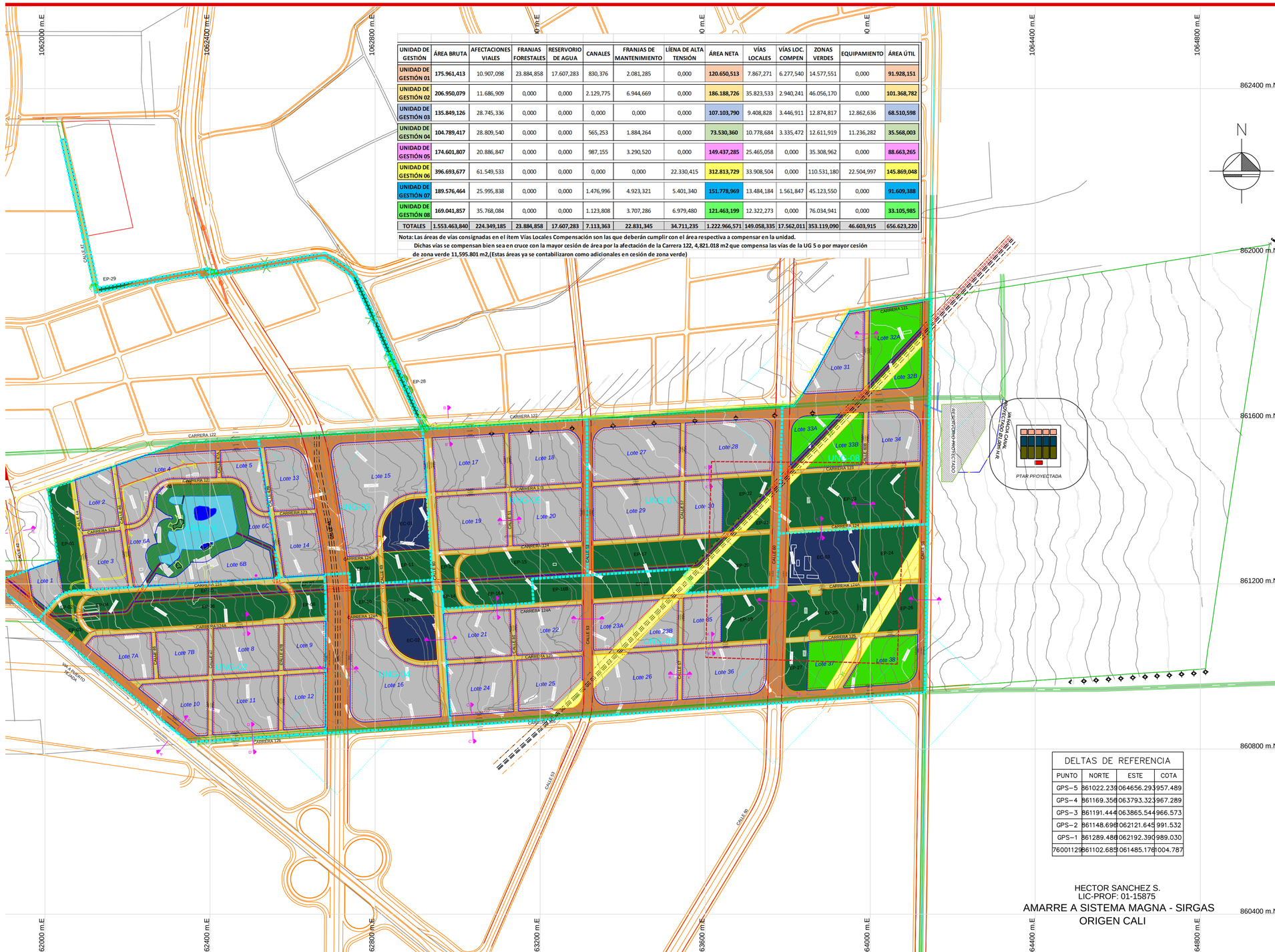
PLANOS MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN “EL CAPRICHO” ADOPTADO SEGÚN DECRETO No 4112.010.20.0778 de 2023

UNIDAD DE GESTIÓN	ÁREA BRUTA	AFECTACIONES VIALES	FRANJAS FORESTALES	RESERVORIO DE AGUA	CANALES	FRANJAS DE MANTENIMIENTO	LÍENA DE ALTA TENSIÓN	ÁREA NETA	VÍAS LOCALES	VÍAS LOC. COMPEN	ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO	ÁREA ÚTIL
UNIDAD DE GESTIÓN 01	175.961,413	10.907,098	23.884,858	17.607,283	830,376	2.081,285	0,000	120.650,513	7.867,271	6.277,540	14.577,551	0,000	91.928,151
UNIDAD DE GESTIÓN 02	206.950,079	11.686,909	0,000	0,000	2.129,775	6.944,669	0,000	186.188,726	35.823,533	2.940,241	46.056,170	0,000	101.368,782
UNIDAD DE GESTIÓN 03	135.849,126	28.745,336	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	107.103,790	9.408,828	3.446,911	12.874,817	12.862,636	68.510,598
UNIDAD DE GESTIÓN 04	104.789,417	28.809,540	0,000	0,000	565,253	1.884,264	0,000	73.530,360	10.778,684	3.335,472	12.611,919	11.236,282	35.568,003
UNIDAD DE GESTIÓN 05	174.601,807	20.886,847	0,000	0,000	987,155	3.290,520	0,000	149.437,285	25.465,058	0,000	35.308,962	0,000	88.663,265
UNIDAD DE GESTIÓN 06	396.693,677	61.549,533	0,000	0,000	0,000	0,000	22.330,415	312.813,729	33.908,504	0,000	110.531,180	22.504,997	145.869,048
UNIDAD DE GESTIÓN 07	189.576,464	25.995,838	0,000	0,000	1.476,996	4.923,321	5.401,340	151.778,969	13.484,184	1.561,847	45.123,550	0,000	91.609,388
UNIDAD DE GESTIÓN 08	169.041,857	35.768,084	0,000	0,000	1.123,808	3.707,286	6.979,480	121.463,199	12.322,273	0,000	76.034,941	0,000	33.105,985
TOTALES	1.553.463,840	224.349,185	23.884,858	17.607,283	7.113,363	22.831,345	34.711,235	1.222.966,571	149.058,335	17.562,011	353.119,090	46.603,915	656.623,220

Nota: Las áreas de vías consignadas en el ítem Vías Locales Compensación son las que deberán cumplir con el área respectiva a compensar en la unidad.
Dichas vías se compensan bien sea en cruce con la mayor cesión de área por la afectación de la Carrera 122, 4,821.018 m2 que compensa las vías de la UG 5 o por mayor cesión de zona verde 11,595.801 m2,(Estas áreas ya se contabilizaron como adicionales en cesión de zona verde)



DELTAS DE REFERENCIA			
PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
GPS-5	861022.239	064656.293	957.489
GPS-4	861169.356	063793.323	967.289
GPS-3	861191.444	063865.544	966.573
GPS-2	861148.698	062121.645	991.532
GPS-1	861289.486	062192.390	989.030
76001129	861102.685	061485.176	1004.787

HECTOR SANCHEZ S.
LIC-PROF: 01-15875

AMARRE A SISTEMA MAGNA - SIRGAS
ORIGEN CALI

Proyecto:

PLAN PARCIAL EL CAPRICHO

Localización:

ZONA DE EXPANSIÓN
CARRERA 122 A 126 ENTRE
VIA PUERTO TEJADA Y CALLE 61

Contiene:

PROPUESTA URBANA

Promotor:

ATOGAN S.A.S.

Diseño:

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

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

Revisiones:

Convenciones:

- Sistema Vial Principal
- V²as Locales
- Manzanas
- Equipamiento Colectivo
- Espacio Publico
- Lote reservado para Cesi· n Adicional por Aumento en la Densidad de Vivienda
- Franja Forestal Protectora
- Franja de Mantenimiento Canal
- Franja de Mantenimiento L²nea de Alta Tensi· n
- Ciclo Rutas
- Canal de Derivaci· n
- Per²metro Unidad de Gesti· n

Escala:

0 50 100 200m

1-5000

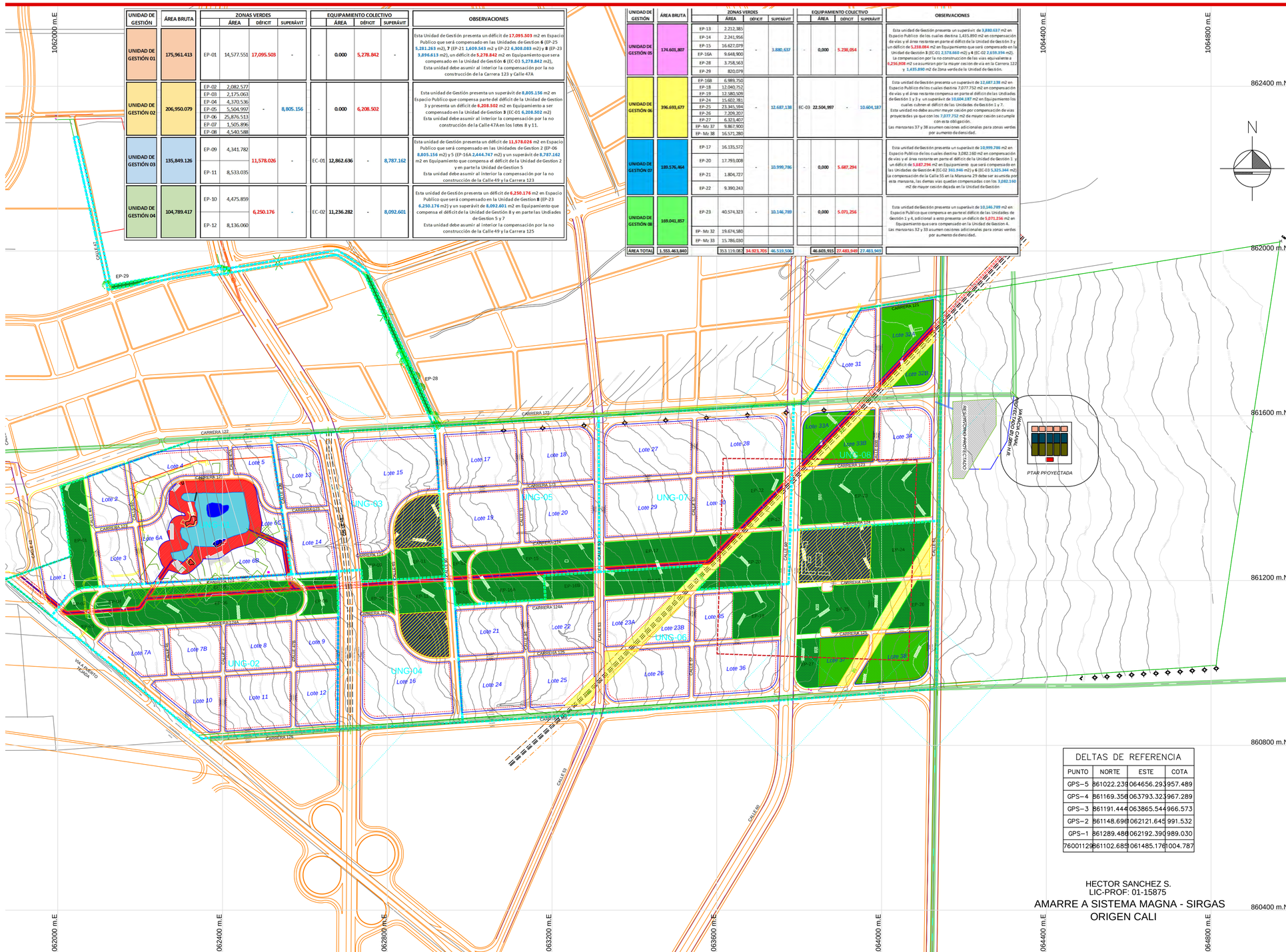
Fecha: 2022-11-22

Plano:

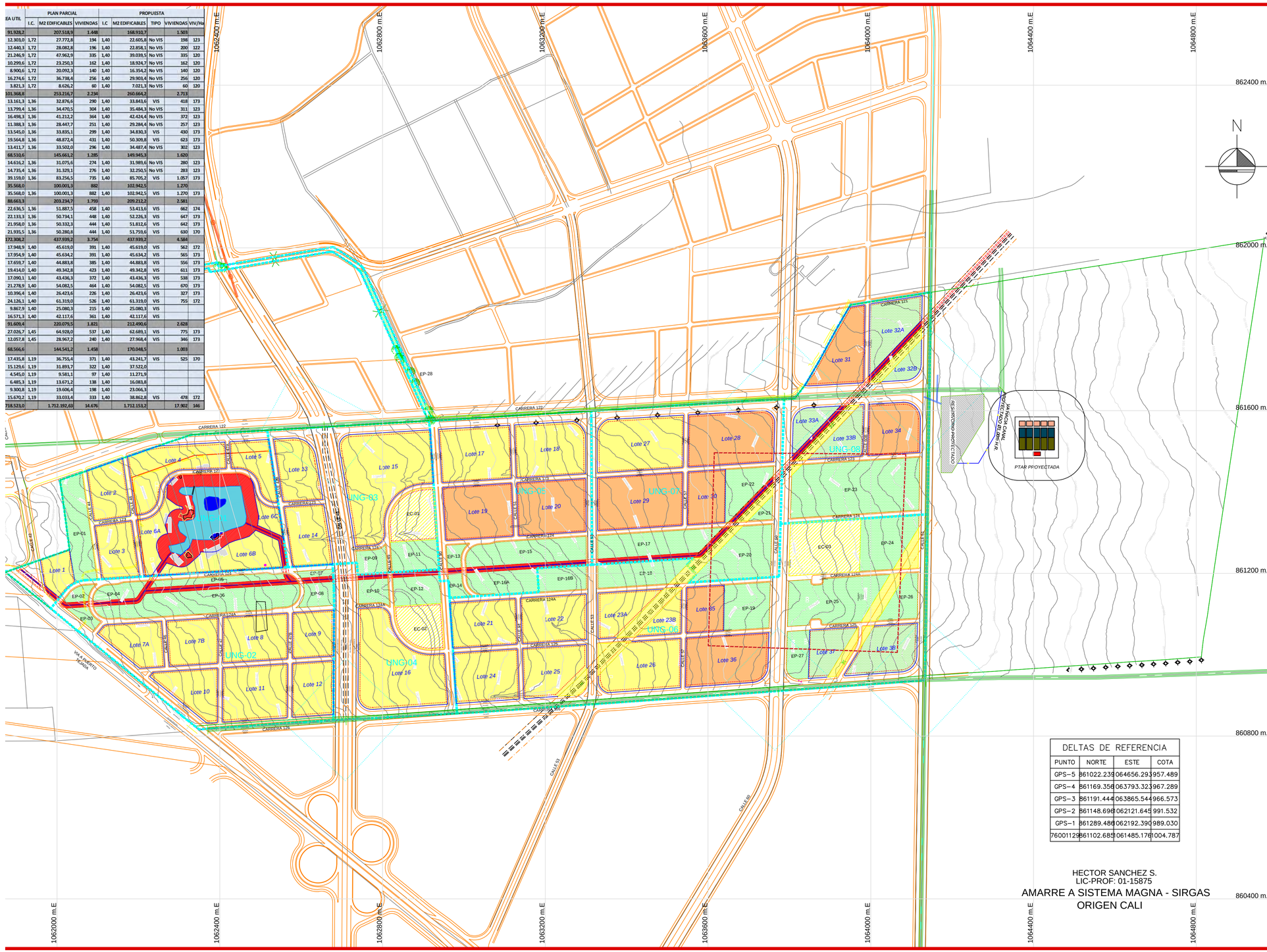
F1

UNIDAD DE GESTIÓN	ÁREA BRUTA	ZONAS VERDES				EQUIPAMIENTO COLECTIVO				OBSERVACIONES
			ÁREA	DÉFICIT	SUPERÁVIT		ÁREA	DÉFICIT	SUPERÁVIT	
UNIDAD DE GESTIÓN 01	175,961.413	EP-01	14,577.551	17,095.503	-	-	0.000	5,278.842	-	Esta Unidad de Gestión presenta un déficit de 17,095.503 m2 en Espacio Publico que será compensado en las Unidades de Gestion 6 (EP-25 5,281.263 m2), 7 (EP-21 1,609.543 m2 y EP-22 6,308.083 m2) y 8 (EP-23 3,896.613 m2), un déficit de 5,278.842 m2 en Equipamiento que sera compensado en la Unidad de Gestión 6 (EC-03 5,278.842 m2), Esta unidad debe asumir al interior la compensación por la no construcción de la Carrera 123 y Calle 47A
UNIDAD DE GESTIÓN 02	206,950.079	EP-02 EP-03 EP-04 EP-05 EP-06 EP-07 EP-08	2,082.577 2,175.063 4,370.536 5,504.997 25,876.513 1,505.896 4,540.588	-	8,805.156	-	0.000	6,208.502		Esta unidad de Gestión presenta un superávit de 8,805.156 m2 en Espacio Publico que compensa parte del déficit de la Unidad de Gestion 3 y presenta un déficit de 6,208.502 m2 en Equipamiento a ser compensado en la Unidad de Gestion 3 (EC-01 6,208.502 m2) Esta unidad debe asumir al interior la compensación por la no construcción de la Calle 47A en los lotes 8 y 11.
UNIDAD DE GESTIÓN 03	135,849.126	EP-09 EP-11	4,341.782 8,533.035	11,578.026	-	EC-01	12,862.636	-	8,787.162	Esta unidad de Gestión presenta un déficit de 11,578.026 m2 en Espacio Publico que será compensado en las Unidades de Gestion 2 (EP-06 8,805.156 m2) y 5 (EP-16A 2,444.747 m2) y un curávit de 8,787.162 m2 en Equipamiento que compensa el déficit de la Unidad de Gestion 2 y en parte la Unidad de Gestion 5 Esta unidad debe asumir al interior la compensación por la no construcción de la Calle 49 y la Carrera 123
UNIDAD DE GESTIÓN 04	104,789.417	EP-10 EP-12	4,475.859 8,136.060	6,250.176	-	EC-02	11,236.282	-	8,092.601	Esta unidad de Gestión presenta un déficit de 6,250.176 m2 en Espacio Publico que será compensado en la Unidad de Gestion 8 (EP-23 6,250.176 m2) y un superávit de 8,092.601 m2 en Equipamiento que compensa el déficit de la Unidad de Gestión 8 y en parte las Unidades de Gestion 5 y 7 Esta unidad debe asumir al interior la compensación por la no construcción de la Calle 49 y la Carrera 125

