	1.154.12	0.57%		
	Calle 60 C	601.20	0.30%		
	Carrera 118 A	1.633.69	0.81%		
	LARRERA 119 (antes Cra. 119)	2.261.55	1.12%		
	CARRERA 119 A (antes Cra. 119)	4.142.23	2.04%		
	CARRERA 119 B (antes Cra. 119)	5.636.30	2.78%		
	CARRERA 119 C (antes Cra. 119)	2.832.72	1.40%		
TOTAL COMPENSACIÓN MALLA VIAL				6.372.50	4.44%
TOTAL ÁREA ÚTIL				91.486.93	63.73%

ETAPA 4 - UG 4		ÁREA M²	ÁREA %	TOTAL M²	TOTAL %
ÁREA BRUTA				198.040.10	
ESTANQUES				2.466.22	
ÁREA GENERADORA DE CESIONES				195.573.88	100.00%
AFECTACIONES	Calle 60	6.546.92	3.35%	24.363.21	12.46%
	Carrera 120	17.816.29	9.11%		
OBRAS DE MANEJO HIDRAULICO	Acequias	3.742.99	1.91%	4.639.16	2.37%
	Acequias en Equip.	896.17	0.46%		
ÁREA NETA URBANIZABLE				166.573.51	85.17%
CESIONES OBLIGATORIAS	Zona Verde	35.727.90	18.27%	41.693.73	21.32%
	Equipamento	5.965.83	3.05%		
	Vias Locales				
	CALLE 54 (antes Cl. 55)	8.291.90	4.24%	30.623.41	15.66%
	CALLE 55 (antes Cl. 55)	4.219.00	2.16%		
	Calle 60A	1.435.61	0.73%		
	Calle 60 B	1.243.34	0.64%		
	Calle 60 C	606.20	0.31%		
	CARRERA 119 (antes Cra. 119)	1.760.35	0.90%		
	CARRERA 119A (antes Cra. 119)	3.429.00	1.75%		
	CARRERA 119 B (antes Cra. 119)	4.426.82	2.26%		
	CARRERA 119 C (antes Cra. 119)	5.220.99	2.66%		
TOTAL COMPENSACIÓN MALLA VIAL				7.748.10	3.96%
TOTAL ÁREA ÚTIL				86.508.27	44.23%

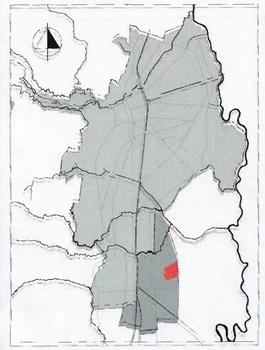
ETAPA 1 - UG 1		ÁREA M²	ÁREA %	TOTAL M²	TOTAL %
ÁREA BRUTA				166.570.61	
ESTANQUES				3.013.66	
ÁREA GENERADORA DE CESIONES				163.556.95	100.00%
AFECTACIONES	Carrera 109	7.047.51	4.31%	14.660.43	10.08%
	Calle 61	7.385.92	5.15%		
OBRAS DE MANEJO HIDRAULICO	Acequias			1.700.01	1.25%
	Espejo de Agua				
AREA NETA URBANIZABLE				127.326.57	88.09%
CESIONES OBLIGATORIAS	Zona Verde	25.848.77	18.01%	30.155.42	21.01%
	Equipamento	4.306.70	3.00%		
	Vias Locales				
	Calle 60 Bis	1.040.30	0.72%	37.080.06	11.90%
	Calle 60 A	3.443.80	2.40%		
	Calle 60 B	4.087.04	2.85%		
	CARRERA 118 (antes Cra. 118)	3.686.12	2.57%		
	Carrera 118 A	4.827.71	3.36%		
TOTAL COMPENSACIÓN MALLA VIAL				1.161.60	0.81%
TOTAL ÁREA ÚTIL				78.924.43	54.98%

Proyecto:

PLAN PARCIAL CACHIPAY

EXPANSIÓN URBANA

Localización:



Contiene:

DELIMITACIÓN ETAPAS DE DESARROLLO, UNIDAD DE GESTIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

DECRETO NO. _____
del ____de_____de _____
Por medio del cual se Adopta el Plan Parcial Cachipay

Revisiones:

Convenciones:

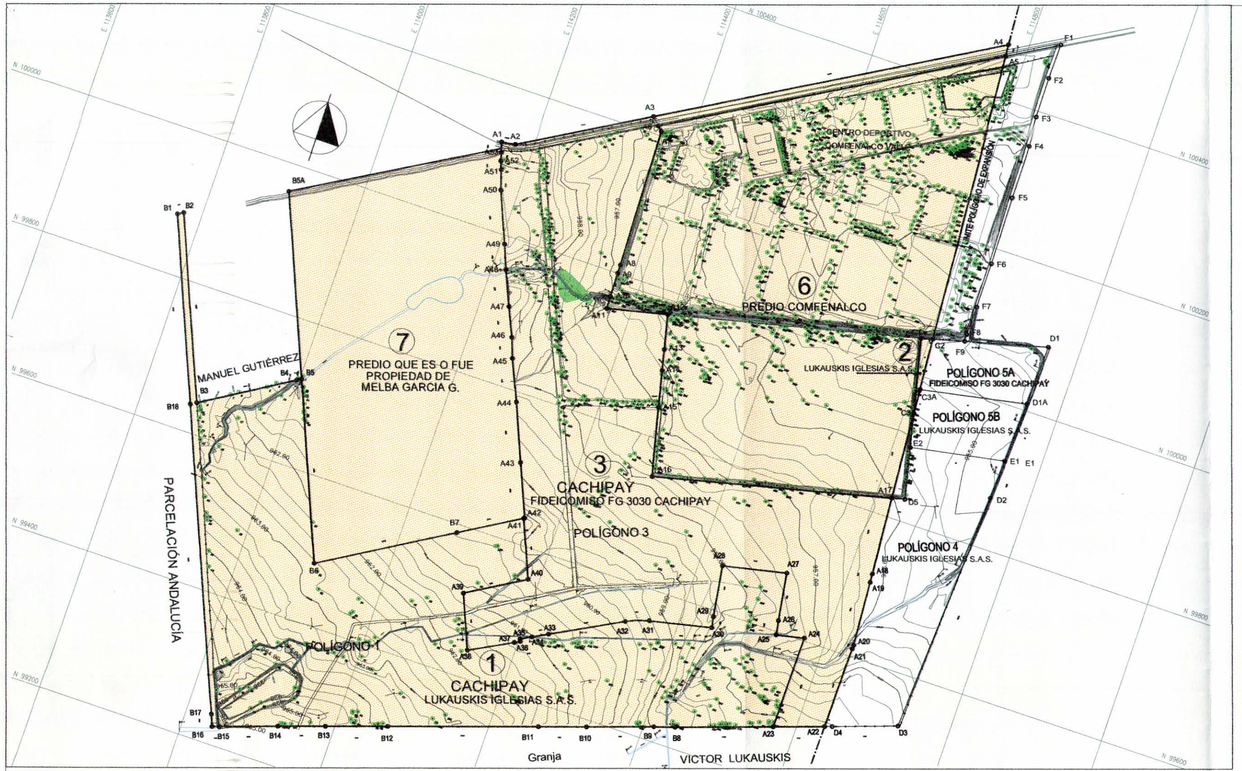
- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre Partícipes
- ETAPA 1 - UG 1
- ETAPA 2 - UG 2
- ETAPA 3 - UG 3
- ETAPA 4 - UG 4
- UAU 1
- Zonas Verdes
- Equipamientos
- Manzanas
- Área de Bosque
- Obras de manejo Hidráulico
- Afectación canal en Equipamientos
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias

Escala: 1-2000
0 10 20 30 40 50m

Fecha: 2019-09-20

Plano: D14

PLANOS PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN “CACHIPAY” ADOPTADO SEGÚN DECRETO No 4112.010.20.0365 de 2017.



CUADRO DE PREDIOS PROPIETARIOS				
PREDIO	PROPIETARIO	MATRICULA	ÁREA	ÁREA EN POLÍGONO DE PLANIFICACIÓN
POLÍGONO 1	LUKAUSKIS IGLESIS S.A.S.	MAT.370-912287	198.040,1 m²	198.040,1 m²
POLÍGONO 2	LUKAUSKIS IGLESIS S.A.S.	MAT.370-912288	832,1 m²	832,1 m²
POLÍGONO 3	FIDEICOMISO FG 303 CACHIPAY	MAT.370-912289	202.714,0 m²	202.714,0 m²
POLÍGONO 6	COMFENALCO VALLE	MAT.370-699187	248.804,9 m²	224.514,4 m²
POLÍGONO 7	ES O FUE DE MELBA GARCIA G.	MAT.370-383109	150.000,0 m²	150.000,0 m²
	TOTAL ÁREA DE PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL CACHIPAY			776.100,6 m²

POLIGONO AREA DE PLANIFICACION CUADRO DE COORDENADAS

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST.
B1	99882.57	113766.877	9,09
B2	99887.164	113774.715	264,61
B3	99642.878	113876.422	140,89
B4	99717.095	113996.184	6,99
B5	99720.775	114002.124	260,96
B5A	99961.714	113901.884	297,97
A54	100112.582	114158.839	9,08
A1	100121.273	114156.212	4,89
A2	100124.308	114175.172	193,76
A3	100222.297	114342.326	498,77
A4	100474.538	114772.611	16,20
A5	100458.389	114773.838	405,90
C2	100053.658	114804.609	106,37
C3	99947.589	114812.673	121,48
A17	99826.459	114821.883	108,34
A18	99718.429	114830.096	12,12
A19	99706.343	114831.015	90,08
A20	99616.523	114837.844	5,45
A21	99611.070	114837.781	114,27
A22	99496.804	114836.429	104,69
A23	99473.529	114769.413	135,5
B8	99429.072	114641.411	28,99
B9	99420.341	114613.762	92,71
B10	99390.206	114526.091	65,91
B11	99369.058	114463.663	205,53
B12	99303.114	114268.996	86,15
B13	99275.279	114187.467	65,14
B14	99254.233	114125.824	80,42
B15	99227.874	114049.843	9,61
B16	99224.726	114040.768	17,22
B17	99240.625	114034.148	430,52
B18	99638.075	113868.672	264,84
B1	99882.57	113766.877	

AREA DEL POLIGONO

B1-B2-B3-B4-B5-B5A-A53-A1-A2-A3-A4-A5-C2-C3-A17-A22--A23-B8-B9-B10-B11-B12-B13-B14-B15-B16-B17-B18-B1=

776.100,6 m²

CUADRO DE COORDENADAS PREDIO COMFENALCO

MAT. 370-699187

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST.
A6	100212.050	114352.634	487,95
A5	100458.389	114773.838	76,97
F1	100497.244	114840.275	49,27
F2	100447.987	114839.355	56,61
F3	100391.387	114840.558	42,24
F4	100349.202	114842.620	75,33
F5	100273.876	114843.576	95,73
F6	100178.194	114846.501	63,55
F7	100114.650	114847.002	40,03
F8	100074.623	114846.230	9,89
F9	100064.760	114846.902	43,73
C2	100053.658	114804.609	15,90
C1	100049.62	114789.227	104,69
C3	99947.589	114812.673	119,9
D5	99830.738	114839.526	18,15
A17	99826.459	114821.883	330,92
A16	99748.37	114500.306	96,16
A15	99841.826	114477.658	51,47
A14	99891.996	114466.164	29,35
A13	99920.607	114459.609	48,52
A12	99967.902	114448.773	84,71
A11	99948.689	114366.273	17,31
A10	99965.997	114365.779	34,08
A9	100000.063	114364.807	12,12
A8	100012.181	114364.462	193,68
A7	100205.783	114358.939	8,89
A6	100212.050	114352.634	

AREA DEL POLIGONO

A6-A5-F1-F2-F3-F4-F5-F6-F7-F8-F9-C2-C1-C3-D5-A17-A16-A15-A14-A13-A12-A11-A10-A9-A8-A7-A6=

248.804,9 m²

CUADRO DE COORDENADAS POLIGONO QUE ES O FUE DE MELBA GARCIA

MAT. 370-383109

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST.
B5A	99961.714	113901.884	297,97
A54	100112.582	114158.839	5,89
A53	100106.942	114160.544	11,77
A52	100095.571	114163.587	12,15
A51	100084.289	114168.097	28,32
A50	100057.363	114176.866	75,23
A49	99987.778	114205.465	35,22
A48	99955.043	114218.464	51,43
A47	99907.964	114239.161	42,74
A46	99868.898	114256.488	29,26
A45	99841.415	114266.533	60,55
A44	99785.895	114290.707	84,29
A43	99708.200	114323.388	77,12
A42	99637.169	114353.415	1,35
A41	99636.472	114352.261	93,11
B7	99588.343	114272.56	201,05
B6	99484.416	114100.459	256,00
B5	99720.775	114002.124	260,96
B5A	99961.714	113901.884	

AREA DEL POLIGONO

B5A-A54-A53-A52-A51-A50-A49-A48-A47-A46-A45-A44-A43-A42-A41-B7-B6-B5-B5A=

150.000,0 m²

CUADRO DE COORDENADAS POLIGONO 1 LUKAUSKIS IGLESIS S.A.S.