UNIDAD DE GESTIÓN	ÁREA BRUTA	ZONAS VERDES				EQUIPAMIENTO COLECTIVO				OBSERVACIONES
			ÁREA	DÉFICIT	SUPERÁVIT		ÁREA	DÉFICIT	SUPERÁVIT	
UNIDAD DE GESTIÓN 05	174.605,807	EP-13 EP-14 EP-15 EP-16A EP-28 EP-29	2.212,385 2.241,956 16.627,079 9.648,900 3.758,563 820,079	-	3.880,637	-	0,000	5.238,054	-	Esta unidad de Gestión presenta un superávit de 3,880.637 m2 en Espacio Publico de los cuales destina 1,435.890 m2 en compensación de vías y el área restante en parte el déficit de la Unidad de Gestión 3 y un déficit de 5,338.054 m2 en Equipamiento que será compensado en la Unidad de Gestión 3 (EC-01 2,578.660 m2) y 4 (EC-02 2,659.394 m2). La compensacion por la no construccion de las vías equivalente a 6,236.808 m2 se asumiran por la mayor cesión de vía en la Carrera 122 y 1,435.890 m2 de Zona verde de la Unidad de Gestión.
UNIDAD DE GESTIÓN 06	396.693,677	EP-16B EP-18 EP-19 EP-24 EP-25 EP-26 EP-27 EP- Mz 37 EP- Mz 38	6.989,750 12.040,752 12.580,509 15.602,781 23.345,594 7.209,207 6.323,407 9.867,900 16.571,280	-	12.687,138	EC-03	22.504,997	-	10.604,187	Esta unidad de Gestión presenta un superávit de 12,687.138 m2 en Espacio Publico de los cuales destina 7,077.752 m2 en compensación de vías y el área restante compensa en parte el déficit de las Unidades de Gestión 1 y 3 y un superávit de 10,604.187 m2 en Equipamiento los cuales cubren el déficit de las Unidades de Gestión 1 y 7. Esta unidad no debe asumir mayor cesión por compensación de vías proyectadas ya que con los 7,077.752 m2 de mayor cesión se cumple con esta obligación. Las manzanas 37 y 38 asumen cesiones adicionales para zonas verdes por aumento de densidad.
UNIDAD DE GESTIÓN 07	189.576,464	EP-17 EP-20 EP-21 EP-22	16.135,572 17.793,008 1.804,727 9.390,243	-	10.990,786	-	0,000	5.687,294		Esta unidad de Gestión presenta un superávit de 10,990.786 m2 en Espacio Publico de los cuales destina 3,082.160 m2 en compensación de vías y el área restante en parte el déficit de la Unidad de Gestión 1 y un déficit de 5,687.294 m2 en Equipamiento que será compensado en las Unidades de Gestión 4 (EC-02 391.946 m2) y 6 (EC-03 5,325.344 m2) la compensación de la Calle 55 en la Manzana 29 debe ser asumida por esta manzana, las demas vías quedan compensadas con los 3,082.160 m2 de mayor cesión dejada en la Unidad de Gestión
UNIDAD DE GESTIÓN 08	169.041,857	EP-23 EP- Mz 32 EP- Mz 33	40.574,323 19.674,580 15.786,030	-	10.146,789	-	0,000	5.071,256		Esta unidad de Gestión presenta un superávit de 10,146.789 m2 en Espacio Publico que compensa en parte el déficit de las Unidades de Gestión 1 y 4, adicional a esto presenta un déficit de 5,071.256 m2 en Equipamiento que será compensado en la Unidad de Gestion 4. Las manzanas 32 y 33 asumen cesiones adicionales para zonas verdes por aumento de densidad.
ÁREA TOTAL	1.553.463,840			353.119,082	34.923,705	46.519,506		46.603,915	27.483,949	27.483,949



EA UTIL	PLAN PARCIAL			PROPUESTA				
	I.C.	M2 EDIFICABLES	VIVIENDAS	I.C	M2 EDIFICABLES	TIPO	V/VIENDAS	VIV/Ha
91.928,2		207.518,9	1.448		168.910,7		1.503	
12.303,0	1,72	27.772,8	194	1,40	22.605,8	No VIS	198	123
12.440,3	1,72	28.082,8	196	1,40	22.858,1	No VIS	200	122
21.246,9	1,72	47.962,9	335	1,40	39.039,5	No VIS	335	120
10.299,6	1,72	23.250,3	162	1,40	18.924,7	No VIS	162	120
8.900,6	1,72	20.092,3	140	1,40	16.354,2	No VIS	140	120
16.274,6	1,72	36.738,4	256	1,40	29.903,4	No VIS	256	120
3.821,3	1,72	8.626,2	60	1,40	7.021,3	No VIS	60	120
101.368,8		253.216,7	2.234		260.664,2		2.713	
13.161,3	1,36	32.876,6	290	1,40	33.843,6	VIS	418	173
13.799,4	1,36	34.470,5	304	1,40	35.484,3	No VIS	311	123
16.498,3	1,36	41.212,2	364	1,40	42.424,4	No VIS	372	123
11.388,3	1,36	28.447,7	251	1,40	29.284,4	No VIS	257	123
13.545,0	1,36	33.835,1	299	1,40	34.830,3	VIS	430	173
19.564,8	1,36	48.872,4	431	1,40	50.309,8	VIS	623	173
13.411,7	1,36	33.502,0	296	1,40	34.487,4	No VIS	302	123
68.510,6		145.661,2	1.285		149.945,3		1.620	
14.616,2	1,36	31.075,6	274	1,40	31.989,6	No VIS	280	123
14.735,4	1,36	31.329,1	276	1,40	32.250,5	No VIS	283	123
39.159,0	1,36	83.256,5	735	1,40	85.705,2	VIS	1.057	173
35.568,0		100.001,3	882		102.942,5		1.270	
35.568,0	1,36	100.001,3	882	1,40	102.942,5	VIS	1.270	173
88.663,3		203.234,7	1.793		209.212,2		2.581	
22.636,5	1,36	51.887,5	458	1,40	53.413,6	VIS	662	174
22.133,3	1,36	50.734,1	448	1,40	52.226,3	VIS	647	173
21.958,0	1,36	50.332,3	444	1,40	51.812,6	VIS	642	173
21.935,5	1,36	50.280,8	444	1,40	51.759,6	VIS	630	170
172.308,2		437.935,2	3.754		437.935,2		4.564	
17.948,9	1,40	45.619,0	391	1,40	45.619,0	VIS	562	172
17.954,9	1,40	45.634,2	391	1,40	45.634,2	VIS	565	173
17.659,7	1,40	44.883,8	385	1,40	44.883,8	VIS	556	173
19.414,0	1,40	49.342,8	423	1,40	49.342,8	VIS	611	173
17.090,1	1,40	43.436,3	372	1,40	43.436,3	VIS	538	173
21.278,9	1,40	54.082,5	464	1,40	54.082,5	VIS	670	173
10.396,4	1,40	26.423,6	226	1,40	26.423,6	VIS	327	173
24.126,1	1,40	61.319,0	526	1,40	61.319,0	VIS	755	172
9.867,9	1,40	25.080,3	215	1,40	25.080,3	VIS		
16.571,3	1,40	42.117,6	361	1,40	42.117,6	VIS		
91.605,4		220.079,5	1.821		212.490,6		2.628	
27.025,7	1,45	64.928,0	537	1,40	62.689,1	VIS	775	173
12.057,8	1,45	28.967,2	240	1,40	27.968,4	VIS	346	173
68.566,6		144.541,2	1.458		170.048,5		1.003	
17.435,8	1,19	36.755,4	371	1,40	43.241,7	VIS	525	170
15.129,6	1,19	31.891,7	322	1,40	37.522,0			
4.545,0	1,19	9.581,1	97	1,40	11.271,9			
6.485,3	1,19	13.671,2	138	1,40	16.083,8			
9.300,8	1,19	19.606,4	198	1,40	23.066,3			
15.670,2	1,19	33.033,4	333	1,40	38.862,8	VIS	478	172
718.523,0		1.712.192,43	14.676		1.712.153,2		17.902	166



DELTAS DE REFERENCIA			
PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
GPS-5	861022.239	064656.293	957.489
GPS-4	861169.356	063793.323	967.289
GPS-3	861191.444	063865.544	966.573
GPS-2	861148.698	062121.645	991.532
GPS-1	861289.488	062192.390	989.030
76001129	861102.685	061485.176	1004.787

HECTOR SANCHEZ S.
LIC-PROF: 01-15875

AMARRE A SISTEMA MAGNA - SIRGAS
ORIGEN CALI

Proyecto:

PLAN PARCIAL EL CAPRICHO

Localización:

ZONA DE EXPANSIÓN
CARRERA 122 A 126 ENTRE
VIA PUERTO TEJADA Y CALLE 61

Contiene:

ÁREA ÚTIL, USOS Y APROVECHAMIENTOS

Promotor:

ATOGAN S.A.S.

Diseño:

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

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

Revisiones:

Convenciones:

- Residencial Predominante No VIS
- Residencial Predominante VIS
- Equipamiento Colectivo
- Espacio PÐblico
- Lote reservado para Cesi· n Adicional por Aumento en la Densidad de Vivienda
- Franja Forestal Protectora
- Franja de Mantenimiento Canal
- Franja de Mantenimiento L"nea de Alta Tensi· n
- Canal de Derivaci· n
- Per"metro Unidad de Gesti· n

Escala:

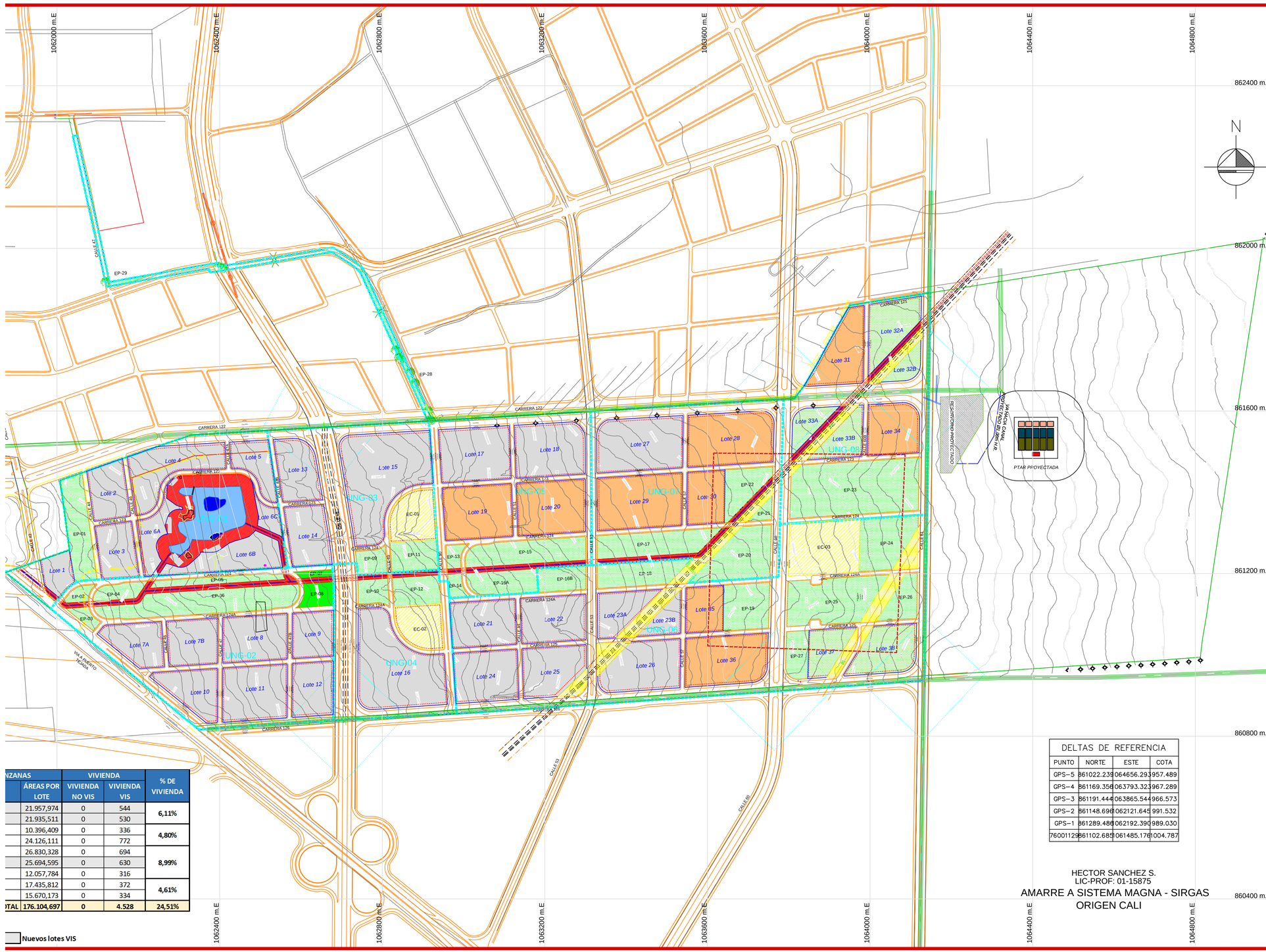
0 50 100 200m

1-5000

Fecha: 2022-11-22

Plano:

F12



MANZANAS		VIVIENDA		% DE VIVIENDA
	ÁREAS POR LOTE	VIVIENDA NO VIS	VIVIENDA VIS	
	21.957,974	0	544	6,11%
	21.935,511	0	530	
	10.396,409	0	336	4,80%
	24.126,111	0	772	
	26.830,328	0	694	8,99%
	25.694,595	0	630	
	12.057,784	0	316	
	17.435,812	0	372	4,61%
	15.670,173	0	334	
TOTAL	176.104,697	0	4.528	24,51%

Nuevos lotes VIS

DELTAS DE REFERENCIA			
PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
GPS-5	861022.239	064656.293	957.489
GPS-4	861169.356	063793.323	967.289
GPS-3	861191.444	063865.544	966.573
GPS-2	861148.696	062121.645	991.532
GPS-1	861289.488	062192.390	989.030
760011129	861102.685	061485.176	1004.787

HECTOR SANCHEZ S.
LIC-PROF: 01-15875

AMARRE A SISTEMA MAGNA - SIRGAS
ORIGEN CALI

Proyecto:

PLAN PARCIAL EL CAPRICHO

Localización:

ZONA DE EXPANSIÓN
CARRERA 122 A 126 ENTRE
VIA PUERTO TEJADA Y CALLE 61

Contiene:

LOCALIZACIÓN
VIVIENDA DE
INTERÉS SOCIAL

Promotor:

ATOGAN S.A.S.