MAT.370-912287

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST.
B1	99882.570	113766.877	9,09
B2	99887.164	113774.715	264,61
B3	99642.878	113876.422	140,89
B4	99717.095	113996.184	6,99
B5	99720.775	114002.124	256,00
B6	99484.416	114100.459	201,05
B7	99588.343	114272.560	93,11
A41	99636.472	114352.261	84,78
A40	99558.208	114384.865	89,86
A39	99511.757	114307.944	79,54
A38	99438.319	114338.497	64,89
A37	99469.230	114395.556	8,12
A36	99473.098	114402.696	3,62
A35	99476.439	114401.305	16,35
A34	99484.229	114415.684	23,03
A33	99495.201	114435.937	106,83
A32	99546.088	114529.870	33,24
A31	99557.661	114560.914	86,28
A30	99576.251	114645.168	15,43
A29	99591.490	114642.762	71,73
A28	99662.355	114631.651	89,59
A27	99681.658	114719.137	66,72
A26	99615.742	114729.471	20,44
A25	99595.550	114732.636	39,24
A24	99604.005	114770.958	130,49
A23	99473.529	114769.413	135,50
B8	99429.072	114641.411	28,99
B9	99420.341	114613.762	92,71
B10	99390.206	114526.091	65,91
B11	99369.058	114463.663	205,53
B12	99303.114	114268.996	86,15
B13	99275.279	114187.467	65,14
B14	99254.233	114125.824	80,42
B15	99227.874	114049.843	9,61
B16	99224.726	114040.768	17,22
B17	99240.625	114034.148	430,52
B18	99638.075	113868.672	264,84
B1	99882.570	113766.877	

AREA DEL POLIGONO

B1-B2-B3-B4-B5-B6-B7-A41-A40-A39-A38-A37A36-A35-A34-A33-A32-A31-A30-A29-A28-A27-A26-A25-A24-A23-B8-B9-B10-B11-B12-B13-B14-B15=

198.040,1 m²

CUADRO DE COORDENADAS POLIGONO 2 LUKAUSKIS IGLESIS S.A.S. (TRIANGULO)

MAT.370-912288

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST.
C1	100049.620	114789.227	15,90
C2	100053.658	114804.609	106,37
C3	99947.589	114812.673	104,69
C1	100049.620	114789.227	

AREA DEL POLIGONO

C1-C2-C3-C1=

832.1 m²

CUADRO DE COORDENADAS POLIGONO 3 FIDEICOMISO FG 303 CACHIPAY

MAT.370-912289

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST.
A1	100121.273	114156.212	19,22
A2	100124.308	114175.172	193,76
A3	100222.297	114342.326	498,77
A4	100474.538	114772.611	16,20
A5	100458.389	114773.838	487,95
A6	100212.050	114352.634	8,89
A7	100205.783	114358.939	193,68
A8	100012.181	114364.462	12,12
A9	100000.063	114364.807	34,08
A10	99965.997	114365.779	17,31
A11	99948.689	114366.273	84,71
A12	99967.902	114448.773	48,52
A13	99920.607	114459.609	29,35
A14	99891.996	114466.164	51,47
A15	99841.826	114477.658	96,16
A16	99748.370	114500.306	330,92
A17	99826.459	114821.883	108,34
A18	99718.429	114830.096	12,12
A19	99706.343	114831.015	90,08
A20	99616.523	114837.844	5,45
A21	99611.070	114837.781	114,27
A22	99496.804	114836.429	70,94
A23	99473.529	114769.413	130,49
A24	99604.005	114770.958	39,24
A25	99595.550	114732.636	20,44
A26	99615.742	114729.471	66,72
A27	99681.658	114719.137	89,59
A28	99662.355	114631.651	71,73
A29	99591.490	114642.762	15,43
A30	99576.251	114645.168	86,28
A31	99557.661	114560.914	33,24
A32	99546.088	114529.870	106,83
A33	99495.201	114435.937	23,03
A34	99484.229	114415.684	16,35
A35	99476.439	114401.305	3,62
A36	99473.098	114402.696	8,12
A37	99469.230	114395.556	64,89
A38	99438.319	114338.497	79,54
A39	99511.757	114307.944	89,86
A40	99558.208	114384.865	84,78
A41	99636.472	114352.261	1,35
A42	99637.169	114353.415	77,12
A43	99708.200	114323.388	84,29
A44	99785.895	114290.707	60,55
A45	99841.415	114266.533	29,26
A46	99868.898	114256.488	42,74
A47	99907.964	114239.161	51,43
A48	99955.043	114218.464	35,22
A49	99987.778	114205.465	75,23
A50	100057.363	114176.866	28,32
A51	100084.289	114168.097	12,15
A52	100095.571	114163.587	11,77
A53	100106.942	114160.544	14,97
A1	100121.273	114156.212	

AREA DEL POLIGONO

A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11-A12-A13-A14-A15-A16-A17-A18-A19-A20-A21-A22-A23-A24-A25-A26-A27-A28-A29-A30-A31-A32-A33-A34-A35-A36-A37-A38-A39-A40-A41-A42-A43-A44-A45-A46-A47-A48-A49-A50-A51-A52-A53-A1=

202.714,0 m²

CUADRO DE COORDENADAS POLIGONO 4 LUKAUSKIS IGLESIS S.A.S.

MAT.370-912290

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST.
E2	99901.442	114823.278	129,99
E1	99924.843	114951.141	55,16
D2	99869.719	114949.279	340,25
D3	99529.968	114930.785	89,47
D4	99500.259	114846.392	16,55
A22	99496.804	114836.429	114,27
A21	99611.070	114837.781	5,45
A20	99616.523	114837.844	90,08
A19	99706.343	114831.015	12,12
A18	99718.429	114830.096	108,34
A17	99826.459	114821.883	18,15
D5	99830.738	114839.526	72,55
E2	99901.442	114823.278	

AREA DEL POLIGONO

E2-E1-D2-D3-D4-A22-A21-A20-A19-A18-A17-D5-E2=

43.523,4 m²

CUADRO DE COORDENADAS POLIGONO 5A FIDEICOMISO FG 303 CACHIPAY

MAT.370-912291

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST.
C2	100053.658	114804.609	157,38
D1	100093.614	114956.837	84,27
D1A	100009.387	114953.996	146,56
C3A	99981.623	114810.086	72,24
C2	100053.658	114804.609	

AREA DEL POLIGONO

C2-D1-D1A-C3A-C2=

11.613,3 m²

CUADRO DE COORDENADAS POLIGONO 5B LUKAUSKIS IGLESIS S.A.S.

MAT.370-912292

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST.
C3A	99981.623	114810.086	146,56
D1A	100009.387	114953.996	84,59
E1	99924.843	114951.141	129,99
E2	99901.442	114823.278	47,35
C3	99947.589	114812.673	34,13
C3A	99981.623	114810.086	

AREA DEL POLIGONO

C3A-D1A-E1-E2-C3-C3A=

11.445,0 m²

CENTRO DEPORTIVO COMFENALCO VALLE

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

AREA : 248.804,9 m² 24 Has. +8.804,9 m2

AREA CENTRO DEPORTIVO= 169.772,9 M2

LOTE ALIANZA COLOMBO FRANCESA CALI = 79.032,0 m²

HACIENDA CACHIPAY

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

AREA : 468,167,9 m² 46 Has. + 8.167,9 m²

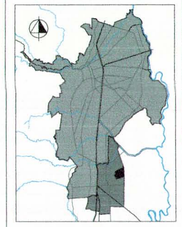
LEVANTO : ELKIN MELAN B.

ESCALA : 1 / 4000 FECHA : SEP. / 2007 Pl.No. 1 DE 3

NOTA:

- Este levantamiento esta ligado a las placas CMT 130 Y CMT 27 DE LA CIUDAD DE CALI
- Identificacion de acequias según Informe Ambiental ANEXO 4

PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. 0365 del 24 de mayo de 2017 Por medio del cual se Adopta el Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

CONVENCIONES:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Linea de propiedad
- Acequias
- Poligonal
- Cerca
- Cerramiento en malla
- Árbol
- Guadual
- Poste de Energía

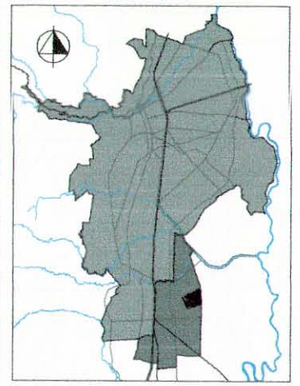
ESCALA: 1 : 5000

0m 25m 50m 125m 200m

FECHA: 28 FEBRERO DE 2017

PLANO: D1

PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. 0365
del 24 de mayo de 2017
Por medio del cual
se Adopta el
Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

CONVENCIONES:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Sistema Vial Principal
- Vías Locales
- Ciclorutas
- Zonas Verdes
- Equipamientos
- Área de Bosque
- Obras de manejo Hidráulico
- Afectación canal en Equipamientos
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias
- Manzanas
- Andén

ESCALA: 1 : 4000

0m 20m 40m 100m 150m

FECHA: 28 FEBRERO DE 2017

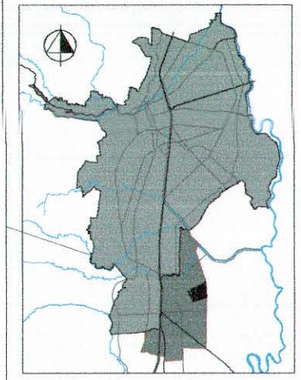
PLANO: D2

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	PART. 1 (m²)	PART. 2 (m²)	PART. 3 (m²)	PART. 4 (m²)	TOTAL PP (m²)	%
ÁREA BRUTA	225.346,5	202.714,0	198.040,1	150.000,1	776.100,6	
ESTANQUES	3.013,7		2.464,2	1.928,4	7.406,3	
ÁREA GENERADORA DE CESIONES	222.332,9	202.714,0	195.575,8	148.071,7	768.694,3	100,0
Sist. Vial Principal	18.783,4	36.655,0	24.363,2	12.498,6	92.300,2	
Acequias	1.790,0	2.434,1	3.743,0	979,4	8.946,6	
Áreas de manejo Acequias EQ	234,0	999,4	886,2		2.129,7	
AFECTACIONES	20.807,5	40.088,8	29.002,4	13.478,0	103.376,5	13,4
ANU	201.525,4	162.625,4	166.573,5	134.593,6	665.317,8	86,6
ZONAS VERDES	40.063,0	36.571,7	35.727,8	(1)	112.362,4	14,6
EQUIPAMIENTOS	6.686,6	6081,3	5.965,8	(1)	18.733,7	2,4
VÍAS LOCALES	30.507,6	20.310,8	30.623,6	13.516,2	94.958,1	12,4
ÁREA BOSQUE				37.027,3	37.027,3	4,8
ÁREA DESARROLLO	124.268,2	99.661,5	94.256,3	84.505,2	402.236,2	52,3
COMPENSACIÓN MALLA VIAL	10.999,1	9.946,4	7.748,1	10.510,0	39.203,6	5,1
ÁREA ÚTIL	113.269,1	89.715,1	86.508,2	73.540,2	363.032,6	47,2

(1) Las cesiones mínimas obligatorias del partícipes 4 de Zonas Verdes (18%) 26.652,9 m² y Equipamientos de (3%) 4.442,2 m² se localizarán cuando se desarrolle la UAU.

PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. 0365
del 24 de mayo de 2017
Por medio del cual
se Adopta el
Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

ESTRUCTURA DE MANZANAS

CONVENCIONES:

- Límite Área de Expansión
- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Obras de manejo Hidráulico
- Estanques
- Franja de mantenimiento acequias
- Manzanas
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias

ESCALA: 1 : 4000
0m 20m 40m 100m 150m

FECHA: 28 FEBRERO DE 2017

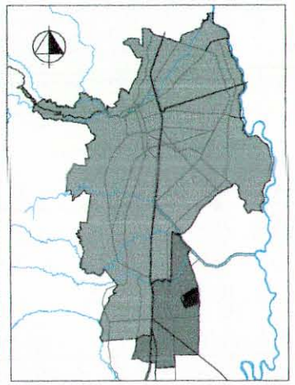
PLANO: D3

A= 20.580m2
V= 20.580m3

CUADRO ÁREA DESARROLLABLE

PARTÍCIPE	MANZANAS	ÁREA (m²)	TOTAL (m²)	%
PART. 2	1	23.153,8	99.661,6	13,0
	2	31.984,5		
	3	20.809,9		
	4	19.721,0		
	5A	3.992,4		
PART. 3	5	4.842,5	94.256,3	12,3
	6	11.634,0		
	7	18.283,1		
	8	18.860,4		
	9	31.005,0		
	9A	9.631,3		
PART. 1	2	27,0	124.268,2	16,2
	10	26.979,2		
	11	20.697,6		
	12	15.022,6		
	13	15.968,6		
	14	13.328,8		
	15	19.404,6		
	16	12.839,9		
PART. 4	17	62.626,2	84.050,2	10,9
	18	21.424,0		
TOTAL ÁREA DESARROLLABLE EN PP			402.236,2	52,3

PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. 0365
del 24 de mayo de 2017
Por medio del cual
se Adopta el
Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

SISTEMA VIAL

CONVENCIONES:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Obras de manejo Hidráulico
- Vías Principales
- Vías Locales
- SITM Ruta alimentadora
- Ciclorutas
- Andenes
- Zonas Verdes
- Equipamientos
- Área de Bosque
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias
- Afectación canal en Equipamientos
- Estanques

ESCALA: 1 : 4000
0m 20m 40m 100m 150m

FECHA: 28 FEBRERO DE 2017

PLANO: D4

PLAN PARCIAL GUAYABAL

PRANAS LUKAUSKIS

HACIENDA JAUJA

MANUEL GUTIERREZ

PARCELACIÓN ANDALUCÍA

LITUANIA

P.P. LITUANIA DALANDIA

DALANDIA

PARTÍCIPE 1

PARTÍCIPE 2

PARTÍCIPE 3

PARTÍCIPE 4

Carrera 118

Carrera 109

Carrera 118 Bis

Carrera 118 A

Carrera 118 B

Carrera 119

Carrera 119 A

Carrera 119 B

Carrera 120

Calle 57

Calle 60

Calle 60 A

Calle 60 B

Calle 60 C

Calle 60 Bis

Calle 60 B Bis

Calle 61

Calle 61C

Acequia 5.3.5.3

ESTACION DE BOMBEO COMPLEJO

Laguna de Regulación aguas lluvias
A= 20.580m2
V= 20.580m3

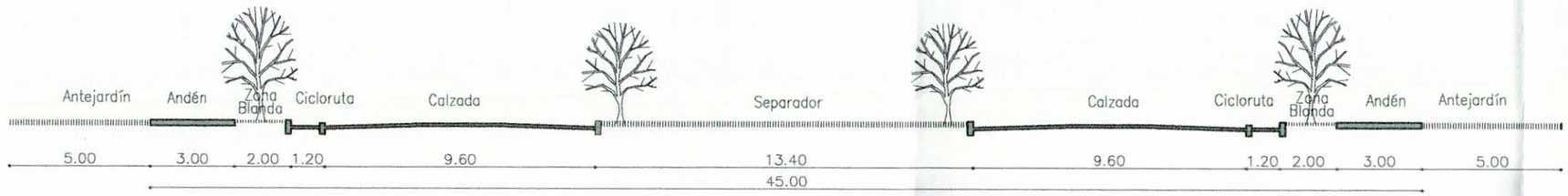
Área de regulación picos de aguas lluvias PP-Lituania

Área de regulación picos de aguas lluvias PP Lituania

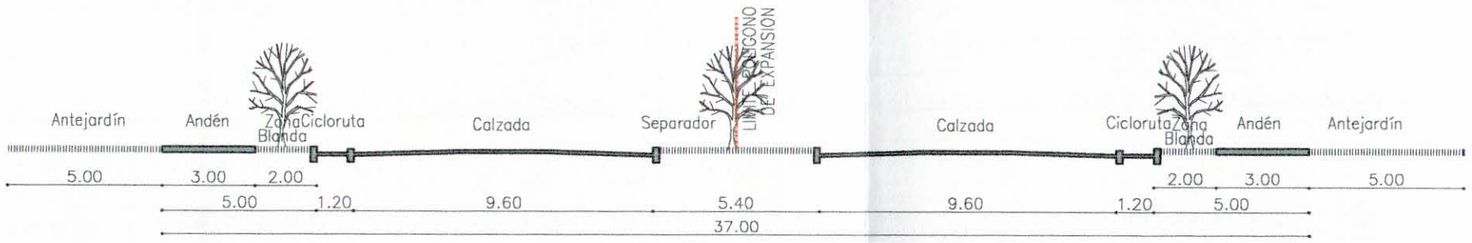
E 114000
E 114200
E 114400
E 114600
E 114800
N 100400
N 100200
N 100000
N 99800
N 99600

CUADRO GENERAL DEL SISTEMA VIAL

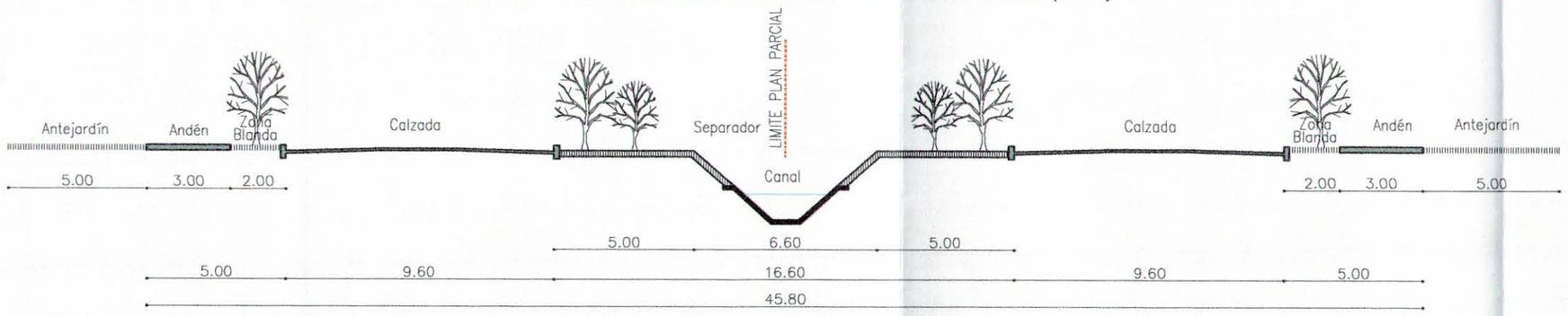
DESCRIPCIÓN			SECCIÓN (m)	ÁREA (m²)	TOTAL PP (m²)	%
SISTEMA VIAL PRINCIPAL	CALLE 60	(VAS)	35,0	35.455,4	92.300,2	12,0
	CALLE 61	(VAS)	35,0	17.586,1		
	CARRERA 109	(VAS)	35,0	19.783,2		
	CARRERA 120	(VAS)	35,0	19.475,7		
VÍAS LOCALES	CALLE 55	(VL)	12,0	8.291,9	94.958,1	12,3
	CALLE 57	(VL)	12,0	6.856,5		
	CALLE 60 Bis	(VL)	12,0	2.267,3		
	CALLE 60A	(VL)	12,0	7.627,1		
	CALLE 60B	(VL)	12,0	5.740,7		
	CALLE 60B Bis	(VL)	12,0	3.159,4		
	CALLE 60C	(VL)	12,0	5.118,8		
	CARRERA 118	(VL)	12,0	3.011,8		
	CARRERA 118A	(VL)	12,0	9.733,7		
	CARRERA 118B	(VL)	12,0	11.001,7		
	CARRERA 118B Bis	(VL)	12,0	3.554,5		
	CARRERA 119	(VL)	12,0	10.488,6		
	CARRERA 119A	(VL)	12,0	10.063,2		
	CARRERA 119B	(VL)	12,0	8.044,0		
TOTAL ÁREA DE VÍAS					187.258,3	24,3



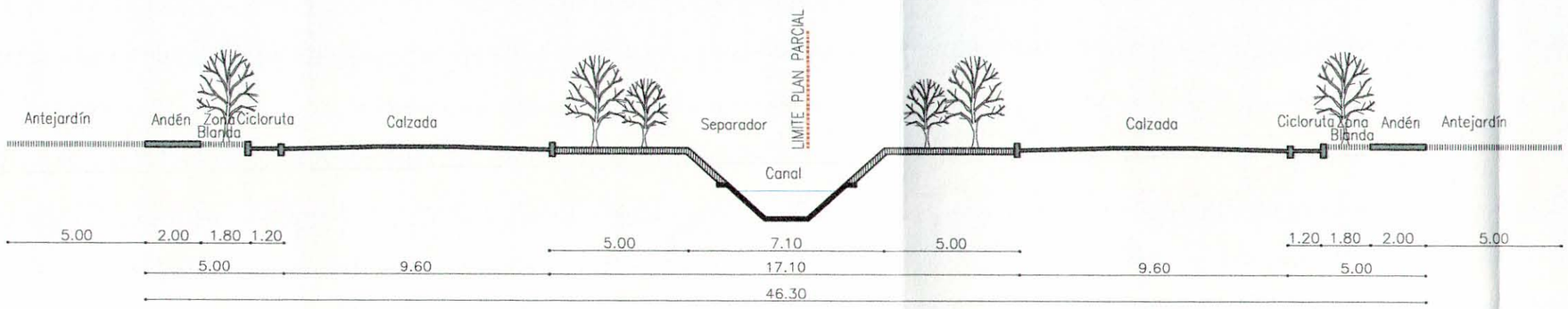
CORTE A - A CALLE 60 ENTRE CARRERA 119 - 118B (VAS)



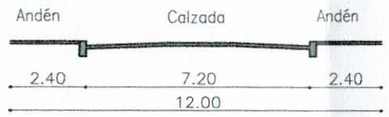
CORTE B - B CALLE 61 ENTRE CARRERA 119 - 118B (VAS)