Diseño:

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

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

Revisiones:

Convenciones:

- Residencial Predominante VIS
- Equipamiento Colectivo
- Lote reservado para Cesi· n Adicional por Aumento en la Densidad de Vivienda
- Espacio PÞblico
- Franja Forestal Protectora
- Franja de Mantenimiento Canal
- Franja de Mantenimiento L²nea de Alta Tensi· n
- Canal de Derivaci· n
- Per²metro Unidad de Gesti· n

Escala:

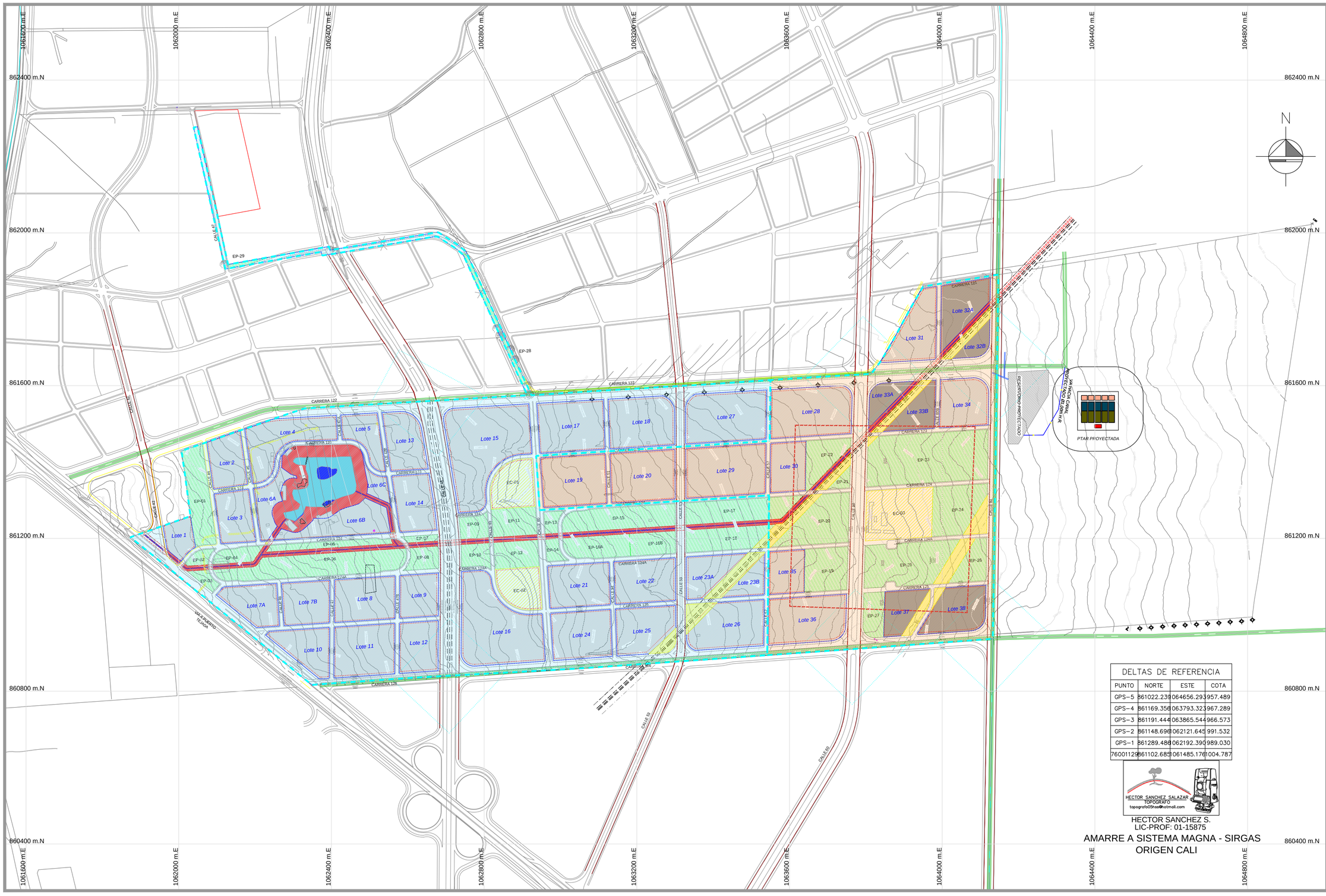
0 50 100 200m

1-5000

Fecha: 2022-11-22

Plano:

F13


1061600 m.E
1062000 m.E
1062400 m.E
1062800 m.E
1063200 m.E
1063600 m.E
1064000 m.E
1064400 m.E
1064800 m.E
862400 m.N
862000 m.N
861600 m.N
861200 m.N
860800 m.N
860400 m.N
N
CARRERA 122
CARRERA 121
CARRERA 124
CARRERA 124A
CARRERA 124B
CARRERA 124C
CARRERA 126
CALLE 61
CALLE 62
CALLE 63
CALLE 64
CALLE 65
CALLE 66
CALLE 67
CALLE 68
CALLE 69
CALLE 70
CALLE 71
CALLE 72
CALLE 73
CALLE 74
CALLE 75
CALLE 76
CALLE 77
CALLE 78
CALLE 79
CALLE 80
CALLE

PLANOS PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN “EL CAPRICHO” ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No 4112.010.20.0737 de 2019

UNIDAD DE GESTIÓN	ÁREA BRUTA	AFECTACIONES VIALES	FRANJAS FORESTALES	RESERVORIO DE AGUA	CANALES	FRANJAS DE MANTENIMIENTO	LÍENA DE ALTA TENSIÓN	ÁREA NETA	VÍAS LOCALES	VÍAS LOC. COMPEN	ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO	ÁREA ÚTIL
UNIDAD DE GESTIÓN 01	175,961.413	10,907.098	23,884.858	17,607.283	830.376	2,081.285	0.000	120,650.513	7,867.271	6,277.540	14,577.551	0.000	91,928.151
UNIDAD DE GESTIÓN 02	206,950.079	11,686.909	0.000	0.000	2,129.775	6,944.669	0.000	186,188.726	35,823.533	2,940.241	46,056.170	0.000	101,368.782
UNIDAD DE GESTIÓN 03	135,849.126	28,745.336	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	107,103.790	9,408.828	3,446.911	12,874.817	12,862.636	68,510.598
UNIDAD DE GESTIÓN 04	104,789.417	28,809.540	0.000	0.000	565.253	1,884.264	0.000	73,530.360	10,778.684	3,335.472	12,611.919	11,236.282	35,568.003
UNIDAD DE GESTIÓN 05	174,601.807	20,886.847	0.000	0.000	987.155	3,290.520	0.000	149,437.285	25,465.058	0.000	35,308.962	0.000	88,663.265
UNIDAD DE GESTIÓN 06	396,693.677	61,549.533	0.000	0.000	0.000	0.000	22,330.415	312,813.729	33,908.504	0.000	84,092.000	22,504.997	172,308.228
UNIDAD DE GESTIÓN 07	189,576.464	25,995.838	0.000	0.000	1,476.996	4,923.321	5,401.340	151,778.969	13,484.184	1,561.847	45,123.550	0.000	91,609.388
UNIDAD DE GESTIÓN 08	169,041.857	35,768.084	0.000	0.000	1,123.808	3,707.286	6,979.480	121,463.199	12,322.273	0.000	40,574.323	0.000	68,566.603
TOTALES	1,553,463.840	224,349.185	23,884.858	17,607.283	7,113.363	22,831.345	34,711.235	1,222,966.571	149,058.335	17,562.011	291,219.292	46,603.915	718,523.018

Nota: Las áreas de vías consignadas en el ítem Vías Locales Compensación son las que deberán cumplir con el área respectiva a compensar en la unidad.
Dichas vías se compensan bien sea en cruce con la mayor cesion de area por la afectacion de la Carrera 122, 4,821.018 m2 que compensa las vias de la UG 5 o por mayor cesion cesión de zona verde 11,595.801 m2,(Estas áreas ya se contabilizaron como adicionales en cesión de zona verde)

DELTAS DE REFERENCIA			
PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
GPS-5	861022.239	064656.293	957.489
GPS-4	861169.356	063793.323	967.289
GPS-3	861191.444	063865.544	966.573
GPS-2	861148.696	062121.645	991.532
GPS-1	861289.486	062192.390	989.030
76001129	861102.685	061485.176	1004.787

HECTOR SANCHEZ S.
LIC-PROF: 01-15875

AMARRE A SISTEMA MAGNA - SIRGAS
ORIGEN CALI

Proyecto:

PLAN PARCIAL EL CAPRICHO

Localización:

ZONA DE EXPANSIÓN
CARRERA 122 A 126 ENTRE
VIA PUERTO TEJADA Y CALLE 61

Contiene:

PROPUESTA URBANA

Promotor:

ATOGAN S.A.S.

Diseño:

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

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

Revisiones:

Convenciones:

- Sistema Vial Principal
- Vías Locales
- Manzanas
- Equipamiento Colectivo
- Espacio Publico
- Franja Forestal Protectora
- Franja de Mantenimiento Canal
- Franja de Mantenimiento Línea de Alta Tensión
- Ciclo Rutas
- Canal de Derivación
- Perímetro Unidad de Gestión

Escala:

0 50 100 200m

1-5000

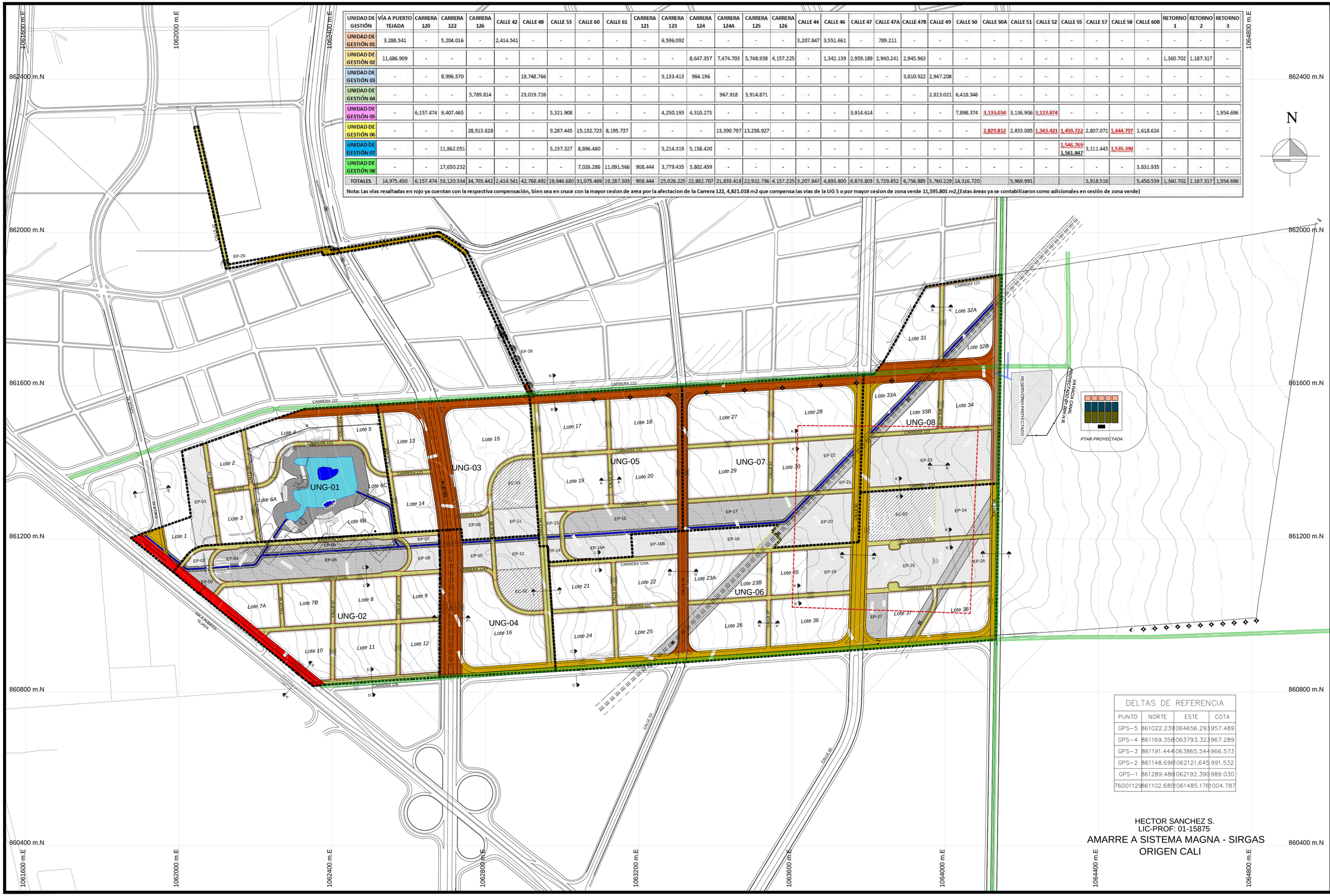
Fecha: 2018-04-12

Plano:

F1

UNIDAD DE GESTIÓN	VÍA A PUERTO TEJADA	CARRERA 120	CARRERA 122	CARRERA 126	CALLE 42	CALLE 48	CALLE 53	CALLE 60	CALLE 61	CARRERA 121	CARRERA 123	CARRERA 124	CARRERA 124A	CARRERA 125	CARRERA 126	CALLE 44	CALLE 46	CALLE 47	CALLE 47A	CALLE 47B	CALLE 49	CALLE 50	CALLE 50A	CALLE 51	CALLE 52	CALLE 55	CALLE 57	CALLE 58	CALLE 60B	RETORNO 1	RETORNO 2	RETORNO 3
UNIDAD DE GESTIÓN 01	3,288.541	-	5,204.016	-	2,414.541	-	-	-	-	-	6,596.092	-	-	-	-	3,207.847	3,551.661	-	789.211	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UNIDAD DE GESTIÓN 02	11,686.909	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,647.357	7,474.703	5,748.938	4,157.225	-	1,342.139	2,959.189	2,940.241	2,945.963	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,360.702	1,187.317	-
UNIDAD DE GESTIÓN 03	-	-	8,996.570	-	-	19,748.766	-	-	-	-	5,133.413	964.196	-	-	-	-	-	-	-	3,810.922	2,947.208	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UNIDAD DE GESTIÓN 04	-	-	-	5,789.814	-	23,019.726	-	-	-	-	-	-	967.918	3,914.871	-	-	-	-	-	-	2,813.021	6,418.346	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UNIDAD DE GESTIÓN 05	-	6,157.474	9,407.465	-	-	-	5,321.908	-	-	-	4,250.193	4,310.275	-	-	-	-	-	3,914.614	-	-	-	7,898.374	3,133.034	3,136.906	3,123.874	-	-	-	-	-	-	1,954.696
UNIDAD DE GESTIÓN 06	-	-	-	28,913.628	-	-	9,287.445	15,152.723	8,195.737	-	-	-	13,390.797	13,258.927	-	-	-	-	-	-	-	-	2,829.812	2,833.085	1,343.421	1,459.722	2,807.071	1,444.797	1,618.624	-	-	-
UNIDAD DE GESTIÓN 07	-	-	11,862.051	-	-	-	5,237.327	8,896.460	-	-	5,214.319	5,158.420	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,546.769 1,561.847	3,111.445	1,535.390	-	-	-	-
UNIDAD DE GESTIÓN 08	-	-	17,650.232	-	-	-	-	7,026.286	11,091.566	908.444	3,779.435	3,802.459	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,831.935	-	-	-
TOTALES	14,975.450	6,157.474	53,120.334	34,703.442	2,414.541	42,768.492	19,846.680	31,075.469	19,287.303	908.444	25,026.225	22,882.707	21,833.418	22,922.736	4,157.225	3,207.847	4,893.800	6,873.803	3,729.452	6,756.885	5,760.229	14,316.720		5,969.991			5,918.516		5,450.559	1,360.702	1,187.317	1,954.696

Nota: Las vías resaltadas en rojo ya cuentan con la respectiva compensación, bien sea en cruce con la mayor cesion de area por la afectacion de la Carrera 122, 4,821.018 m2 que compensa las vias de la UG 5 o por mayor cesion de zona verde 11,595.801 m2,(Estas áreas ya se contabilizaron como adicionales en cesión de zona verde)



DELTAS DE REFERENCIA			
PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
GPS-5	861022.239	064656.293	957.489
GPS-4	861169.356	063793.323	967.289
GPS-3	861191.444	063865.544	966.573
GPS-2	861148.696	062121.645	991.532
GPS-1	861289.486	062192.390	989.030
76001129	861102.685	061485.176	1004.787

HECTOR SANCHEZ S.
LIC-PROF: 01-15875
AMARRE A SISTEMA MAGNA - SIRGAS
ORIGEN CALI

Proyecto:

PLAN PARCIAL EL CAPRICHO

Localización:

ZONA DE EXPANSIÓN
CARRERA 122 A 126 ENTRE
VIA PUERTO TEJADA Y CALLE 61

Contiene:

MOVILIDAD
RED VIAL

Promotor:

ATOGAN S.A.S.

Diseño:

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

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

Revisiones:

Convenciones:

- Vías Inter Regionales
- Vías Arterias Principales
- Vías Arterias Secundarias
- Vías Colectoras
- Vías Locales
- Equipamiento Colectivo
- Espacio Publico
- Franja Forestal Protectora
- Franja de Mantenimiento Canal
- Canal de Derivación
- Perimetro Unidad de Gestión

Escala:

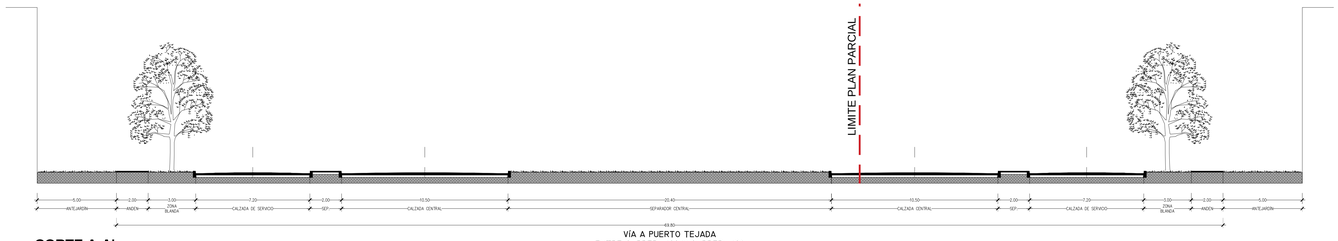
0 50 100 200m

1-5000

Fecha: 2018-02-17

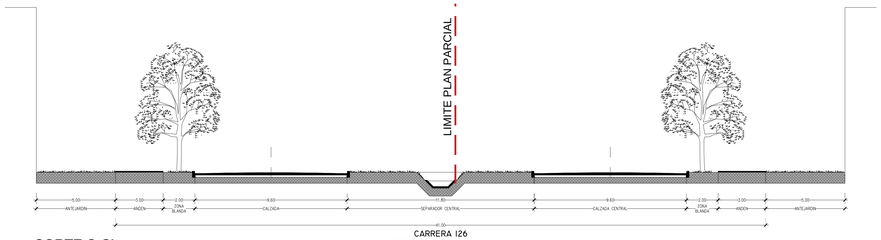
Plano:

F2



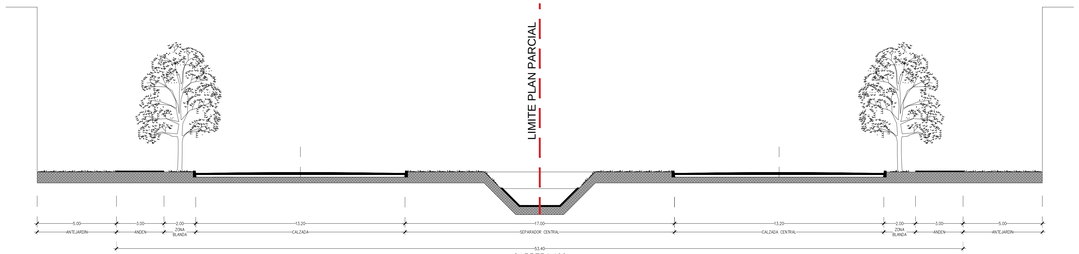
CORTE A-A'

VÍA A PUERTO TEJADA
ENTRE CARRERA 122 Y CARRERA 126
VÍA INTER REGIONAL



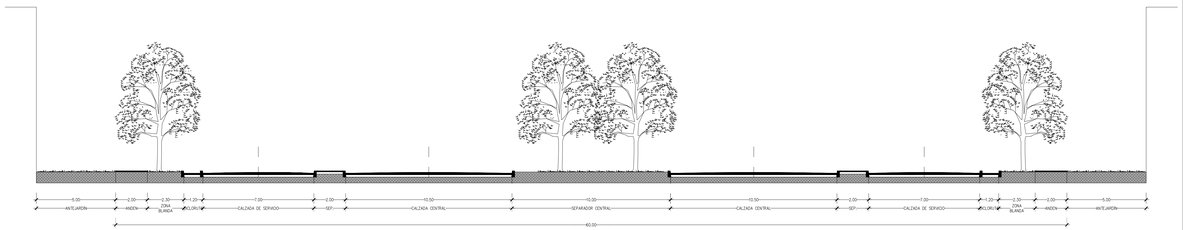
CORTE C-C'

CARRERA 126
ENTRE CALLE 48 Y CALLE 61
VÍA ARTERIA SECUNDARIA



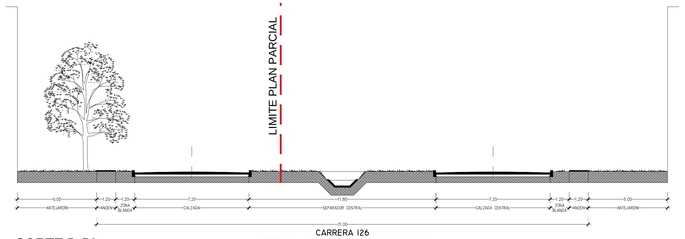
CORTE B-B'

CARRERA 122
ENTRE VÍA A PUERTO TEJADA Y CALLE 61
VÍA ARTERIA PRINCIPAL



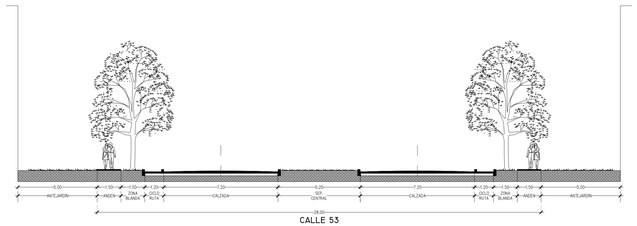
CORTE F-F'

CALLE 48
AVENIDA CIUDAD DE CALI
ENTRE CARRERA 122 Y CARRERA 126
VÍA ARTERIA PRINCIPAL



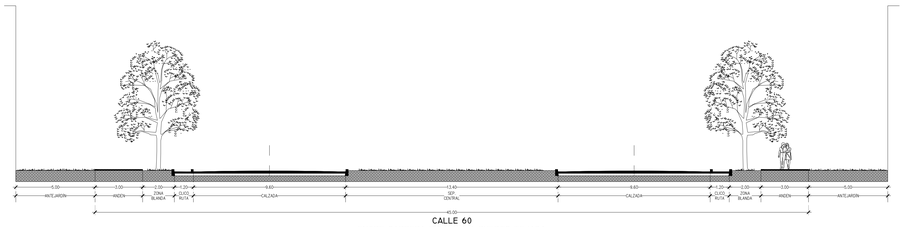
CORTE D-D'

CARRERA 126
ENTRE VÍA A PUERTO TEJADA Y CALLE 48
VÍA LOCAL



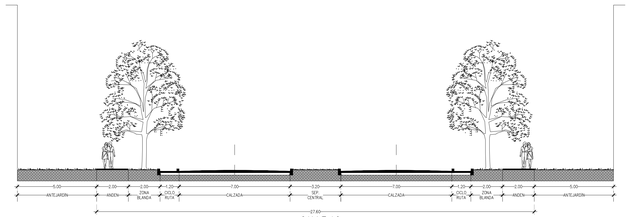
CORTE G-G'

CALLE 53
ENTRE CARRERA 122 Y VÍA A PUERTO TEJADA
VÍA COLECTORA



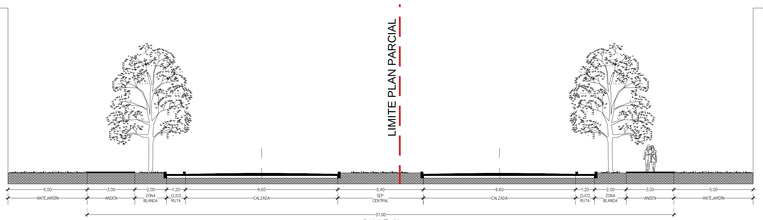
CORTE H-H'

CALLE 60
ENTRE CARRERA 122 Y VÍA A PUERTO TEJADA
VÍA ARTERIA SECUNDARIA



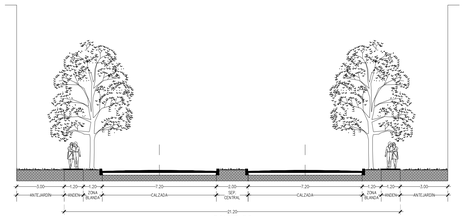
CORTE E-E'

CALLE 42
ENTRE CARRERA 122 Y VÍA A PUERTO TEJADA
VÍA ARTERIA SECUNDARIA



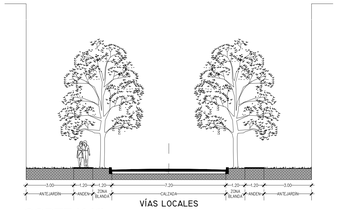
CORTE I-I'

CALLE 61
ENTRE CARRERA 122 Y VÍA A PUERTO TEJADA
VÍA ARTERIA SECUNDARIA

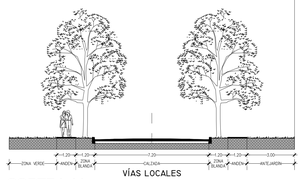


CORTE J-J'

CALLE 50
ENTRE CARRERA 122 Y CARRERA 126
VÍA LOCAL



CORTE K-K'



CORTE L-L'

Proyecto:

PLAN PARCIAL
EL CAPRICHO

Localización:

ZONA DE EXPANSIÓN
CARRERA 122 A 126 ENTRE
VÍA PUERTO TEJADA Y CALLE 61

Contiene:

MOVILIDAD
PERFILES VIALES

Promotor:

ATOGAN S.A.S.

Diseño:

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

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

Revisiones:

Convenciones:

Limite Perímetro Plan Parcial El Capricho

Escala: 1-125

Fecha: 2018-02-17

Plano:

F3

UNIDAD DE GESTIÓN	ÁREA BRUTA	ZONAS VERDES				EQUIPAMIENTO COLECTIVO				OBSERVACIONES
			ÁREA	DÉFICIT	SUPERÁVIT		ÁREA	DÉFICIT	SUPERÁVIT	
UNIDAD DE GESTIÓN 01	175,961.413	EP-01	14,577.551	17,095.503	-	-	0.000	5,278.842	-	Esta Unidad de Gestión presenta un déficit de **17,095.503** m2 en Espacio Publico, **5,278.842** m2 en Equipamiento para un déficit total de **22,374.364** m2 de déficit que será compensado en la Unidad de Gestión 06, 07 y 08. Esta unidad debe asumir al interior la compensación por la no construcción de la Carrera 123 y Calle 47A
UNIDAD DE GESTIÓN 02	206,950.079	EP-02 EP-03 EP-04 EP-05 EP-06 EP-07 EP-08	2,082.577 2,175.063 4,370.536 5,504.997 25,876.513 1,505.896 4,540.588	-	8,805.156	-	0.000	6,208.502		Esta unidad de Gestión presenta un superávit de **8,805.156** m2 en Espacio Publico y un déficit de **6,208.502** m2 en Equipamiento que al ser cruzados producen un superávit de **2,596.653** m2 el cual suple el déficit de la Unidad de Gestión 03. Esta unidad debe asumir al interior la compensación por la no construcción de la Calle 47A en los lotes 8 y 11.
UNIDAD DE GESTIÓN 03	135,849.126	EP-09 EP-11	4,341.782 8,533.035	11,578.026	-	EC-01	12,862.636	-	8,787.162	Esta unidad de Gestión presenta un déficit de **11,578.026** m2 en Espacio Publico y un superávit de **8,787.162** m2 en Equipamiento que al ser cruzados producen un déficit total de **2,790.863** m2 que será compensado en parte en la Unidad de Gestión 02 y 04. Esta unidad debe asumir al interior la compensación por la no construcción de la Calle 49 y la Carrera 123
UNIDAD DE GESTIÓN 04	104,789.417	EP-10 EP-12	4,475.859 8,136.060	6,250.176	-	EC-02	11,236.282	-	8,092.601	Esta unidad de Gestión presenta un déficit de **6,250.176** m2 en Espacio Publico y un superávit de **8,092.601** m2 en Equipamiento que al ser cruzados producen un superávit total de **1,842.424** m2 el cual suple en parte el déficit de la Unidad de Gestión 03 y la compensación en zona verde de las vias no construidas en la Unidad de Gestión 05. Esta unidad debe asumir al interior la compensación por la no construcción de la Calle 49 y la Carrera 125
UNIDAD DE GESTIÓN 05	174,601.807	EP-13 EP-14 EP-15 EP-16A EP-28 EP-29	2,212.385 2,241.956 16,627.079 9,648.900 3,758.563 820.079	-	3,880.637	-	0.000	5,238.054	-	Esta unidad de Gestión presenta un superávit de **3,880.637** m2 en Espacio Publico y un déficit de **5,238.084** m2 en Equipamiento para un déficit total de **1,357.417** m2 que será compensado en la Unidad de Gestión 06. La compensacion por la no construcción de las vias equivalente a **6,256.908** m2 se asumiran por la mayor cesion de via en la Carrera 122 y en **1,435.890** m2 de Zona verde de la Unidad de Gestión 04.
UNIDAD DE GESTIÓN 06	396,693.677	EP-16B EP-18 EP-19 EP-24 EP-25 EP-26 EP-27	6,989.750 12,040.752 12,580.509 15,602.781 23,345.594 7,209.207 6,323.407	-	12,687.138	EC-03	22,504.997	-	10,604.187	Esta unidad de Gestión presenta un superávit de **12,687.138** m2 en Espacio Publico y **10,604.187** m2 en Equipamiento para un superávit total de **23,291.325** m2, que al descontarle la mayor cesión por la no construcción de vias compensadas **7,077.752** m2, esta unidad queda con un superávit de **16,213.573** m2, los cuales cubren en parte el déficit de la Unidad de Gestión 02 y 05.
UNIDAD DE GESTIÓN 07	189,576.464	EP-17 EP-20 EP-21 EP-22	16,135.572 17,793.008 1,804.727 9,390.243	-	10,999.786	-	0.000	5,687.294		Esta unidad de Gestión presenta un superávit de **10,999.786** m2 en Espacio Publico y un déficit de **5,687.294** m2 en Equipamiento que al ser cruzados producen un superávit total de **5,312.493** m2, que al descontarle la mayor cesión por la no construcción de la Calle 55 de la Manzana 27 y la Calle 58, **3,082.159** m2, esta unidad queda con un superávit de **2,230.334** m2 los cuales cubre en parte el deficit de la Unidad de Gestión 01. La compensación de la Calle 55 en la Manzana 29 debe ser asumida por esta manzana
UNIDAD DE GESTIÓN 08	169,041.857	EP-23	40,574.323	-	10,146.789	-	0.000	5,071.256		Esta unidad de Gestión presenta un superávit de **10,146.789** m2 en Espacio Publico y un déficit de **5,071.256** m2 en Equipamiento que al ser cruzados producen un superávit total de **5,075.533** m2 que compensan en parte el déficit de la Unidad de Gestión 01
AREA TOTAL	1,553,463.840		291,219.292	34,923.705	46,519.506		46,603.915	27,483.949	27,483.949	

Nota: Las vias resaltadas en rojo ya cuentan con la respectiva compensación, bien sea en cruce con la mayor cesion de area por la afectacion de la Carrera 122, 4,821.018 m2 que compensa las vias de la UG 5 o por mayor cesion de zona verde 11,595.801 m2.(Estas áreas ya se contabilizaron como adicionales en cesión de zona verde)

DELTAS DE REFERENCIA			
PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
GPS-5	861022.239	064656.293	957.489
GPS-4	861169.356	063793.323	967.289
GPS-3	861191.444	063865.544	966.573
GPS-2	861148.696	062121.645	991.532
GPS-1	861289.486	062192.390	989.030
76001129	861102.685	061485.176	1004.787

HECTOR SANCHEZ S.
LIC-PROF: 01-15875

AMARRE A SISTEMA MAGNA - SIRGAS
ORIGEN CALI

Proyecto:

PLAN PARCIAL EL CAPRICHO

Localización:

ZONA DE EXPANSIÓN
CARRERA 122 A 126 ENTRE
VIA PUERTO TEJADA Y CALLE 61

Contiene:

ESTRUCTURA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO

Promotor:

ATOGAN S.A.S.