CORTE C -C CARRERA 120 ENTRE CALLE 60A - 60 (VAS)

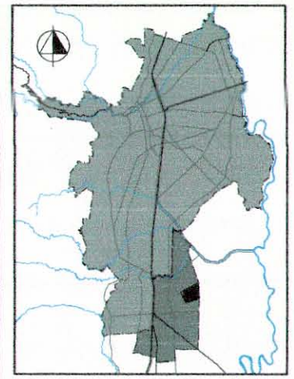


CORTE D - D CARRERA 109 ENTRE CALLE 60 - 60 Bis (VAS)



CORTE E - E VÍAS LOCALES

PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. 0365
del 24 de mayo de 2017
Por medio del cual
se Adopta el
Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

PERFILES VIALES

CONVENCIONES:

ESCALA:

1 : 200

0m 1m 2m 5m 7.5m

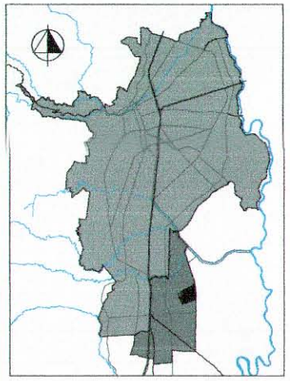
FECHA:

28 FEBRERO DE 2017

PLANO:

D5

PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. 0365
del 24 de mayo de 2017
Por medio del cual
se Adopta el
Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

ESPACIOS PÚBLICOS Y CESIONES OBLIGATORIAS

CONVENCIONES:

- ÁREA DE EXPANSIÓN
- ÁREA DE PLANIFICACIÓN
- LÍMITE ENTRE PARTÍCIPES
- ZONAS VERDES
- EQUIPAMIENTO
- ANDENES
- CICLORUTAS
- Obras de manejo Hidráulico
- Afectación canal en Equipamientos
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias
- Área de Bosque

ESCALA: 1 : 4000
0m 20m 40m 100m 150m

FECHA: 28 FEBRERO DE 2017

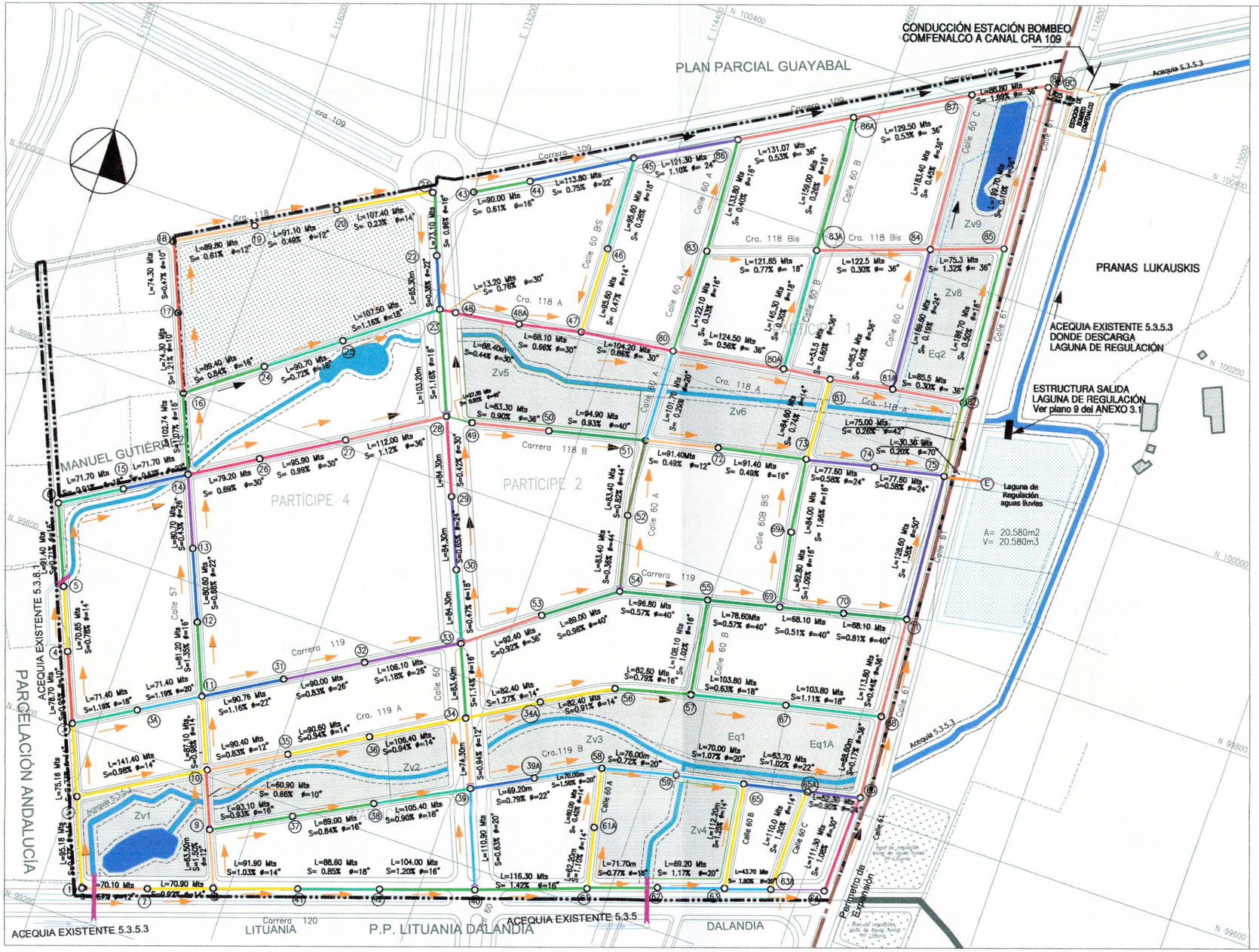
PLANO: D6

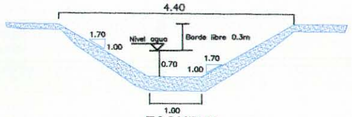
CUADRO GENERAL DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS

DESCRIPCIÓN	PART. 1 (m²)	PART. 2 (m²)	PART. 3 (m²)	PART. 4 (m²)	TOTAL PP (m²)	%
ZONA VERDE 1			9.462,2		9.462,2	1,2
ZONA VERDE 2		3.965,5	10.735,8		14.721,3	1,9
ZONA VERDE 3		16.884,2			16.884,2	2,2
ZONA VERDE 4			15.529,7		15.529,7	2,0
ZONA VERDE 5	4.767,2	15.698,0			20.469,4	2,7
ZONA VERDE 6	13.744,7				13.755,1	1,8
ZONA VERDE 7	7.480,2				7.449,3	1,0
ZONA VERDE 8	6.076,1				6.075,0	0,8
ZONA VERDE 9	7.994,9				7.394,3	1,0
TOTAL ZV	40.063,0	36.567,7	35.727,8	26.652,9*	139.011,4	18,1
EQUIPAMIENTO 1			5.965,8		5.965,8	0,8
EQUIPAMIENTO 1A		6.081,3			6.081,3	0,8
EQUIPAMIENTO 2	4.317,2				4.317,2	0,3
EQUIPAMIENTO 3	2.369,4				2.369,4	0,3
TOTAL EQ	6.686,6	6.081,3	5.965,8	4.442,2*	23.175,9	3,0

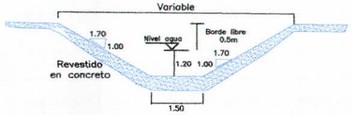
* ÁREAS DE CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS DEL PARTÍCIPE 4 SE LOCALIZARAN CUANDO SE DESAROLLE LA UAU

PLAN PARCIAL GUAYABAL
PRANAS LUKAUSKIS
HACIENDA JAUJA
MANUEL GUTIÉRREZ
PARCELACIÓN ANDALUCÍA
LITUANIA
P.P. LITUANIA DALANDIA
DALANDIA
PARTÍCIPE 1
PARTÍCIPE 2
PARTÍCIPE 3
PARTÍCIPE 4
Carrera 109
Carrera 118
Carrera 118 A
Carrera 118 B
Carrera 118 Bis
Carrera 119
Carrera 119 A
Carrera 119 B
Carrera 120
Calle 55
Calle 57
Calle 60
Calle 60 A
Calle 60 B
Calle 60 B bis
Calle 60 C
Calle 61
Acequia 5.3.5.3
Acequia 5.3.8.1
Acequia 5.3.8.L
Acequia 5.3.5
ESTACIÓN DE BOMBEO COMPENSADO
Laguna de Regulación aguas lluvias
A= 20.580m2
V= 20.580m3
Área de regulación picos de aguas lluvias PP Lituania
Mz 1
Mz 2
Mz 3
Mz 4
Mz 5
Mz 5A
Mz 6
Mz 7
Mz 8
Mz 9
Mz 9A
Mz 10
Mz 11
Mz 12
Mz 13
Mz 14
Mz 15
Mz 16
Mz 17
Zv1
Zv2
Zv2A
Zv2B
Zv3
Zv4
Zv5
Zv5A
Zv5B
Zv5C
Zv6
Zv6A
Zv6B
Zv7
Zv7A
Zv7B
Zv8
Zv9
Eq1
Eq1A
Eq2
Eq3
18

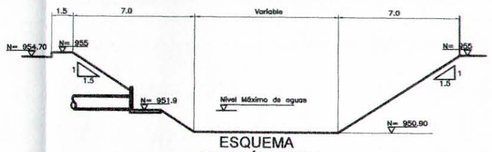




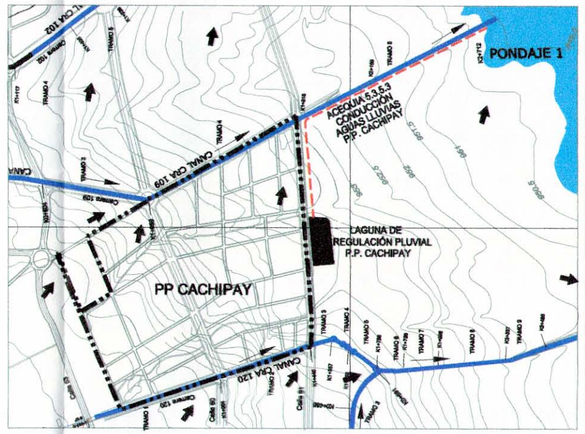
ESQUEMA
SECCIÓN TIPICA ACEQUIA
ZONA INTERNA P.P. CACHIPAY



ESQUEMA
SECCIÓN TIPICA ACEQUIA 5.3.5.3
CANAL SALIDA LAGUNA REGULACIÓN



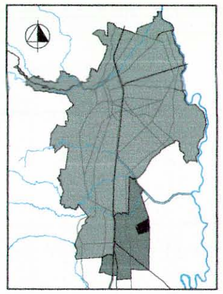
ESQUEMA
SECCIÓN TIPICA
LAGUNA DE REGULACIÓN



ESQUEMA CONDUCCIÓN POR ACEQUIA 5.3.5.3
DE AGUAS LLUVIAS P.P. CACHIPAY

FUENTE:
RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL
PLAN PARCIAL CACHIPAY
ANEXO 3.1

PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. 0365
del 24 de mayo de 2017
Por medio del cual
se Adopta el
Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

RED
ALCANTARILLADO
PLUVIAL

CONVENCIONES:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Canales Exteriores
- Trazado Acequia PP
- (71) Cámara Red