Diseño:

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

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

Revisiones:

Convenciones:

- **Equipamiento Colectivo**
- **Espacio Público**
- **Franja Forestal Protectora**
- **Franja de Mantenimiento Canal**
- **Ciclo Rutas**
- **Perímetro 200 metros**
- **Canal de Derivación**
- **Perímetro Unidad de Gestión**

Escala:

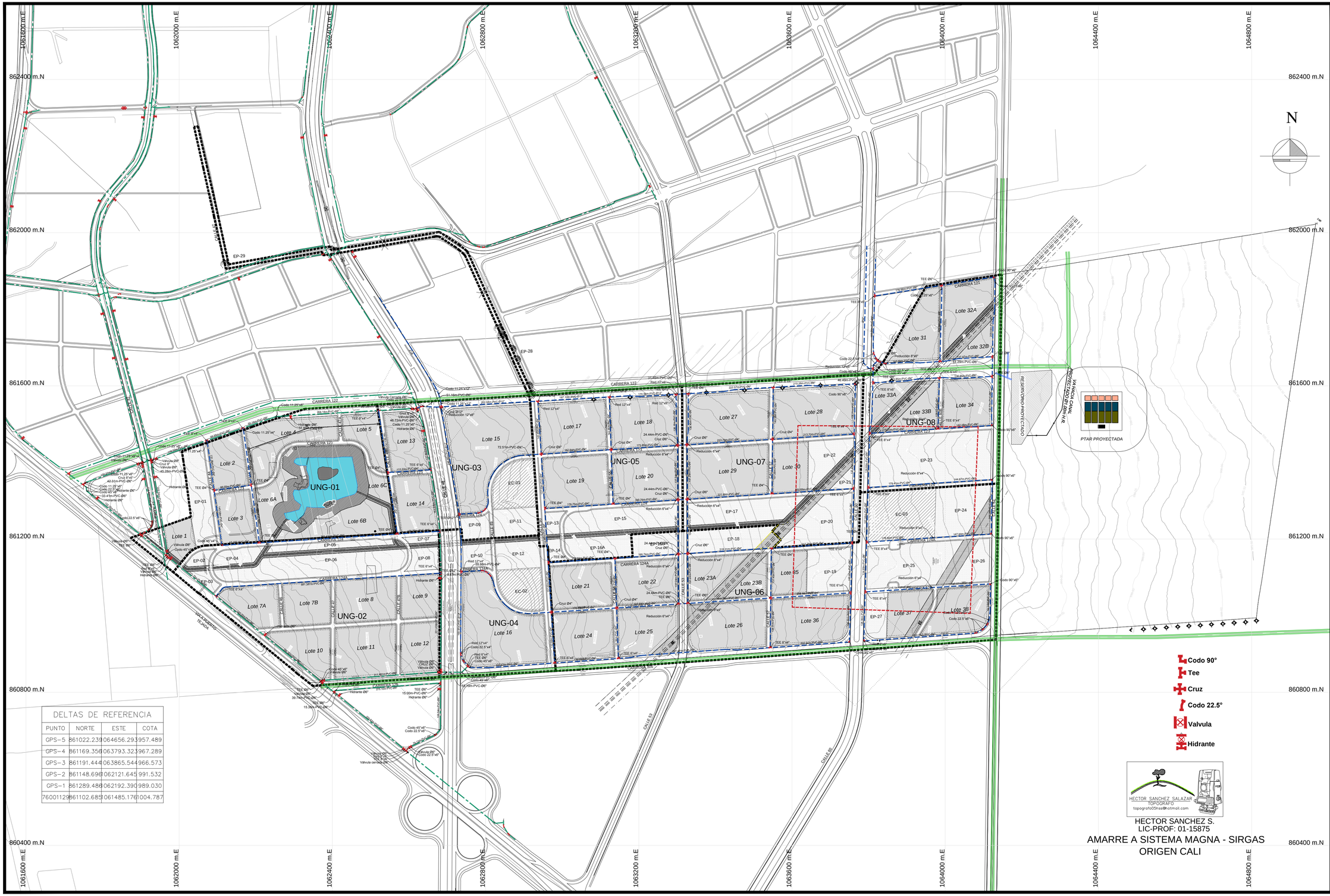
0 50 100 200m

1-5000

Fecha: 2018-02-17

Plano:

F4



DELTAS DE REFERENCIA			
PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
GPS-5	861022.239	064656.293	957.489
GPS-4	861169.356	063793.323	967.289
GPS-3	861191.444	063865.544	966.573
GPS-2	861148.696	062121.645	991.532
GPS-1	861289.486	062192.390	989.030
760011129	861102.685	061485.176	1004.787

Proyecto:

PLAN PARCIAL EL CAPRICHO

Localización:

ZONA DE EXPANSIÓN
CARRERA 122 A 126 ENTRE
VIA PUERTO TEJADA Y CALLE 61

Contiene:

RED DE ACUEDUCTO

Promotor:

ATOGAN S.A.S.

Diseño:

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

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

Revisiones:

Convenciones:

- **Red Acueducto EMCALI 2010**
- **Red Acueducto Proyecto**
- **Manzanas área útil**
- **Equipamiento Colectivo**
- **Espacio Público**
- **Franja Forestal Protectora**
- **Franja de Mantenimiento Canal**
- **Franja de Mantenimiento Linea de Alta Tensión**
- **Canal de Derivación**
- **Perimetro Unidad de Gestión**

Escala:

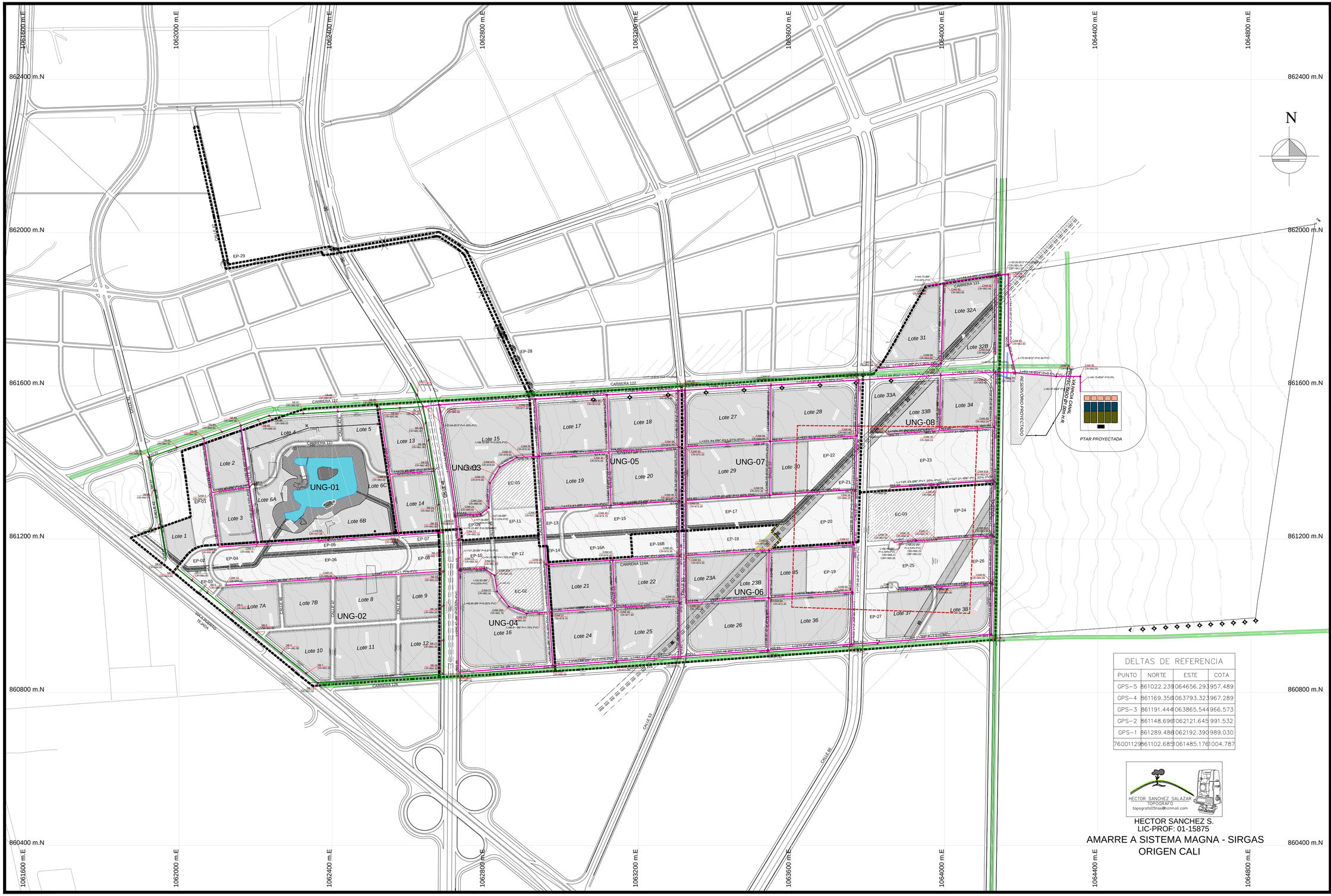
0 50 100 200m

1-5000

Fecha: 2018-02-17

Plano:

F5



HECTOR SANCHEZ S.
LIC-PROF: 01-15875

AMARRE A SISTEMA MAGNA - SIRGAS
ORIGEN CALI

Proyecto:

PLAN PARCIAL EL CAPRICHO

Localización:

ZONA DE EXPANSIÓN
CARRERA 122 A 126 ENTRE
VIA PUERTO TEJADA Y CALLE 61

Contiene:

RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO

Promotor:

ATOGAN S.A.S.

Diseño:

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

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

Revisiones:

Convenciones:

- **Red de Alc. Sanitario EMCALI**
- **Red de Alc. Sanitario Proyecto**
- **Sentido Drenaje**
- **Cámara**
- **Manzanas área útil**
- **Equipamiento Colectivo**
- **Espacio PÚblico**
- **Franja Forestal Protectora**
- **Franja de Mantenimiento Canal**
- **Franja de Mantenimiento Línea de Alta Tensión**
- **Canal de Derivación**
- **Perímetro Unidad de Gestión**

Escala:

0 50 100 200m

1-5000

Fecha: 2018-02-17

Plano:

F6

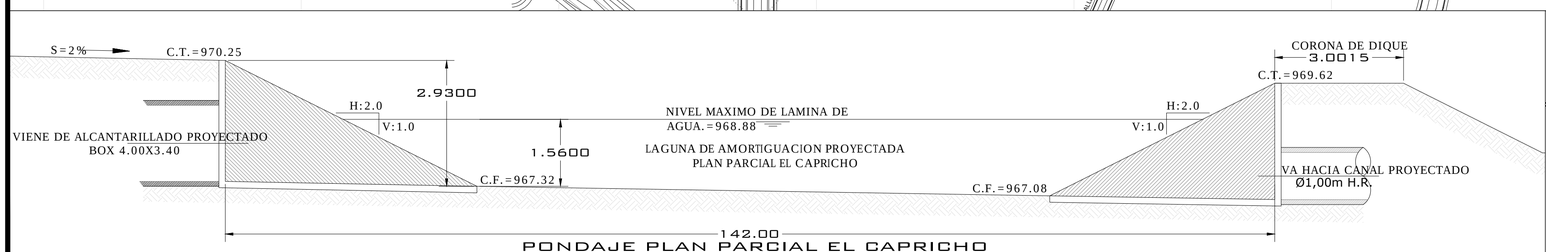
DELTAS DE REFERENCIA			
PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
GPS-5	861022.239	064656.293	957.489
GPS-4	861169.356	063793.323	967.289
GPS-3	861191.444	063865.544	966.573
GPS-2	861148.696	062121.645	991.532
GPS-1	861289.486	062192.390	989.030
76001129	861102.685	061485.176	1004.787

N

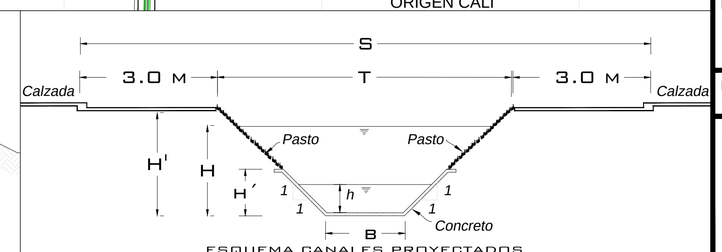
HECTOR SANCHEZ SALAZAR
TOPOGRAFO
topografo05hsss@hotmail.com

HECTOR SANCHEZ S.
LIC-PROF: 01-15875

AMARRE A SISTEMA MAGNA - SIRGAS
ORIGEN CALI



PONDAJE PLAN PARCIAL EL CAPRICHO
SECCION A-A
ESCALA 1:75



ESQUEMA CANALES PROYECTADOS
PANAMERICANO Y CARRERA 122 - IGEI
SECCION TIPICA
ESCALA 1:50

Proyecto:

PLAN PARCIAL EL CAPRICHO

Localización:

ZONA DE EXPANSIÓN
CARRERA 122 A 126 ENTRE
VIA PUERTO TEJADA Y CALLE 61

Contiene:

RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL

Promotor:

ATOGAN S.A.S.

Diseño:

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

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

Revisiones:

Convenciones:

- **Red de Alcantarillado Pluvial**
- **Sentido Drenaje**
- **Cámara**
- **Manzanas área útil**
- **Equipamiento Colectivo**
- **Espacio PÚblico**
- **Franja Forestal Protectora**
- **Franja de Mantenimiento Canal**
- **Franja de Mantenimiento Línea de Alta Tensión**
- **Canal de Derivación**
- **Perímetro Unidad de Gestión**

Escala:

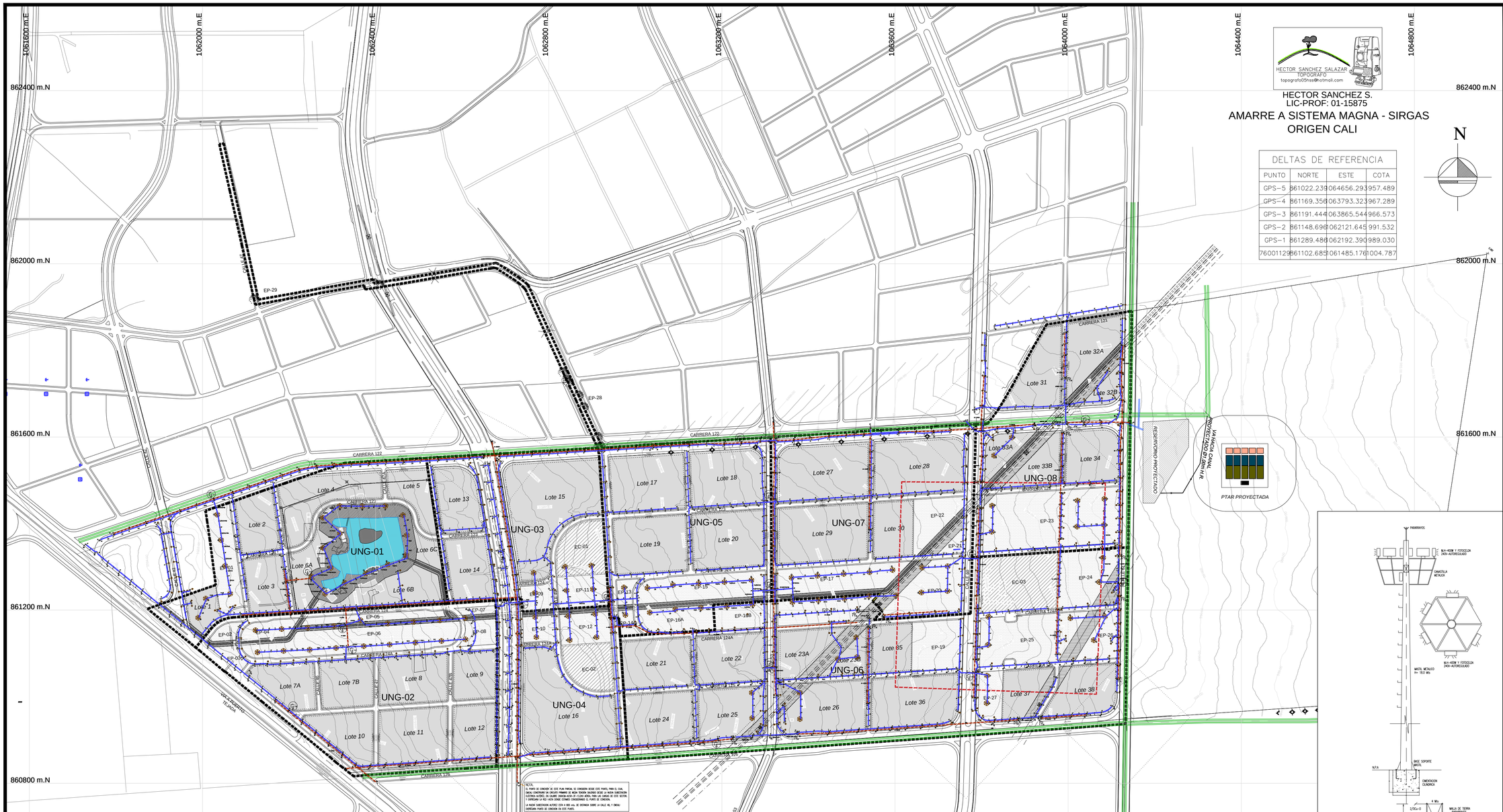
0 50 100 200m

1-5000

Fecha: 2018-02-17

Plano:

F7



HECTOR SANCHEZ SALAZAR
TOPOGRAFO
topografo05hss@hotmail.com

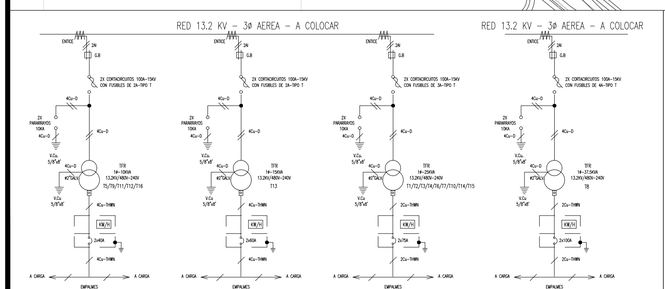
HECTOR SANCHEZ S.
LIC-PROF: 01-15875

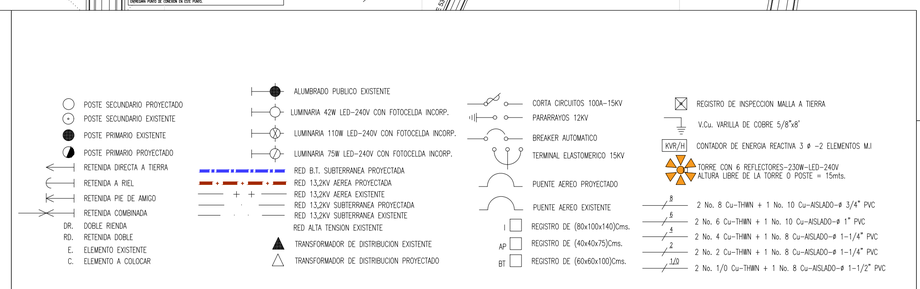
AMARRE A SISTEMA MAGNA - SIRGAS
ORIGEN CALI

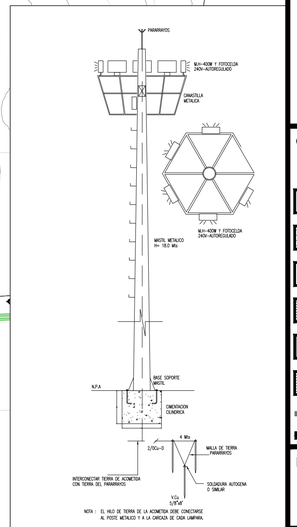
N

DELTAS DE REFERENCIA

PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
GPS-5	861022.239	064656.293	957.489
GPS-4	861169.356	063793.323	967.289
GPS-3	861191.444	063865.544	966.573
GPS-2	861148.696	062121.645	991.532
GPS-1	861289.486	062192.390	989.030
76001129	861102.685	061485.176	1004.787







DETALLE MASTIL DE ALUMBRADO ZONAS VERDES

NOTAS SOBRE POSTES

1.- POSTE PRIMARIO SIN RETENIDA NI TRANSFORMADOR SERA DE CONCRETO DE 12x510kg-DI
2.- POSTE PRIMARIO CON RETENIDA SERA DE CONCRETO DE 12x1050kg-DI
3.- POSTE PRIMARIO CON RETENIDA Y TRANSFORMADOR SERA DE CONCRETO DE 12x1050kg-DI
4.- POSTE PRIMARIO SIN RETENIDA Y TRANSFORMADOR SERA DE CONCRETO DE 12x1050kg-DI
5.- POSTES PRIMARIOS EN CIRCUITO ALIMENTADOR EN CRUCE CON OTRO CIRCUITO DE 13,2KV, DEBE SER DE CONCRETO DE 13 Mts. (LOS Kg DEPENDE SI TIENE O NO RETENIDA)
6.- POSTE SECUNDARIOS PARA LAMPARAS DE 42W-LED, SERAN DE CONCRETO DE 8x510kg-DI
7.- POSTE SECUNDARIOS PARA LAMPARAS DE 75W-LED, SERAN DE CONCRETO DE 10x510kg-DI
8.- LAS TORRES DE ILUMNACION SERAN DE 15Mts. LIBRES, POR LO QUE PUEDEN SER EN POSTES DE CONCRETO DE 18Mts.

CALCULO DE REGULACION TORRES (6x400W-Na-240V)

1 = 45 Mts x 3.0 KVA x (8) = 1.11%
2 = 105 Mts x 3.0 KVA x (6) = 1.66%
3 = 165 Mts x 3.0 KVA x (6) = 2.61%
4 = 225 Mts x 3.0 KVA x (4) = 2.31%
5 = 285 Mts x 3.0 KVA x (2) = 1.85%
6 = 345 Mts x 3.0 KVA x (1/0) = 1.50%
7 = 405 Mts x 3.0 KVA x (1/0) = 1.76%

Proyecto:

PLAN PARCIAL EL CAPRICHO

Localización:

ZONA DE EXPANSIÓN
CARRERA 122 A 126 ENTRE VIA PUERTO TEJADA Y CALLE 61

Contiene:

RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Promotor:

ATOGAN S.A.S.

Diseño:

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

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

Revisiones:

Convenciones:

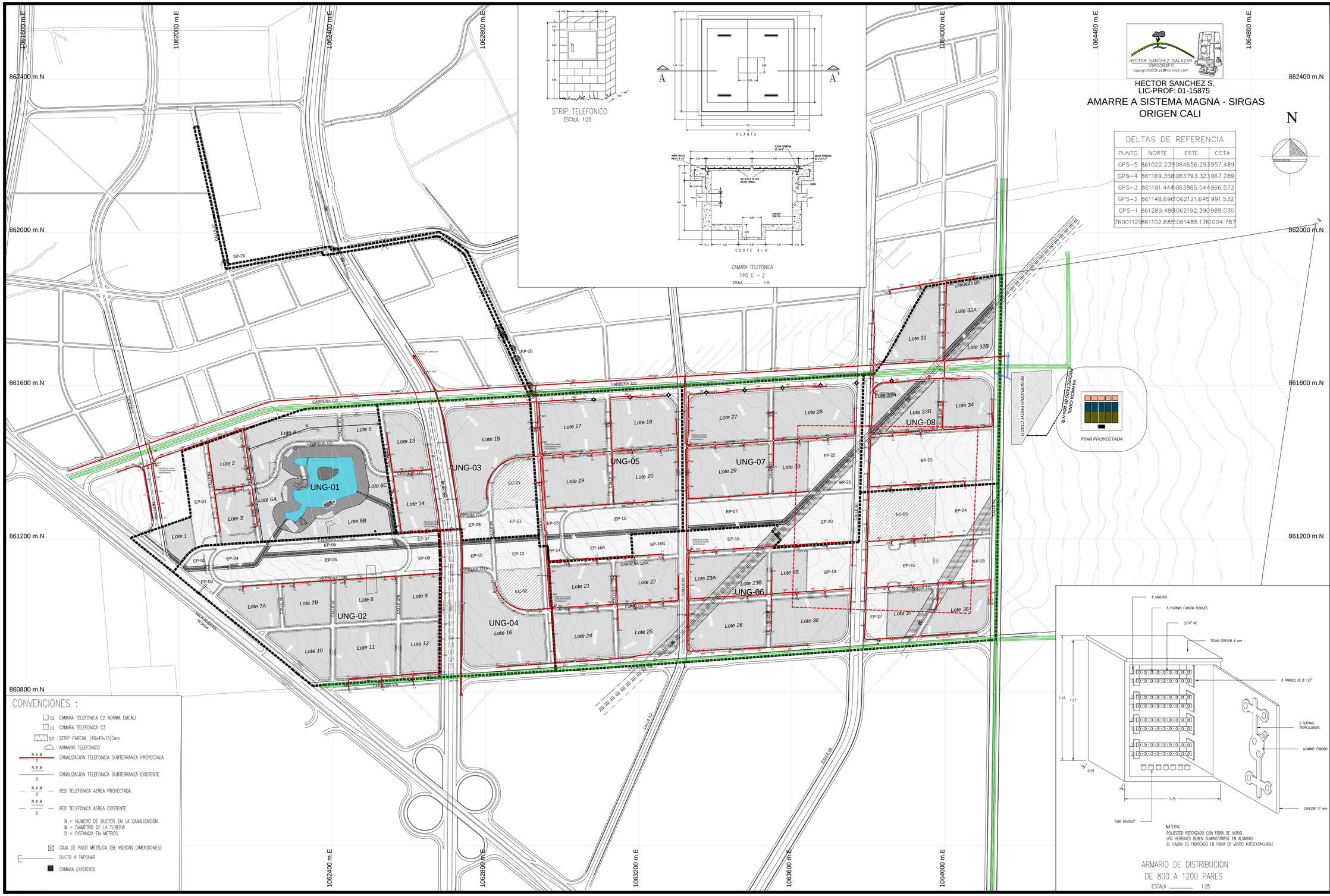
- Manzanas área útil
- Equipamiento Colectivo
- Espacio PÚblico
- Franja Forestal Protectora
- Franja de Mantenimiento Canal
- Franja de Mantenimiento Línea de Alta Tensión
- Canal de Derivación
- Perímetro Unidad de Gestión

Escala: 0 50 100 200m
1-5000

Fecha: 2018-02-17

Plano:

F8



PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
GPS-5	861022.239	064656.293	957.489
GPS-4	861169.358	063793.323	967.289
GPS-3	861191.444	063865.544	966.573
GPS-2	861148.696	062121.645	991.532
GPS-1	861289.486	062192.390	989.030
76001129	861102.685	061485.176	1004.787

DELTAS DE REFERENCIA

Proyecto:

PLAN PARCIAL EL CAPRICHO

Localización:

ZONA DE EXPANSIÓN
CARRERA 122 A 126 ENTRE
VIA PUERTO TEJADA Y CALLE 61

Contiene:

RED DE TELECOMUNICACIONES

Promotor:

ATOGAN S.A.S.

Diseño:

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

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

Revisiones:

Convenciones:

- Manzanas área útil
- Equipamiento Colectivo
- Espacio PÚblico
- Franja Forestal Protectora
- Franja de Mantenimiento Canal
- Franja de Mantenimiento Línea de Alta Tensión
- Canal de Derivación
- Perímetro Unidad de Gestión

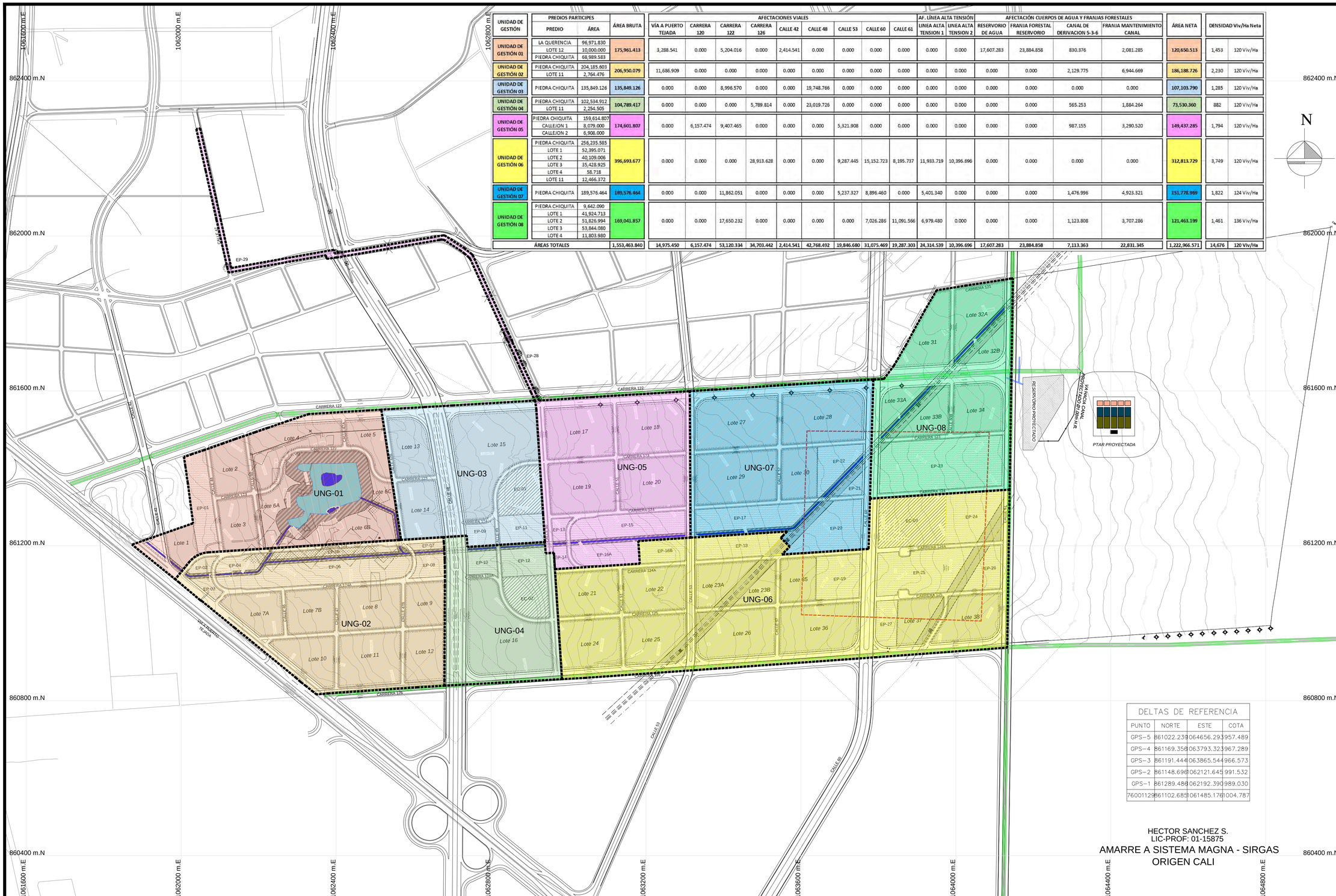
Escala: 0 50 100 200m
1-5000

Fecha: 2018-02-17

Plano:

F9

UNIDAD DE GESTIÓN	PREDIOS PARTICIPES		ÁREA BRUTA	AFECTACIONES VIALES									AF. LÍNEA ALTA TENSIÓN		AFECTACIÓN CUERPOS DE AGUA Y FRANJAS FORESTALES				ÁREA NETA	DENSIDAD Viv/Ha Neta	
	PREDIO	ÁREA		VÍA A PUERTO TEJADA	CARRERA 120	CARRERA 122	CARRERA 126	CALLE 42	CALLE 48	CALLE 53	CALLE 60	CALLE 61	LINEA ALTA TENSION 1	LINEA ALTA TENSION 2	RESERVORIO DE AGUA	FRANJA FORESTAL RESERVORIO	CANAL DE DERIVACION 5-3-6	FRANJA MANTENIMIENTO CANAL			
UNIDAD DE GESTIÓN 01	LA QUERENCIA	96,971.830	175,961.413	3,288.541	0.000	5,204.016	0.000	2,414.541	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	17,607.283	23,884.858	830.376	2,081.285	120,650.513	1,453	120 Viv/Ha
	LOTE 12	10,000.000																			
	PIEDRA CHIQUITA	68,989.583																			
UNIDAD DE GESTIÓN 02	PIEDRA CHIQUITA	204,185.603	206,950.079	11,686.909	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	2,129.775	6,944.669	186,188.726	2,230	120 Viv/Ha
	LOTE 11	2,764.476																			
UNIDAD DE GESTIÓN 03	PIEDRA CHIQUITA	135,849.126	135,849.126	0.000	0.000	8,996.570	0.000	0.000	19,748.766	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	107,103.790	1,285	120 Viv/Ha
UNIDAD DE GESTIÓN 04	PIEDRA CHIQUITA	102,534.912	104,789.417	0.000	0.000	0.000	5,789.814	0.000	23,019.726	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	565.253	1,884.264	73,530.360	882	120 Viv/Ha
	LOTE 11	2,254.505																			
UNIDAD DE GESTIÓN 05	PIEDRA CHIQUITA	159,614.807	174,601.807	0.000	6,157.474	9,407.465	0.000	0.000	0.000	5,321.908	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	987.155	3,290.520	149,437.285	1,794	120 Viv/Ha
	CALLEJON 1	8,079.000																			
	CALLEJON 2	6,908.000																			
UNIDAD DE GESTIÓN 06	PIEDRA CHIQUITA	256,235.585	396,693.677	0.000	0.000	0.000	28,913.628	0.000	0.000	9,287.445	15,152.723	8,195.737	11,933.719	10,396.696	0.000	0.000	0.000	0.000	312,813.729	3,749	120 Viv/Ha
	LOTE 1	52,395.071																			
	LOTE 2	40,109.006																			
	LOTE 3	35,428.925																			
	LOTE 4	58.718																			
	LOTE 11	12,466.372																			
UNIDAD DE GESTIÓN 07	PIEDRA CHIQUITA	189,576.464	189,576.464	0.000	0.000	11,862.051	0.000	0.000	0.000	5,237.327	8,896.460	0.000	5,401.340	0.000	0.000	0.000	1,476.996	4,923.321	151,778.969	1,822	124 Viv/Ha
UNIDAD DE GESTIÓN 08	PIEDRA CHIQUITA	9,642.090	169,041.857	0.000	0.000	17,650.232	0.000	0.000	0.000	0.000	7,026.286	11,091.566	6,979.480	0.000	0.000	0.000	1,123.808	3,707.286	121,463.199	1,461	136 Viv/Ha
	LOTE 1	41,924.713																			
	LOTE 2	51,826.994																			
	LOTE 3	53,844.080																			
	LOTE 4	11,803.980																			
ÁREAS TOTALES			1,553,463.840	14,975.450	6,157.474	53,120.334	34,703.442	2,414.541	42,768.492	19,846.680	31,075.469	19,287.303	24,314.539	10,396.696	17,607.283	23,884.858	7,113.363	22,831.345	1,222,966.571	14,676	120 Viv/Ha



DELTAS DE REFERENCIA			
PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
GPS-5	861022.239	064656.293	957.489
GPS-4	861169.356	063793.323	967.289
GPS-3	861191.444	063865.544	966.573
GPS-2	861148.696	062121.645	991.532
GPS-1	861289.486	062192.390	989.030
76001129	861102.685	061485.176	1004.787

HECTOR SANCHEZ S.
LIC-PROF: 01-15875

AMARRE A SISTEMA MAGNA - SIRGAS
ORIGEN CALI

Proyecto:

PLAN PARCIAL EL CAPRICHO

Localización:

ZONA DE EXPANSIÓN
CARRERA 122 A 126 ENTRE
VIA PUERTO TEJADA Y CALLE 61

Contiene:

DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN

Promotor:

ATOGAN S.A.S.