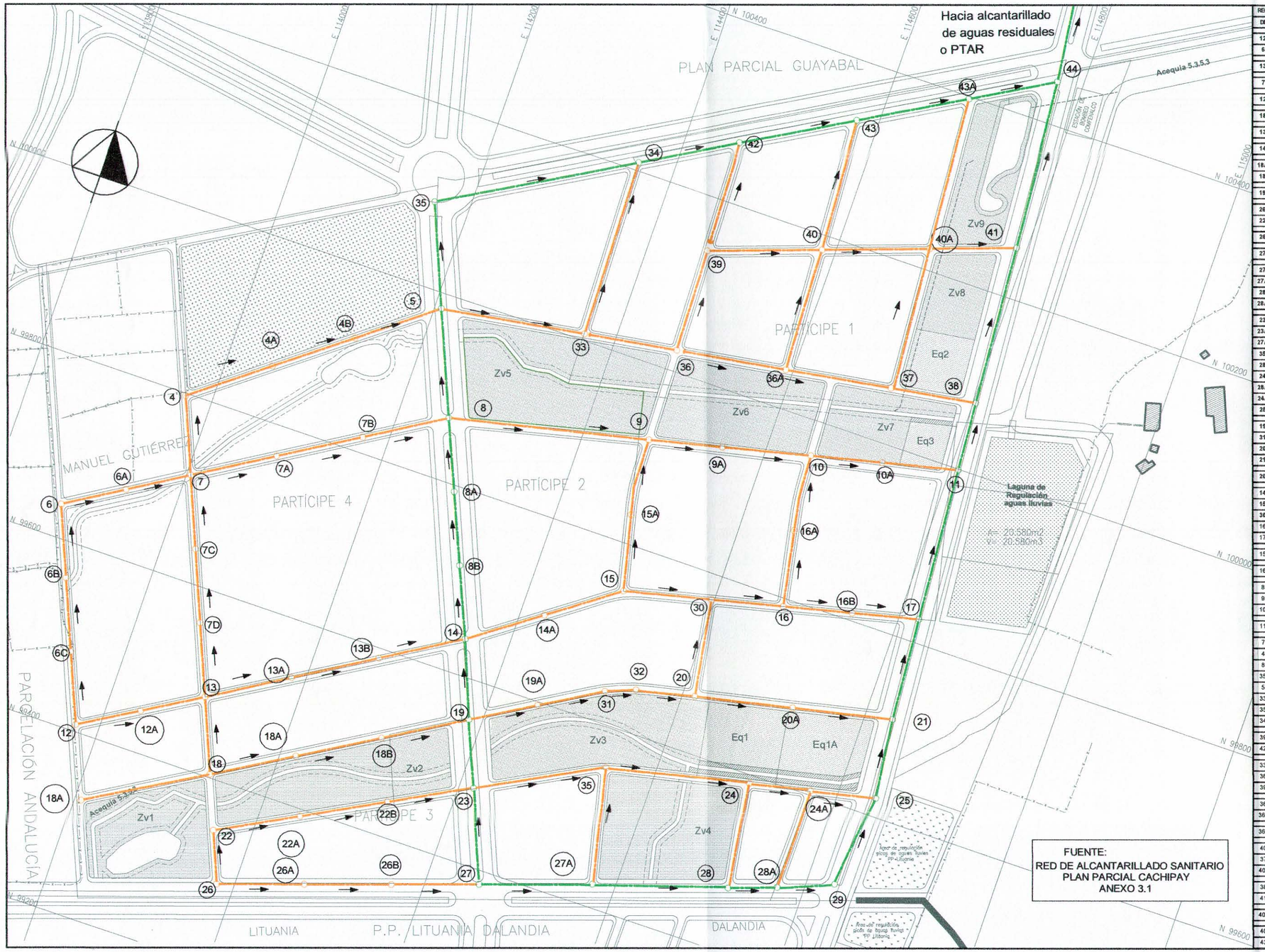
RED DE ALCANTARILLADO

10 "	26 "
12 "	27 "
14 "	30 "
16 "	36 "
18 "	40 "
20 "	42 "
22 "	44 "
24 "	50 "
	70 "

ESCALA:
1 : 4000
0m 20m 40m 100m 150m

FECHA:
28 FEBRERO DE 2017

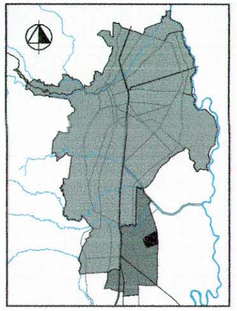
PLANO:
D7



FUENTE:
RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO
PLAN PARCIAL CACHIPAY
ANEXO 3.1

RECAMARA		AREA	Q.Diseño	longitud	Pend tub	Diam	Cota Rasante		Cota Clave		Cota Batea	
DE	A	Total	(L/Seg.)	m	%	(")	Inicial	Final	Inicial	Final	Inicial	Final
12	6	0.90	2.5	250.0	0.76	8	963.6	961.7	962.40	960.50	962.20	960.30
6	7	1.82	4.7	148.0	0.72	8	962.0	960.6	960.47	959.40	960.27	959.20
13	7	2.72	6.8	250.0	0.48	8	961.8	960.6	960.60	959.40	960.40	959.20
7	8	7.58	17.4	294.0	1.06	10	960.6	957.7	959.37	956.25	959.12	956.00
12	13	0.91	2.5	147.0	1.22	8	963.6	961.8	962.40	960.61	962.20	960.40
18	13	0.23	0.7	73.0	0.96	8	962.5	961.8	961.30	960.60	961.10	960.40
13	14	4.01	9.7	296.0	1.04	8	961.8	958.7	960.57	957.49	960.37	957.29
14	8	3.26	8.0	166.0	0.58	8	958.7	957.7	957.46	956.50	957.26	956.30
18A	18	0.91	2.5	141.0	0.71	8	963.5	962.5	962.30	961.30	962.10	961.10
18	19	0.95	2.6	295.0	1.02	8	962.5	959.5	961.30	958.28	961.10	958.08
19	14	0.65	1.8	91.0	0.88	8	959.5	958.7	958.30	957.50	958.10	957.30
26	22	0.22	0.7	77.0	1.30	8	963.8	962.8	962.60	961.60	962.40	961.40
22	23	1.05	2.9	293.0	0.88	8	962.8	960.2	961.57	958.99	961.37	958.79
26	27	1.32	3.5	292.0	1.06	8	963.8	960.7	962.60	959.50	962.40	959.30
27	23	1.04	2.8	100.0	0.50	8	960.7	960.2	959.50	959.00	959.30	958.80
27	27A	1.97	5.1	118.4	1.40	8	960.7	959.0	959.47	957.81	959.27	957.61
27A	28	1.97	5.1	145.1	0.93	8	959.0	957.7	957.78	956.43	957.58	956.23
28	28A	2.04	5.3	47.9	0.50	8	957.7	957.4	956.40	956.16	956.20	955.96
28A	29	2.22	5.7	56.7	0.48	8	957.4	957.1	956.13	955.86	955.93	955.66
23	35	1.88	4.9	141.3	1.11	8	960.2	958.6	958.06	957.38	958.76	957.19
23A	24	0.52	1.5	55.0	0.70	8	958.5	958.0	957.30	956.92	957.10	956.71
27A	35	0.32	1.0	126.0	0.35	8	959.0	958.6	957.30	956.86	957.10	956.66
35	24	2.55	6.4	155.2	0.99	8	958.6	957.1	957.36	955.83	957.16	955.62
28	24	0.17	0.5	113.5	0.51	8	957.7	957.1	956.45	955.87	956.25	955.67
24	24A	3.07	7.6	61.6	0.94	8	957.1	956.5	955.80	955.22	955.59	955.01
28A	24A	0.32	1.0	107.9	0.85	8	957.4	956.5	957.30	956.38	957.10	956.18
24A	25	3.85	9.4	65.2	0.95	8	956.5	955.9	955.19	954.57	954.98	954.37
25	21	3.85	9.4	91.0	0.58	10	955.9	955.5	954.54	954.01	954.28	953.76
19	31	1.47	3.9	154.0	1.1	8	959.5	958.2	958.26	956.57	958.06	956.36
31	20	1.85	4.8	100.0	0.96	8	958.2	957.4	956.54	955.58	956.33	955.37
20	21	2.47	6.2	222.0	0.86	8	957.4	955.5	955.55	953.64	955.34	953.43
21	17	6.98	16.1	116.0	0.36	12	955.5	955.4	953.61	953.19	953.30	952.88
20	30	0.88	2.4	110.0	1.45	8	957.4	956.5	956.00	954.41	955.80	954.26
14	15	6.15	14.4	182.0	1.10	10	958.7	956.9	957.46	955.46	957.21	955.21
15	30	7.02	16.2	99.0	0.40	10	956.9	956.5	955.43	955.03	955.18	954.78
30	16	8.57	19.5	81.0	0.32	12	956.5	956.3	955.00	954.74	954.70	954.44
16	17	9.51	21.4	151.0	0.60	12	956.3	955.4	954.71	953.81	954.41	953.50
17	11	17.18	36.9	172.0	0.27	15	955.4	954.7	953.14	952.68	952.76	952.29
15	9	1.43	3.8	172.0	1.00	8	956.9	955.9	955.50	953.78	955.30	953.58
16	10	1.47	3.9	172.0	1.03	8	956.3	955.2	954.90	953.13	954.70	952.93
8	9	11.99	26.4	215.0	0.83	10	957.7	955.9	956.22	954.44	955.97	954.18
9	10	14.23	30.9	188.0	0.38	12	955.9	955.2	954.41	953.69	954.10	953.39
10	11	16.48	35.4	170.0	0.27	12	955.2	954.7	953.66	953.20	953.36	952.90
11	38	33.66	72.4	65.0	0.13	15	954.7	954.4	952.65	952.56	952.26	952.18
7	4	0.23	0.7	41.0	3.30	10	960.6	960.0	959.15	957.80	958.90	957.54
4	5	1.45	3.8	301.0	0.80	10	960.0	957.7	957.77	955.36	957.51	955.11
8	5	0.39	1.2	60.0	1.75	8	957.7	957.7	956.30	955.25	956.10	955.05
35	5	0.53	1.5	138.0	1.50	8	958.5	957.7	957.10	955.03	956.90	954.83
5	33	2.89	7.2	156.0	0.55	10	957.7	956.5	955.00	954.14	954.75	953.89
33	34	4.02	9.8	217.0	0.43	10	956.5	956.2	954.11	953.18	953.86	952.92
35	34	0.53	1.5	138.0	1.75	8	958.5	956.2	957.10	954.69	956.90	954.48
34	42	5.00	11.9	110.0	0.40	10	956.2	955.0	953.15	952.71	952.89	952.45
39	42	0.70	2.0	100.0	0.80	10	955.2	955.0	953.95	953.15	953.70	952.90
42	43	6.15	14.4	128.0	0.80	10	955.0	954.0	952.68	951.65	952.42	951.40
33	36	0.63	1.8	104.0	1.80	8	956.5	955.6	955.10	953.23	954.90	953.02
36	39	1.52	4.0	110.0	1.00	8	955.6	955.2	953.20	952.10	952.99	951.89
39	40	2.39	6.1	121.0	0.75	10	955.2	954.6	952.07	951.16	951.81	950.91
36	36A	0.41	1.2	125.0	2.20	8	955.6	954.9	954.20	951.45	954.00	951.25
36A	40	1.25	3.4	133.0	2.20	8	954.9	954.6	953.50	950.57	953.30	950.37
36A	38	0.44	1.3	214.0	1.00	8	951.4	954.4	951.42	949.28	951.22	949.08
40	40A	4.60	11.0	112.6	0.80	12	954.5	954.3	950.54	949.64	950.24	949.34
37	40A	0.50	1.5	162.0	1.30	8	954.5	954.3	953.30	951.19	953.10	950.99
40A	41	5.10	12.1	90.0	0.76	12	954.3	953.6	949.61	948.93	949.31	948.62
38	41	34.10	73.3	180.0	0.57	15	954.4	953.6	949.25	948.22	948.87	947.84
41	44	39.20	84.3	211.0	0.24	15	953.6	952.7	948.19	947.69	947.81	947.31
40A	43A	0.50	1.5	193.0	0.55	8	954.3	954.0	952.90	951.84	952.70	951.64
40	43	1.00	2.7	166.2	0.50	10	954.6	954.0	953.40	952.57	953.15	952.32
43	44	7.65	17.5	226.0	0.22	10	954.0	952.7	951.62	951.13	951.37	950.87

PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. 0365
del 24 **de** mayo **de** 2017
Por medio del cual se Adopta el Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO

CONVENCIONES:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Red Matriz Alcantarillado Sanitario
- 8A Cámara de Red Matriz Alc. Sanitario
- Red Alcantarillado Sanitario
- 16 Cámara de Red Alc. Sanitario

DISEÑO

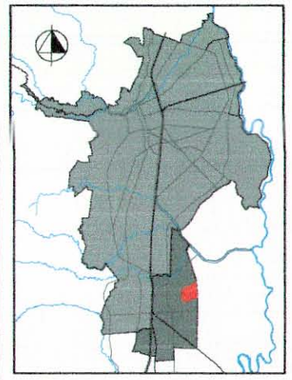
JUAN M. MUNDO. D
Ing. Civil

ESCALA: 1 : 4000
0m 20m 40m 100m 150m

FECHA: 28 FEBRERO DE 2017

PLANO: D8

PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. 0365
del 24 **de** mayo **de** 2017
Por medio del cual se Adopta el Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

RED DE ACUEDUCTO

CONVENCIONES:

- VÍA PÚBLICA — Carrera 118 B
- TRAZADO ACEQUIA PLAN PARCIAL
- RED DE ACUEDUCTO
- PROYECTO RED MATRÍZ EMCALI INGESAM D=6" E-I
  - 4 PULGADAS
  - 6 PULGADAS
  - 8 PULGADAS
  - 10 PULGADAS
  - 12 PULGADAS
- NODO RED ACUEDUCTO (8)
- BOXCOULVER

DISEÑO

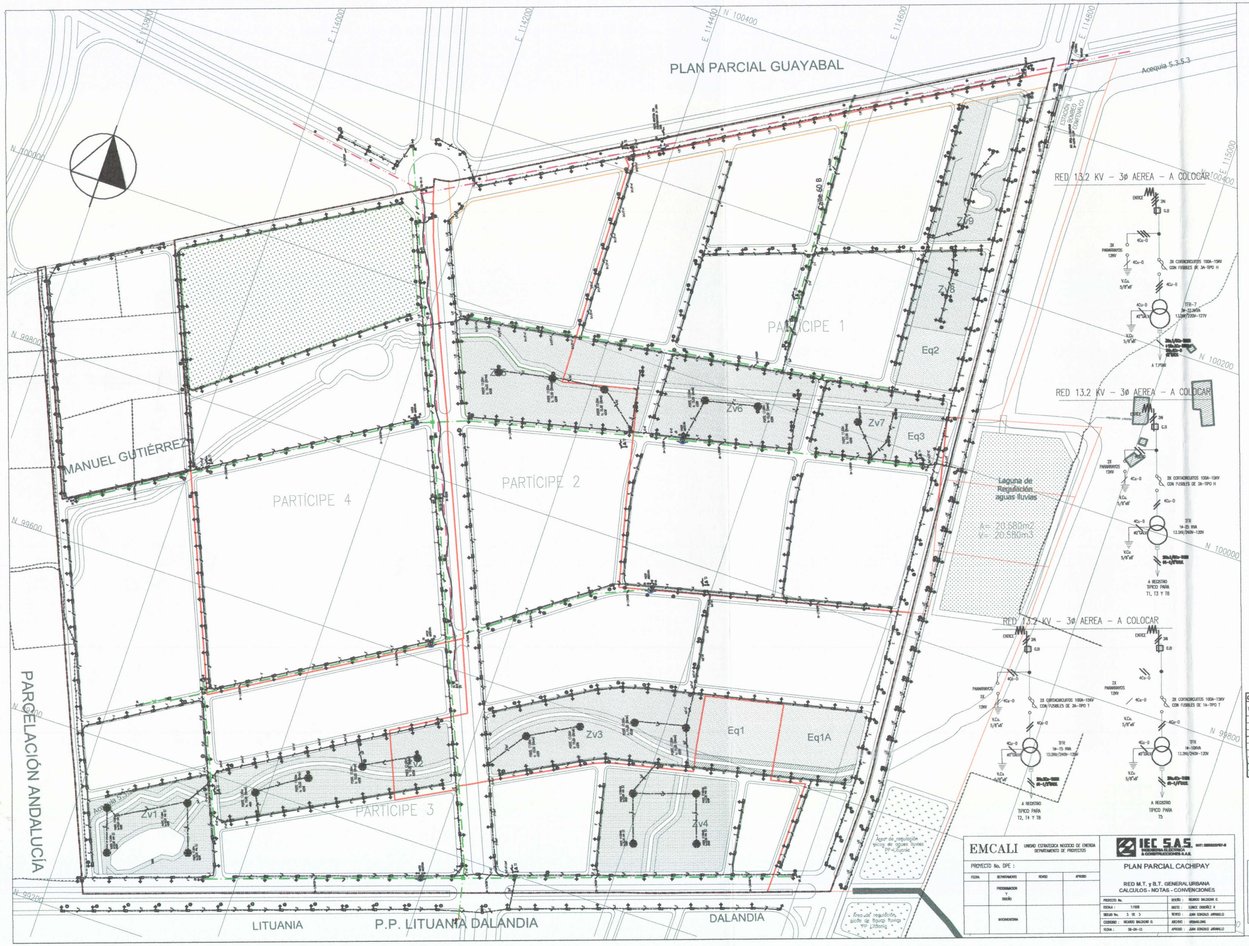
JUAN M. MUNDO. D
Ing. Civil

ESCALA: 1 : 4000
0m 20m 40m 100m 150m

FECHA: 28 FEBRERO DE 2017

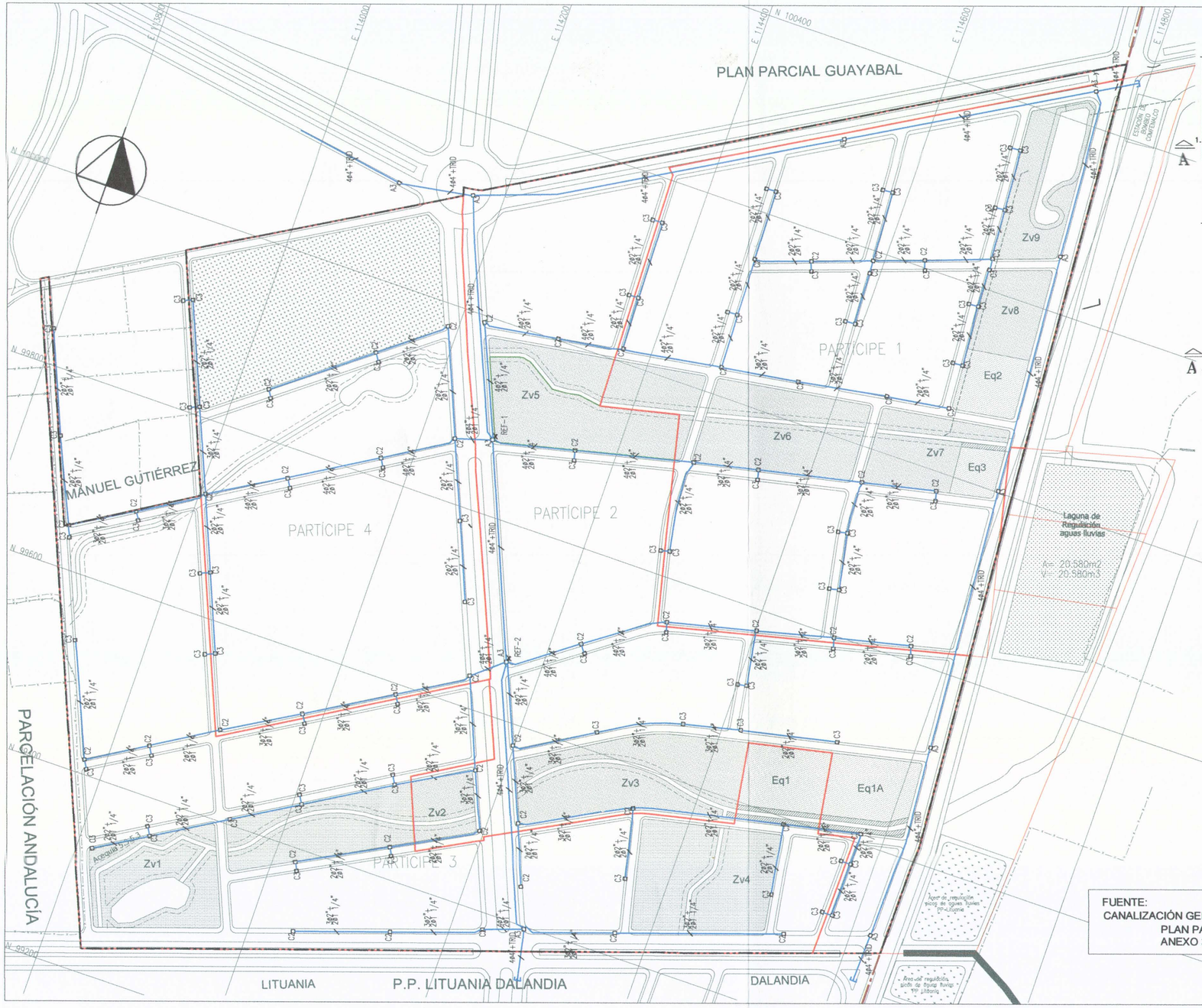
PLANO: D9

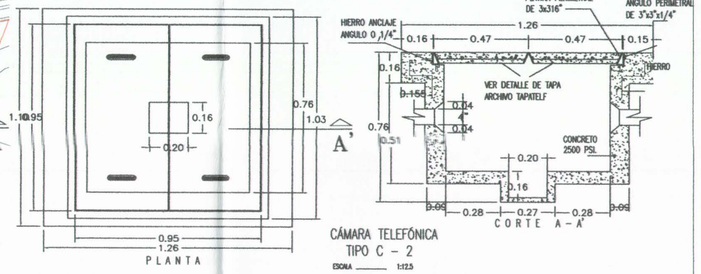
FUENTE:
RED DE ACUEDUCTO
PLAN PARCIAL CACHIPAY
ANEXO 3.1



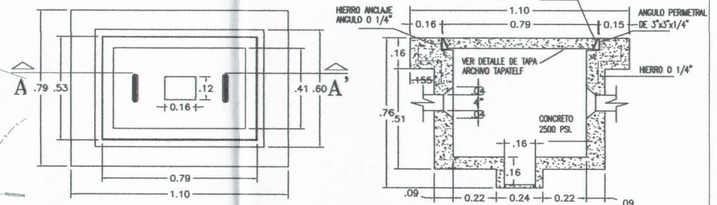
TRAFO #: 1

NODO TRAFO/BAJA	TRAMO	NOMBRE DE LA EMPRESARIA	CARGA TOTAL	CARGA TRAMO	LONG TRAMO	MATERIAL TRAMO	CALIBRE TRAMO	K CALIBRE	K CALIBRE	K CALIBRE	CALIBRE CORRECTOR		REGULACION %
			220 Vac	440 Vac	220 Vac	2x No.	FASES	KVA-M	KVA-M	KVA-M	CALIBRE	PORCTAJE	ACUMULADA
								0.0025000	0.0037500	0.0012500			
11	TS-1	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.04
	11-1	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.08
	11-2	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.12
	11-3	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.16
	11-4	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.20
	11-5	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.24
	11-6	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.28
	11-7	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.32
	11-8	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.36
	11-9	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.40
	11-10	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.44
	11-11	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.48
	11-12	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.52
	11-13	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.56
	11-14	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.60
	11-15	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.64
	11-16	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.68
	11-17	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.72
	11-18	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.76
	11-19	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.80
	11-20	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.84
	11-21	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.88
	11-22	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.92
	11-23	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	0.96
	11-24	11	3		4.5	4/0	3	20.25			1	0.04	1.00
10	TS-10	10	6		4.5	4/0	3	40.5			2	0.07	0.07
	10-1	10	6		4.5	4/0	3	40.5			2	0.07	0.14
	10-2	10	6		4.5	4/0	3	40.5			2	0.07	0.21
	10-3	10	6		4.5	4/0	3	40.5			2	0.07