Diseño:

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

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

Revisiones:

Convenciones:

- Equipamiento Colectivo
- Espacio PÚblico
- Franja Forestal Protectora
- Franja de Mantenimiento Canal
- Franja de Mantenimiento Linea de Alta Tensión
- Canal de Derivación
- Perímetro Unidad de Gestión

Escala:

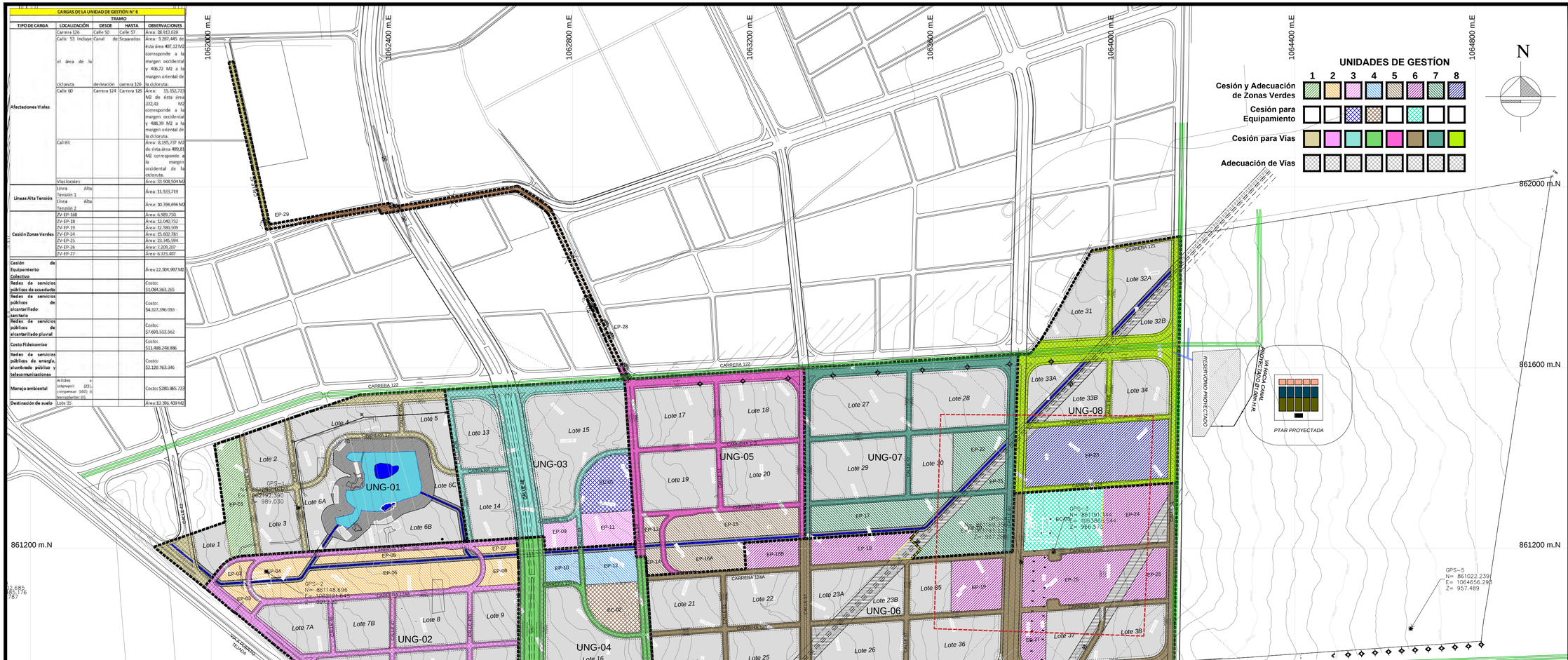
0 50 100 200m

1-5000

Fecha: 2018-02-17

Plano:

F10



CARGAS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN N° 6				
		TRAMO		
TIPO DE CARGA	LOCALIZACIÓN	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Afectaciones Viales	Carrera 126	Calle 50	Calle 57	Área: 28.913,628
	Calle 53 Incluye el área de la ciclorruta	Canal de derivación	Separados carrera 126	Área: 9.267,445 de ésta área 407,12 M2 corresponde a la margen occidental y 406,72 M2 a la margen oriental de la ciclorruta.
	Calle 60	Carrera 124	Carrera 126	Área: 15.352,725 M2 de ésta área 332,43 M2 corresponde a la margen occidental y 488,39 M2 a la margen oriental de la ciclorruta.
	Calli 61			Área: 8.195,737 M2 de ésta área 489,81 M2 corresponde a la margen occidental de la ciclorruta.
	Vías locales			Área: 33.908,504 M2
Líneas Alta Tensión	Línea Alta Tensión 1			Área: 11.933,719
	Línea Alta Tensión 2			Área: 30.396,696 M2
Cesión Zonas Verdes	ZV-EP-168			Área: 6.989,730
	ZV-EP-18			Área: 12.040,752
	ZV-EP-19			Área: 12.580,509
	ZV-EP-24			Área: 15.602,781
	ZV-EP-25			Área: 22.145,594
	ZV-EP-26			Área: 2.209,202
	ZV-EP-27			Área: 6.323,407
Cesión de Equipamento Colectivo				Área:22.504,997 M2
Redes de servicios públicos de acueducto				Costo: $1.084.363.265
Redes de servicios públicos de alcantarillado sanitario				Costo: $4.327.396.016
Redes de servicios públicos de alcantarillado pluvial				Costo: $7.691.513.562
Costo Fideicomiso				Costo: $11.488.248.896
Redes de servicios públicos de energía, alumbrado público y telecomunicaciones				Costo: $2.129.763.346
Manejo ambiental	Arboles a intervenir (23); compensar 500) ó transplantar (0)			Costo: $280.865.729
Destinación de suelo	Lote 35			Área:10.396.409 M2

CARGAS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN N° 1				
		TRAMO		
TIPO DE CARGA	LOCALIZACIÓN	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Afectaciones Viales	Vía a Puerto Tejada	Lindero Nor occidente	Carrera 124	Área: 3.288,541
	Carrera 122 media calzada	Lindero Nor occidente	Calle 47B	Área: 5.204,036
	Calle 42 Incluye el área de la ciclorruta	Lindero nor occidente	Via Puerto Tejada	Área: 2.414,541 de ésta área 92,13 M2 corresponden a la margen oriental de la ciclorruta.
	Vías locales			Área: 34.144,811
Afectaciones Ambientales	Reservorio de Agua			Área: 17.607,283
	Franja Forestal Reservorio			Área: 23.884,858
	Canal de Derivación 5-3-6			Área: 830,176
	Franja mantenimiento canal			Área: 2.081,285
Cesión Zonas Verdes	EP-ZV-01			Área: 14.577,551
Cesión de Equipamento Colectivo				No se destina suelo para equipamiento colectivo.
Redes de servicios públicos de acueducto				Costo: $94.188.049
Redes de servicios públicos de alcantarillado sanitario				Costo: $1.972.168.798
Redes de servicios públicos de alcantarillado pluvial				Costo: $3.505.332.769
Costo Fideicomiso				Costo: $5.095.842.520
Control de inundaciones zona de amortiguación propia				Costo: $214.449.862
Redes de servicios públicos de energía, telecomunicaciones y alumbrado público				Costo: $1.341.419.081
Manejo ambiental	Arboles a intervenir (12); compensar (840) ó transplantar (21)			Costo: $288.650.115
Destinación de suelo para VIS				No hay destinación de suelo para VIS.

CARGAS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN N° 2				
		TRAMO		
TIPO DE CARGA	LOCALIZACIÓN	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Afectaciones Viales	Vías locales	Carrera 124	Carrera 126	Área: 18.261,774
Afectaciones Ambientales	Canal de Derivación 5-3-6			Área: 2.129,775
	Franja Mantenimiento Canal			Área: 6.944,669
Cesión Zonas Verdes	ZV-EP-02			Área: 2.082,577
	ZV-EP-03			Área: 2.175,083
	ZV-EP-04			Área: 4.370,536
	ZV-EP-05			Área: 5.504,997
	ZV-EP-06			Área: 25.876,513
	ZV-EP-07			Área: 1.595,896
	ZV-EP-08			Área: 4.540,588
Cesión de Equipamento Colectivo				No se destina suelo para equipamiento colectivo.
Redes de servicios públicos de acueducto				Costo: $573.578.396
Redes de servicios públicos de alcantarillado sanitario				Costo: $2.288.993.872
Redes de servicios públicos de alcantarillado pluvial				Costo: $4.068.457.646
Costo Fideicomiso				Costo: $5.993.274.288
Redes de servicios públicos de energía, alumbrado público y telecomunicaciones				Costo: $1.073.121.917
Manejo ambiental	Arboles a intervenir (47); compensar (940) ó transplantar (2)			Costo: $230.282.276
Destinación de suelo para VIS				No hay destinación de suelo para VIS.

CARGAS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN N° 3				
		TRAMO		
TIPO DE CARGA	LOCALIZACIÓN	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Afectaciones Viales	Carrera 122	Calle 47 B	Lindero Calle 50	Área: 8.995,570
	Calle 48 Incluye el área de la ciclorruta	Media calzada de la carrera 122	Carrera 124 y Canal de derivación	Área: 19.748,766 de ésta área 414,07 M2 corresponden a la margen occidental y 413,49 M2 a la margen oriental de la ciclorruta.
	Vías locales			Área: 32.855,739
Cesión Zonas Verdes	ZV-EP-09			Área: 4.141,782
	ZV-EP-11			Área: 8.533,035
Cesión de Equipamento Colectivo				Área: 32.862,636
Redes de servicios públicos de acueducto				Costo: $382.711.686
Redes de servicios públicos de alcantarillado sanitario				Costo: $1.527.297.246
Redes de servicios públicos de alcantarillado pluvial				Costo: $2.714.618.083
Costo Fideicomiso				Costo: $3.934.190.689
Redes de servicios públicos de energía, alumbrado público y telecomunicaciones				Costo: $791.529.539
Manejo ambiental	Arboles a intervenir (46); compensar (920) ó transplantar (8)			Costo: $197.659.907
Destinación de suelo para VIS				No hay destinación de suelo para VIS.

CARGAS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN N° 4				
		TRAMO		
TIPO DE CARGA	LOCALIZACIÓN	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Afectaciones Viales	Carrera 126	Lindero oriente de la UG-2	Lindero occidente de la UG-6	Área: 5.789,814
	Calle 48 Incluye el área de la ciclorruta	Carrera 124	Carrera 126	Área: 23.019,736 de ésta área 461,01 M2 corresponden a la margen occidental y 463,36 M2 a la margen oriental de la ciclorruta.
	Vías locales			Área: 34.114,156
Afectaciones Ambientales	Canal de Derivación 5-3-6			Área: 965,253
	Franja Mantenimiento Canal			Área: 1.884,264
Cesión Zonas Verdes	ZV-EP-10			Área: 4.475,859
	ZV-EP-12			Área: 8.136,000
Cesión de Equipamento Colectivo				Área: 11.236,282
Redes de servicios públicos de acueducto				Costo: $298.057.517
Redes de servicios públicos de alcantarillado sanitario				Costo: $1.189.465.701
Redes de servicios públicos de alcantarillado pluvial				Costo: $2.114.136.304
Costo Fideicomiso				Costo: $3.034.701.516
Redes de servicios públicos de energía, alumbrado público y telecomunicaciones				Costo: $531.517.466
Manejo ambiental	Arboles a intervenir (94); compensar (860) ó transplantar (0)			Costo: $129.589.849
Destinación de suelo para VIS				No hay destinación de suelo para VIS.

CARGAS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN N° 5				
		TRAMO		
TIPO DE CARGA	LOCALIZACIÓN	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Afectaciones Viales	Carrera 120 (Callejones)	PP chiquita	Pasa PP Lituania	Área: 6.157,474
	Carrera 122	Calle 50	Separador de la calle 53	Área: 9.407,665
	Calle 53 Incluye el área de la ciclorruta	Eje del separador de la carrera 122	Eje canal de derivación	Área: 5.321,908 de ésta área 456,22 M2 corresponde a la margen occidental de la ciclorruta.
	Vías locales			Área: 25.465,058
Afectaciones Ambientales	Canal de Derivación 5-3-6			Área: 987,155
	Franja Mantenimiento Canal			Área: 3.290,530
Cesión Zonas Verdes	ZV-EP-13			Área: 2.212,385
	ZV-EP-14			Área: 2.241,956
	ZV-EP-15			Área: 36.627,079
	ZV-EP-16A			Área: 9.648,900
	ZV-EP-28			Área: 3.758,563
	ZV-EP-29			Área: 820,079
Cesión de Equipamento Colectivo				No se destina suelo para equipamiento colectivo.
Redes de servicios públicos de acueducto				Costo: $481.525.092
Redes de servicios públicos de alcantarillado sanitario				Costo: $1.929.615.864
Redes de servicios públicos de alcantarillado pluvial				Costo: $3.429.699.185
Costo Fideicomiso				Costo: $5.056.468.331
Redes de servicios públicos de energía, alumbrado público y telecomunicaciones				Costo: $820.422.298
Manejo ambiental	Arboles a intervenir (26); compensar (520) ó transplantar (0)			Costo: $126.406.474
Destinación de suelo para VIS				No hay destinación de suelo para VIS.

CARGAS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN N° 8				
		TRAMO		
TIPO DE CARGA	LOCALIZACIÓN	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Afectaciones Viales	Carrera 122	Eje separador calle 60	Eje separador calle 61	Área: 17.650,232
	Calle 60 Incluye el área de la ciclorruta	Eje separador	Carrera 124	Área: 7.026,286 de ésta área 375,71 M2 corresponden a la margen oriental de la ciclorruta.
	Calle 61 Incluye el área de la ciclorruta	Lindero carrera 122	Lindero norte con PP Lituania	Área: 11.001,566 de ésta área 854,58 M2 corresponden a la margen occidental de la ciclorruta.
	Vías locales			Área: 32.322,273
Líneas Alta Tensión	Línea Alta Tensión 1			Área: 6.979,480
Afectaciones Ambientales	Canal de Derivación			Área: 1.123,808 M2
	Franja Mantenimiento			Área: 3.707,286 M2
Cesión Zonas Verdes	ZV-EP-23			Área: 40.574,323
Cesión de Equipamento Colectivo				No se destina suelo para equipamiento colectivo.
Redes de servicios públicos de acueducto				Costo: $466.095.577
Redes de servicios públicos de alcantarillado sanitario				Costo: $1.860.059.457
Redes de servicios públicos de alcantarillado pluvial				Costo: $3.306.069.628
Costo Fideicomiso				Costo: $4.890.452.179
Redes de servicios públicos de energía, alumbrado público y telecomunicaciones				Costo: $1.054.893.197
Manejo ambiental	Arboles a intervenir (12); compensar (960) ó transplantar (1)			Costo: $98.136.266
Destinación de suelo para VIS	Lote 31			Área: 17.435,812
	Lote 32			Área: 39.674,584
	Lote 33			Área: 15.786,034
	Lote 34			Área: 15.670,173

CARGAS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN N° 7				
		TRAMO		
TIPO DE CARGA	LOCALIZACIÓN	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Afectaciones Viales	Carrera 122	Eje separador calle 53	Eje separador calle 60	Área: 11.862,051
	Calle 53 Incluye el área de la ciclorruta	Eje separador	Canal de derivación	Área: 5.237,327 de ésta área 456,07 M2 corresponden a la margen oriental de la ciclorruta.
	Calle 60 Incluye el área de la ciclorruta	Eje separador carrera 122	Carrera 124 A	Área: 8.896,460 de ésta área 580,34 M2 corresponden a la margen occidental de la ciclorruta.
	Vías locales			Área: 15.046,031
Líneas Alta Tensión	Línea Alta Tensión 1			Área: 5.401,340
Afectaciones Ambientales	Canal de derivación 5-3-6			Área: 1.476,936
	Franja Mantenimiento Canal			Área: 4.923,321
Cesión Zonas Verdes	ZV-EP-17			Área: 36.135,572
	ZV-EP-20			Área: 17.793,008
	ZV-EP-21			Área: 1.804,727
	ZV-EP-22			Área: 9.390,243
Cesión de Equipamento Colectivo				No se destina suelo para equipamiento colectivo.
Redes de servicios públicos de acueducto				Costo: $543.471.893
Redes de servicios públicos de alcantarillado sanitario				Costo: $2.168.847.084
Redes de servicios públicos de alcantarillado pluvial				Costo: $3.854.908.748
Costo Fideicomiso				Costo: $5.490.134.197
Redes de servicios públicos de energía, alumbrado público y telecomunicaciones				Costo: $952.284.771
Manejo ambiental	Arboles a intervenir (29); compensar (560) ó transplantar (0)			Costo: $134.228.115
Destinación de suelo para VIS	Lote 28			Área: 26.830,326 M2
	Lote 30			Área: 12.057,784 M2

DELTAS DE REFERENCIA			
PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
GPS-5	861022.239	064656.293	957.489
GPS-4	861169.356	063793.323	967.289
GPS-3	861191.444	063865.544	966.573
GPS-2	861148.696	062121.645	991.532
GPS-1	861289.486	062192.390	989.030
760001129	861102.685	061485.176	1004.787

HECTOR SANCHEZ SALAZAR
TOPOGRAFO
topografo05hss@hotmail.com

HECTOR SANCHEZ S.
LIC-PROF: 01-15875

AMARRE A SISTEMA MAGNA - SIRGAS
ORIGEN CALI

Proyecto:

PLAN PARCIAL EL CAPRICHO

Localización:

ZONA DE EXPANSIÓN
CARRERA 122 A 126 ENTRE
VIA PUERTO TEJADA Y CALLE 61

Contiene:

ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS POR UNIDAD DE GESTIÓN

Promotor:

ATOGAN S.A.S.