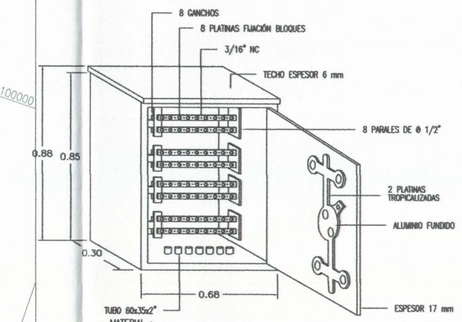




CÁMARA TELEFÓNICA
TIPO C - 2
ESCALA 1:12.5



CÁMARA TELEFÓNICA
TIPO C - 3
ESCALA 1:12.5



MATERIAL :
POLIÉSTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO
LOS HERRAJES DEBEN SUMINISTRARSE EN ALUMINIO
EL CAJÓN ES FABRICADO EN FIBRA DE VIDRIO AUTOEXTINGUIBLE

ARMARIO DE DISTRIBUCIÓN
DE 800 A 1200 PARES
ESCALA 1:12.5

FUENTE:
CANALIZACIÓN GENERAL TELEFÓNICA
PLAN PARCIAL CACHIPAY
ANEXO 3.2

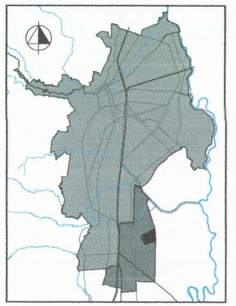
NOTA:
ES RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA REVISAR ANTICIPADAMENTE ESTOS PLANOS Y VERIFICAR QUE NO HAYAN INCONSISTENCIAS E INCONGRUENCIAS EN LOS DISEÑOS Y EN CASO DE PRESENTARSE, NOTIFICARLO INMEDIATAMENTE A LA INTERVENTORIA O DISEÑADOR DEL PROYECTO

INGENIERO: RICARDO BALCAZAR O.
MATRICULA: VI.005 - 20254
PROPIETARIO: MEJIA BONILLA ARQUITECTOS
DIRECCIÓN: AV. 6 NORTE No. 6-33 TEL. 660 44 66

P-4

CUMPLIDO				IEC S.A.S. INGENIERIA ELECTRICA & CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT: 805025767-0
CONSTRUCTOR:		FECHA:		PLAN PARCIAL CACHIPAY
EMCALI EICE-ESP DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN E INGENIERIA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO				CANALIZACIÓN GENERAL TELEFÓNICA DETALLES - NOTAS - CONVENCIONES
SIRTEL SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA DE REDES TELEFONICAS BASE PLANO DIGITAL DE CALI				PROYECTO No. / ESCALA : 1:2000 / DIBUJO No. 1 DE 1 / CONSULTO : RICARDO BALCAZAR O. / FECHA : 26-08-09
				DISEÑO : RICARDO BALCAZAR O. / DIBUJO : GUTIMAN C. DUQUE / REVISO : JUAN GONZALO JARAMILLO / APROBO : P-4 ELECTROLOMO / APROBO : JUAN GONZALO JARAMILLO
FECHA	REVISIONES	REVISÓ	APROBÓ	

PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. 0365
del 24 de mayo de 2017
Por medio del cual
se Adopta el
Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

RED DE TELECOMUNICACIONES

CONVENCIONES:

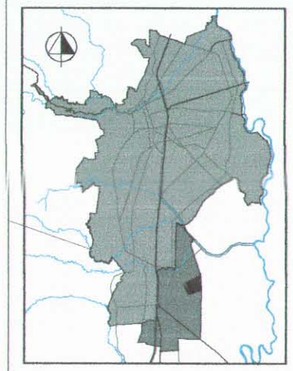
- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre Partícipes
- C2 CÁMARA TELEFÓNICA C2 NORMA EMCALI
- C3 CÁMARA TELEFÓNICA C3
- A3 CÁMARA TELEFÓNICA A3
- B1 CÁMARA TIPO PEDESTAL
- S.G STRIP GENERAL
- S.P STRIP PARCIAL
- ARMARIO TELEFONICO
- N Ø M / D CANALIZACIÓN TELEFÓNICA SUBTERRANEA PROYECTADA
  - N = NÚMERO DE DUCTOS EN LA CANALIZACIÓN
  - M = DIÁMETRO DE LA TUBERIA
  - D = DISTANCIA EN METROS
- CAJA DE PASO METALICA (SE INDICAN DIMENSIONES)
- DUCTO A TAPONAR
- REF-1 EQUIPO CONCENTRADOR DE LINEA #1 (POR EMCALI) CON Ø4" PVC + TRID.
- REF-2 EQUIPO CONCENTRADOR DE LINEA #2 (POR EMCALI) CON Ø4" PVC + TRID.

ESCALA: 1 : 4000
0m 20m 40m 100m 150m

FECHA: 28 FEBRERO DE 2017

PLANO: D11

PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. 0365
del 24 **de** mayo **de** 2017
Por medio del cual se Adopta el Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

ÁREAS DE ACTIVIDAD -USOS DEL SUELO Y APROVECHAMIENTOS-

CONVENCIONES:

- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Residencial Predominante
- Vivienda Interés Social
- Zonas Verdes
- Equipamientos
- Área de Bosque
- Obras de manejo Hidráulico
- Afectación canal en Equipamientos
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias

DESCRIPCIÓN	VIS	NO VIS
INDICE DE OCUPACIÓN	0.30	0.24
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.40	

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	PART. 1 (m²)	PART. 2 (m²)	PART. 3 (m²)	PART. 4 (m²)	TOTAL PP (m²)	%
ÁREA ÚTIL	113.260,0	89.715,1	86.508,2	73.540,2	363.032,6	47.2
ÁREA V. I. S	28.315,0	22.428,8	21.627,1	18.385,1*	90.755,9	

NOTA:
- El Área para VIS corresponde al 25% del Area Útil por partícipe
- La localización del área de la vivienda de interés social en las manzanas (7 y 10) es indicativa.

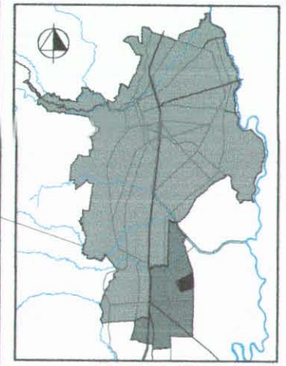
* Área VIS del Partícipe 4 correspondiente al 25% del Área útil, se localizará cuando se desarrolle la UAU

ESCALA: 1 : 4000
0m 20m 40m 100m

FECHA: 28 FEBRERO DE 2017

PLANO: D12

PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. 0365
del 24 **de** mayo **de** 2017
Por medio del cual se Adopta el Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

CARGAS DE URBANISMO

CONVENCIONES:

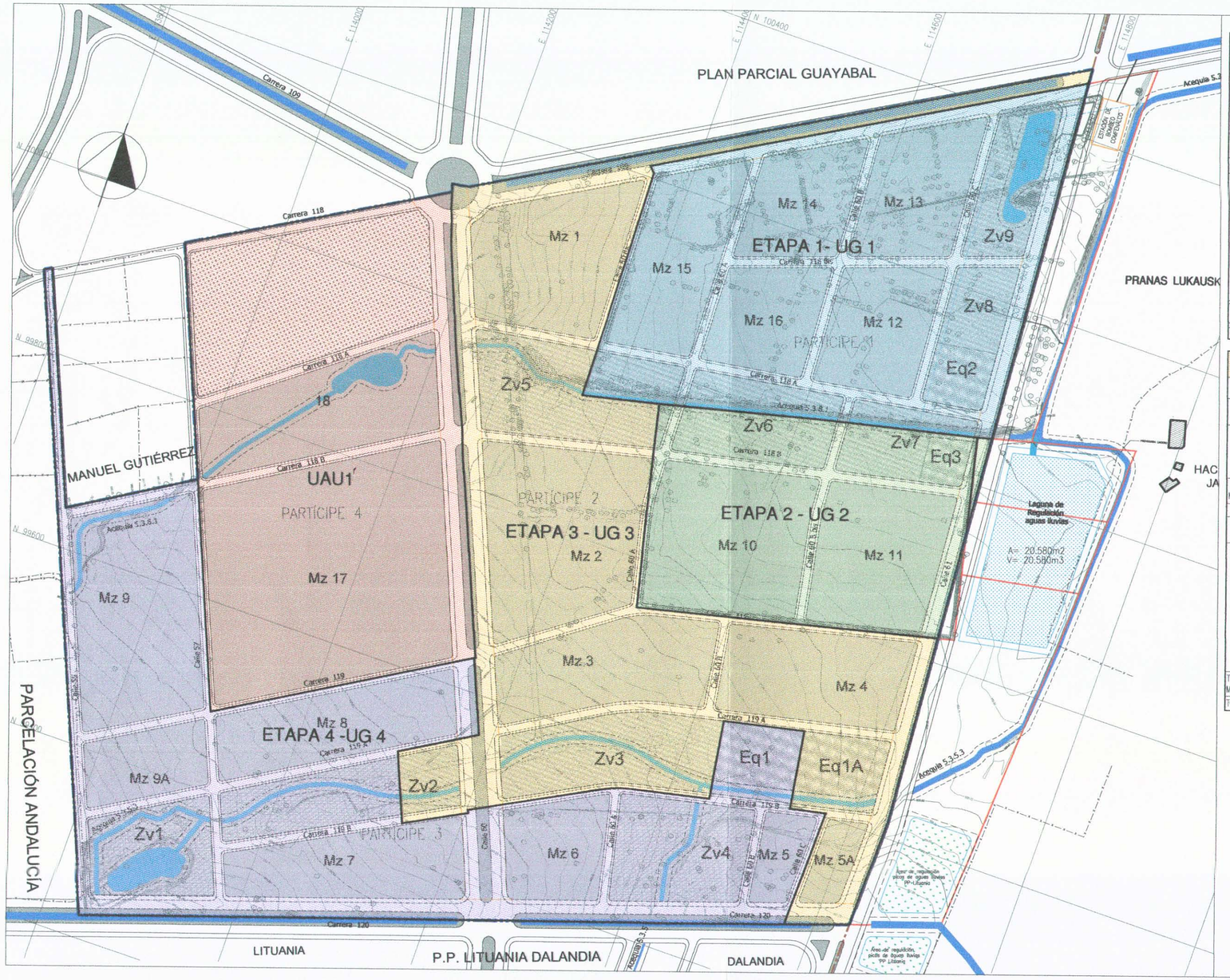
- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre partícipes
- Adecuación de Canales IGEI
- Adecuación de Acequias
- Adecuación franja mantenimiento acequias
- Boxcoulver
- Estación de Bombeo de aguas lluvias Comfenalco
- Conducción a Laguna de Regulación

	Part. 1	Part. 2	Part. 3	Part. 4
Cesión y adecuacion ZV				
Cesión para EQ				
Cesión para Vias				
Adecuación de Vias				
Adecuacion Laguna regulacion				
Construcción Estación de Bombeo de Aguas Lluvias				

ESCALA: 1 : 4000
0m 20m 40m 100m 150m

FECHA: 28 FEBRERO DE 2017

PLANO: D13



ETAPA 1 - UG 1		ÁREA m²	%	TOTAL m²	%
ÁREA BRUTA				146.570,6	
ESTANQUES				3.013,7	
ÁREA GENERADORA DE CESIONES				143.557,0	100,0
AFECTACIONES	Carrera 109	7.044,5	4,9	14.440,4	10,1
	Calle 61	7.395,9	5,2		
OBRAS DE MANEJO HIDRAU.	Acequias-Espejo de agua			1.790,0	1,2
A N U				127.326,5	88,7
CESIONES OBLIGATORIAS	Zona Verde	25.849,8	18,0	30.167,0	21,0
	Equipamiento	4.317,2	3,0		
	Vías Locales				
	Calle 60 Bis	1.040,4	0,7		
	Calle 60 A	3.443,8	2,4		
	Calle 60 B	3.343,1	2,3	20.595,1	14,3
	Calle 60 B Bis	478,3	0,3		
	Calle 60 C	3.911,5	2,7		
	Carrera 118 Bis	3.554,3	2,5		
	Carrera 118 A	4.823,8	3,4		
TOTAL COMPENS. MALLA VIAL				3.841,9	2.7
TOTAL ÁREA ÚTIL				72.722,5	50.7

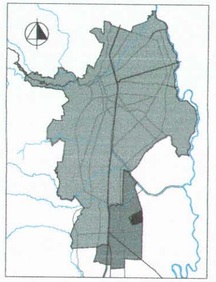
ETAPA 3 - UG 3		ÁREA m²	%	TOTAL m²	%
ÁREA BRUTA				202.714,0	
ÁREA GENERADORA DE CESIONES				202.714,0	100,0
AFECTACIONES	Calle 60	16.409,8	8,1	36.655,0	18,1
	Calle 61	5.847,2	2,9		
	Carrera 109	12.738,6	6,3		
	Carrera 120	1.659,4	0,8		
OBRAS DE MANEJO HIDRAU.	Acequias	2.434,1	1,2	3.437,7	1,7
	Acequias en equip.	999,4	0,5		
A N U				162.621,3	80,2
	Zona Verde	36.571,7	18,0	42.653,0	21,0
	Equipamiento	6.081,3	3,0		
CESIONES OBLIGATORIAS	Vías Locales				
	Calle 60 Bis	1.226,9	0,6		
	Calle 60 A	832,8	0,4		
	Calle 60 B	1.154,1	0,6		
	Calle 60 C	601,2	0,3		
	Carrera 118 A	1.636,5	0,8	20.310,8	10,0
	Carrera 118 B	2.261,5	1,1		
	Carrera 119	4.128,6	2,0		
	Carrera 119 A	5.636,3	2,8		
	Carrera 119 B	2.832,7	1,4		
TOTAL COMPENS. MALLA VIAL				9.946,4	4,9
TOTAL ÁREA ÚTIL				89.715,1	44,3

ETAPA 2 - UG 2		ÁREA m²	%	TOTAL m²	%
ÁREA BRUTA				78.775,9	100.0
AFECTACIONES	Calle 61			4.343,0	5.5
OBRAS DE MANEJO HIDRAU.	Acequias en Equ.	200,2	0,3	234,0	0,3
A N U				74.198,9	94,2
CESIONES OBLIGATORIAS	Zona Verde	14.213,2	18,0	16.582,6	21,0
	Equipamiento	2.369,4	3,0		
	Vías Locales				
	Calle 60 A	1.914,8	2,4		
	Calle 60 B Bis	2.681,1	3,4	9.912,5	12.6
	Carrera 118 B	3.784,5	4,8		
	Carrera 119	1.532,1	1,9		
ÁREA COMPENS. MALLA VIAL				7.157,2	9,1
TOTAL ÁREA ÚTIL				40.546,5	51,5

ETAPA 4 - UG 4		ÁREA m²	%	TOTAL m²	%
ÁREA BRUTA				198.040,1	
ESTANQUES				2.464,2	
ÁREA GENERADORA DE CESIONES				195.575,8	100,0
AFECTACIONES	Calle 60	6.546,9	3,3	24.363,2	12,5
	Carrera 120	17.816,3	9,1		
OBRAS DE MANEJO HIDRAU.	Acequias	3.743,0	1,9	4.639,2	2,4
	Acequias en equip.	896,2	0,5		
A N U				166.573,5	85,2
	Zona Verde	35.727,8	18,3	41.693,6	21,4
	Equipamiento	5.965,8	3,1		
CESIONES OBLIGATORIAS	Vías Locales				
	Calle 55	8.291,9	4,2		
	Calle 57	4.219,0	2,2		
	Calle 60 A	1.435,6	0,7		
	Calle 60 B	1.243,5	0,6	30.623,6	15,7
	Calle 60 C	606,2	0,3		
	Carrera 118 B	1.760,4	0,9		
	Carrera 119	3.429,0	1,8		
	Carrera 119 A	4.426,8	2,3		
	Carrera 119 B	5.211,2	2,7		
TOTAL COMPENS. MALLA VIAL				7.748,1	4,0
TOTAL ÁREA ÚTIL				86.508,2	44,6

UAU 1		ÁREA m²	%	TOTAL m²	%
ÁREA BRUTA				150.000,1	
ESTANQUES				1.928,4	
ÁREA GENERADORA DE CESIONES				148.071,7	100.0
AFECTACIONES	Acequia	979,4	0,7	13.478,0	9,1
	Calle 60	12.498,6	8,4		
ÁREA NETA URBANIZABLE				134.593,6	90,9
CESIONES OBLIGATORIAS	Zona Verde	26.652,9	18.0	No Localizados	
	Equipamiento	4.442,2	3.0		
	Vías Locales				
	Calle 57	2.637,5	1.8		
	Carrera 118	3.011,8	2,0	13.516,2	9,0
	Carrera 118 A	3.272,8	2,2		
	Carrera 118 B	3.195,3	2,2		
	Carrera 119	1.398,8	0,9		
ÁREA BOSQUE ADICIONAL *				37.027,3	25,0
TOTAL COMPENS. MALLA VIAL				10.510,0	7.1
TOTAL ÁREA ÚTIL				73.540,2	49.7

PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. 0365 del 24 de mayo de 2017
Por medio del cual se Adopta el Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

DELIMITACIÓN ETAPAS DE DESARROLLO, UNIDADES DE GESTIÓN Y UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

CONVENCIONES

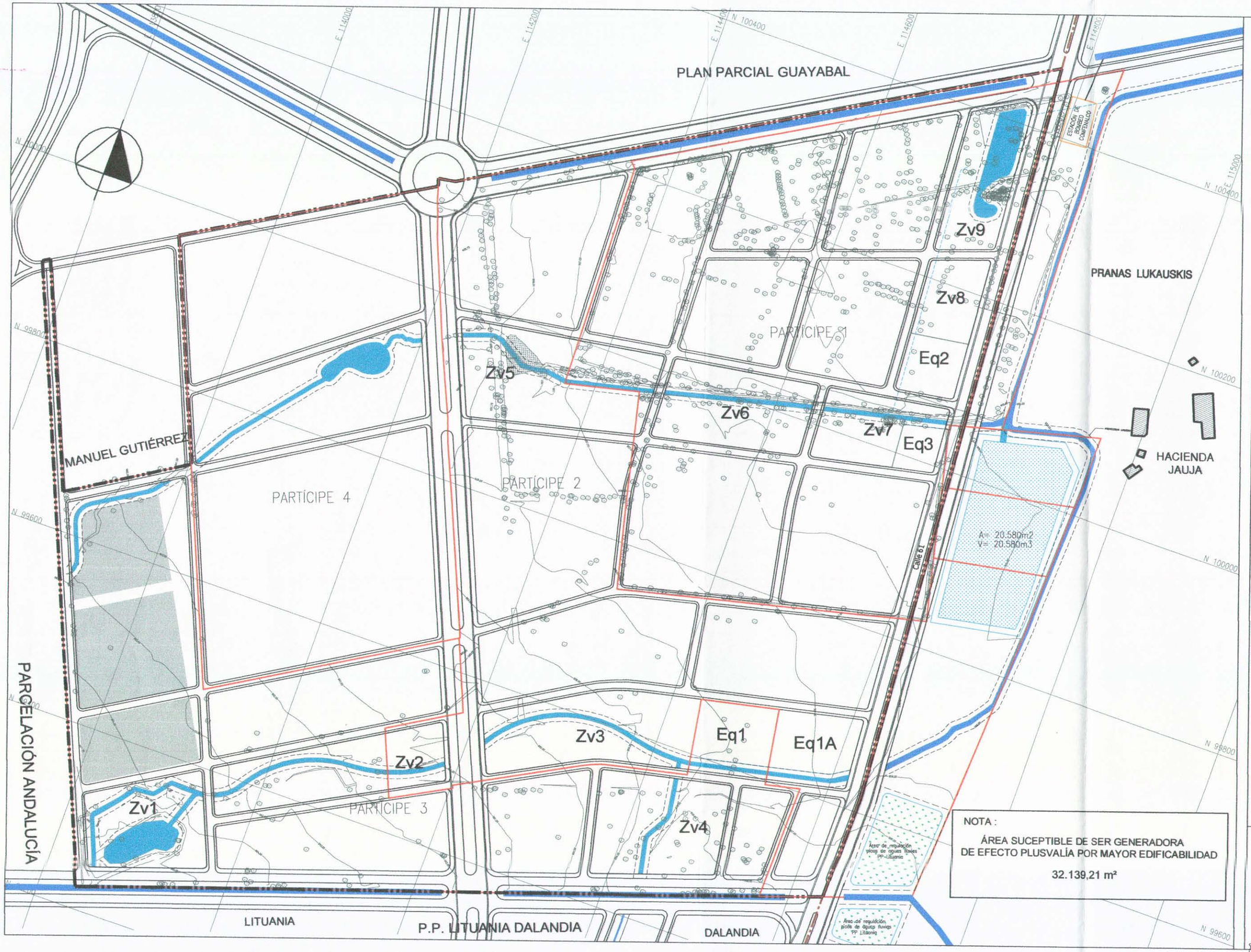
- Área de expansión
- Área de Planificación
- Límite entre Partícipes
- ETAPA 1 - UG 1
- ETAPA 2 - UG 2
- ETAPA 3 - UG 3
- ETAPA 4 - UG 4
- UAU 1
- Zonas Verdes
- Equipamientos
- Manzanas
- Área de Bosque
- Obras de manejo Hidráulico
- Afectación canal en Equipamientos
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias

ESCALA: 1 : 4000

0m 20m 40m 100m 150m

FECHA: 28 FEBRERO DE 2017

PLANO: D14

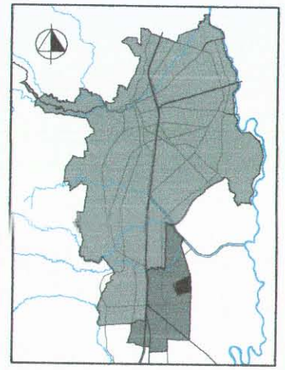


NOTA :

ÁREA SUCEPTIBLE DE SER GENERADORA DE EFECTO PLUSVALÍA POR MAYOR EDIFICABILIDAD

32.139,21 m²

PLAN PARCIAL CACHIPAY



DECRETO No. 0365
del 24 de mayo de 2017
Por medio del cual se Adopta el Plan Parcial Cachipay

CONTIENE:

PLUSVALÍA

CONVENCIONES:

- Área de expansión
- Área de Planificaciòn
- Límite entre partícipes
- Obras de manejo Hidráulico
- Estanques
- Laguna de Regulación Aguas Lluvias
- Potencial de Aprovechamiento en Uso y/o Edificación

ESCALA: 1 : 4000

0m 20m 40m 100m 150m

FECHA: 28 FEBRERO DE 2017

PLANO: D15