Diseño:

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

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

Revisiones:

Convenciones:

- Construcción de Laguna de Regulación
- Construcción de PTAR
- Cesión y Adecuación de la Franja Forestal Protectora
- Cesión Franja Mantenimiento Línea de Alta Tensión
- Adecuación de Canales de Derivación
- Perímetro Unidad de Gestión

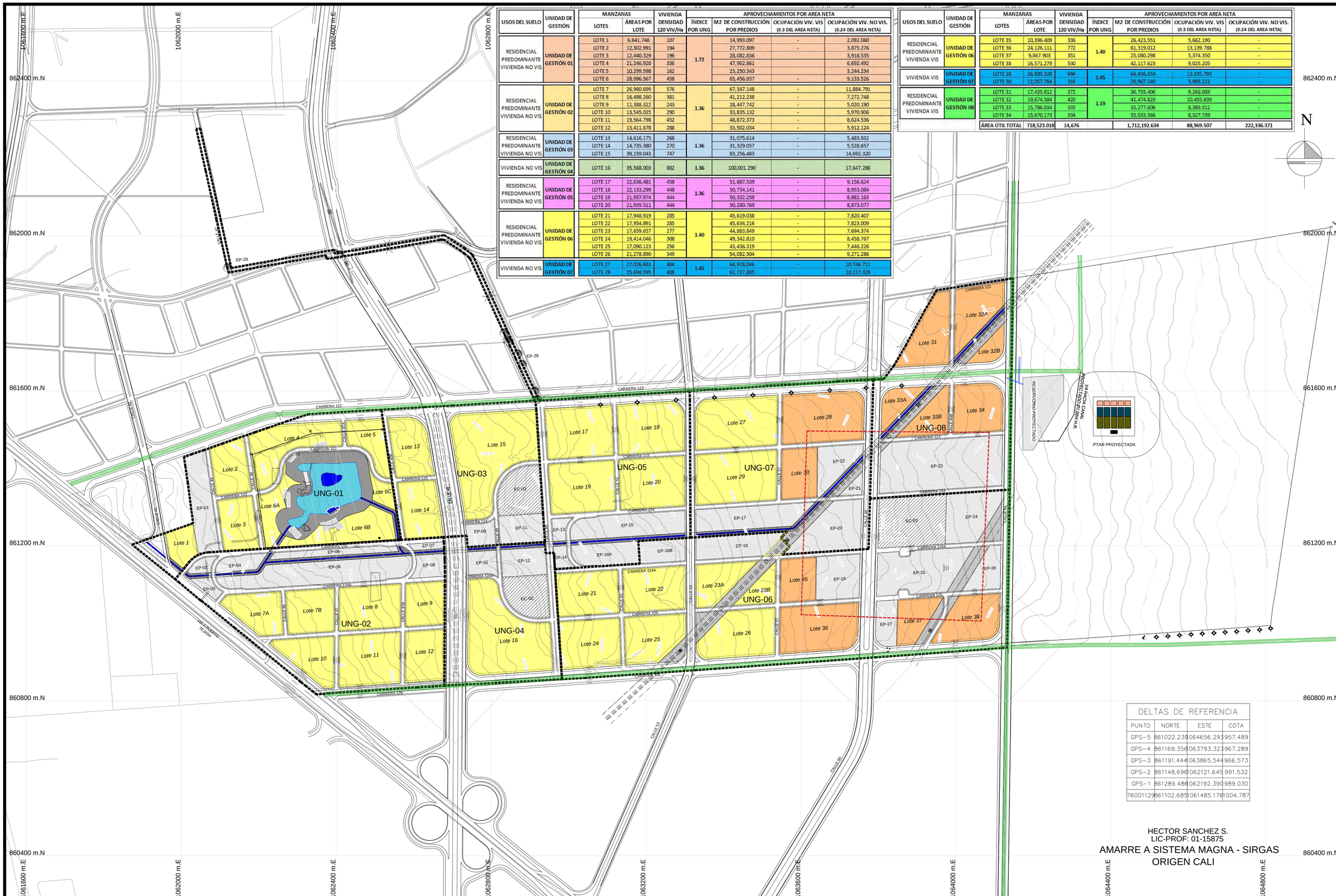
Escala: 1-5000 (0 50 100 200m)

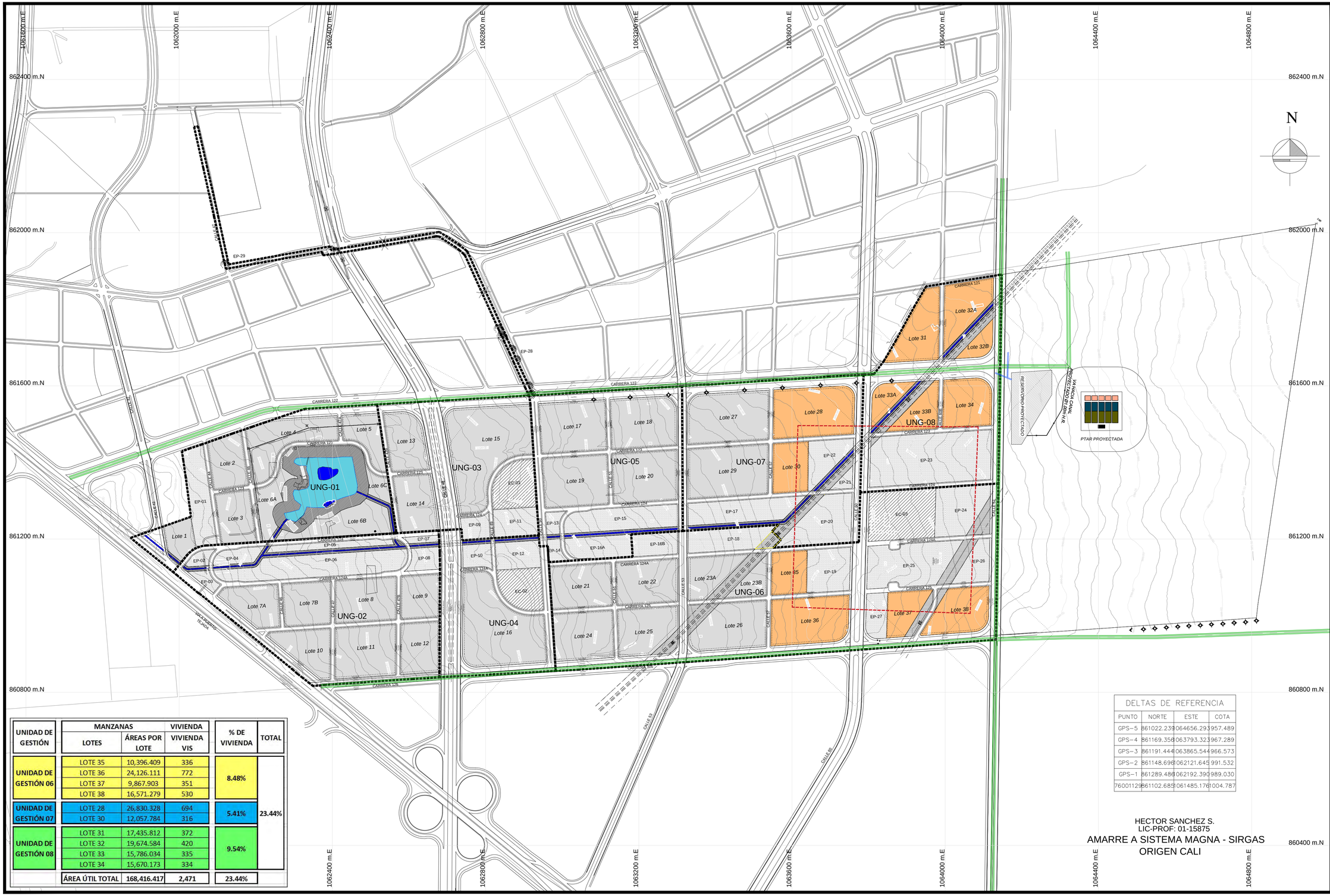
Fecha: 2018-02-17

Plano: F11

USOS DEL SUELO	UNIDAD DE GESTIÓN	MANZANAS		VIVIENDA DENSIDAD 120 VIV/Ha	APROVECHAMIENTOS POR AREA NETA			
		LOTES	ÁREAS POR LOTE		ÍNDICE POR UNG	M2 DE CONSTRUCCIÓN POR PREDIOS	OCUPACIÓN VIV. VIS (0.3 DEL AREA NETA)	OCUPACIÓN VIV. NO VIS. (0.24 DEL AREA NETA)
RESIDENCIAL PREDOMINANTE VIVIENDA NO VIS	UNIDAD DE GESTIÓN 01	LOTE 1	6,641.746	107	1.72	14,993.097	-	2,092.060
		LOTE 2	12,302.991	194		27,772.809	-	3,875.276
		LOTE 3	12,440.329	196		28,082.836		3,918.535
		LOTE 4	21,246.920	336		47,962.861		6,692.492
		LOTE 5	10,299.598	162		23,250.343		3,244.234
		LOTE 6	28,996.567	458		65,456.937	-	9,133.526
RESIDENCIAL PREDOMINANTE VIVIENDA NO VIS	UNIDAD DE GESTIÓN 02	LOTE 7	26,960.699	576	1.36	67,347.148	-	11,884.791
		LOTE 8	16,498.260	381		41,212.238	-	7,272.748
		LOTE 9	11,388.322	243		28,447.742	-	5,020.190
		LOTE 10	13,545.025	290		33,835.132	-	5,970.906
		LOTE 11	19,564.798	452		48,872.373	-	8,624.536
		LOTE 12	13,411.678	288		33,502.034	-	5,912.124
RESIDENCIAL PREDOMINANTE VIVIENDA NO VIS	UNIDAD DE GESTIÓN 03	LOTE 13	14,616.175	268	1.36	31,075.614	-	5,483.932
		LOTE 14	14,735.380	270		31,329.057	-	5,528.657
		LOTE 15	39,159.043	747		83,256.483	-	14,692.320
VIVIENDA NO VIS	UNIDAD DE GESTIÓN 04	LOTE 16	35,568.003	882	1.36	100,001.290	-	17,647.286
RESIDENCIAL PREDOMINANTE VIVIENDA NO VIS	UNIDAD DE GESTIÓN 05	LOTE 17	22,636.481	458	1.36	51,887.539	-	9,156.624
		LOTE 18	22,133.299	448		50,734.141	-	8,953.084
		LOTE 19	21,957.974	444		50,332.259	-	8,882.163
		LOTE 20	21,935.511	444		50,280.769	-	8,873.077
RESIDENCIAL PREDOMINANTE VIVIENDA NO VIS	UNIDAD DE GESTIÓN 06	LOTE 21	17,948.919	285	1.40	45,619.038	-	7,820.407
		LOTE 22	17,954.891	285		45,634.216	-	7,823.009
		LOTE 23	17,659.657	277		44,883.849	-	7,694.374
		LOTE 24	19,414.046	308		49,342.810	-	8,458.767
		LOTE 25	17,090.123	256		43,436.319	-	7,446.226
		LOTE 26	21,278.890	349		54,082.504	-	9,271.286
VIVIENDA NO VIS	UNIDAD DE GESTIÓN 07	LOTE 27	27,026.681	404	1.45	64,928.046	-	10,746.711
		LOTE 29	25,694.595	408		61,727.885	-	10,217.029

USOS DEL SUELO	UNIDAD DE GESTIÓN	MANZANAS		VIVIENDA DENSIDAD 120 VIV/Ha	APROVECHAMIENTOS POR AREA NETA			
		LOTES	ÁREAS POR LOTE		ÍNDICE POR UNG	M2 DE CONSTRUCCIÓN POR PREDIOS	OCUPACIÓN VIV. VIS (0.3 DEL AREA NETA)	OCUPACIÓN VIV. NO VIS. (0.24 DEL AREA NETA)
RESIDENCIAL PREDOMINANTE VIVIENDA VIS	UNIDAD DE GESTIÓN 06	LOTE 35	10,396.409	336	1.40	26,423.551	5,662.190	-
		LOTE 36	24,126.111	772		61,319.012	13,139.788	-
		LOTE 37	9,867.903	351		25,080.298	5,374.350	-
		LOTE 38	16,571.279	530		42,117.623	9,025.205	-
VIVIENDA VIS	UNIDAD DE GESTIÓN 07	LOTE 28	26,830.328	694	1.45	64,456.334	13,335.793	-
		LOTE 30	12,057.784	316		28,967.240	5,993.222	-
RESIDENCIAL PREDOMINANTE VIVIENDA VIS	UNIDAD DE GESTIÓN 08	LOTE 31	17,435.812	372	1.19	36,755.406	9,266.069	-
		LOTE 32	19,674.584	420		41,474.829	10,455.839	-
		LOTE 33	15,786.034	335		33,277.606	8,389.312	-
		LOTE 34	15,670.173	334		33,033.366	8,327.739	-
		ÁREA ÚTIL TOTAL	718,523.018	14,676		1,712,192.634	88,969.507	222,336.371





UNIDAD DE GESTIÓN	MANZANAS / LOTES	ÁREAS POR LOTE	VIVIENDA / VIVIENDA VIS	% DE VIVIENDA	TOTAL
UNIDAD DE GESTIÓN 06	LOTE 35	10,396.409	336	8.48%	23.44%
	LOTE 36	24,126.111	772		
	LOTE 37	9,867.903	351		
	LOTE 38	16,571.279	530		
UNIDAD DE GESTIÓN 07	LOTE 28	26,830.328	694	5.41%	
	LOTE 30	12,057.784	316		
UNIDAD DE GESTIÓN 08	LOTE 31	17,435.812	372	9.54%	
	LOTE 32	19,674.584	420		
	LOTE 33	15,786.034	335		
	LOTE 34	15,670.173	334		
	ÁREA ÚTIL TOTAL	168,416.417	2,471	23.44%	

DELTAS DE REFERENCIA

PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
GPS-5	861022.239	064656.293	957.489
GPS-4	861169.356	063793.323	967.289
GPS-3	861191.444	063865.544	966.573
GPS-2	861148.696	062121.645	991.532
GPS-1	861289.486	062192.390	989.030
76001129	861102.685	061485.176	1004.787

HECTOR SANCHEZ S.
LIC-PROF: 01-15875

AMARRE A SISTEMA MAGNA - SIRGAS
ORIGEN CALI

Proyecto:

PLAN PARCIAL EL CAPRICHO

Localización:

ZONA DE EXPANSIÓN
CARRERA 122 A 126 ENTRE
VIA PUERTO TEJADA Y CALLE 61

Contiene:

LOCALIZACIÓN
VIVIENDA DE
INTERÉS SOCIAL

Promotor:

ATOGAN S.A.S.

Diseño:

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

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

Revisiones:

Convenciones:

- Residencial Predominante VIS
- Equipamiento Colectivo
- Espacio PÚblico
- Franja Forestal Protectora
- Franja de Mantenimiento Canal
- Franja de Mantenimiento Línea de Alta Tensión
- Canal de Derivación
- Perímetro Unidad de Gestión

Escala:

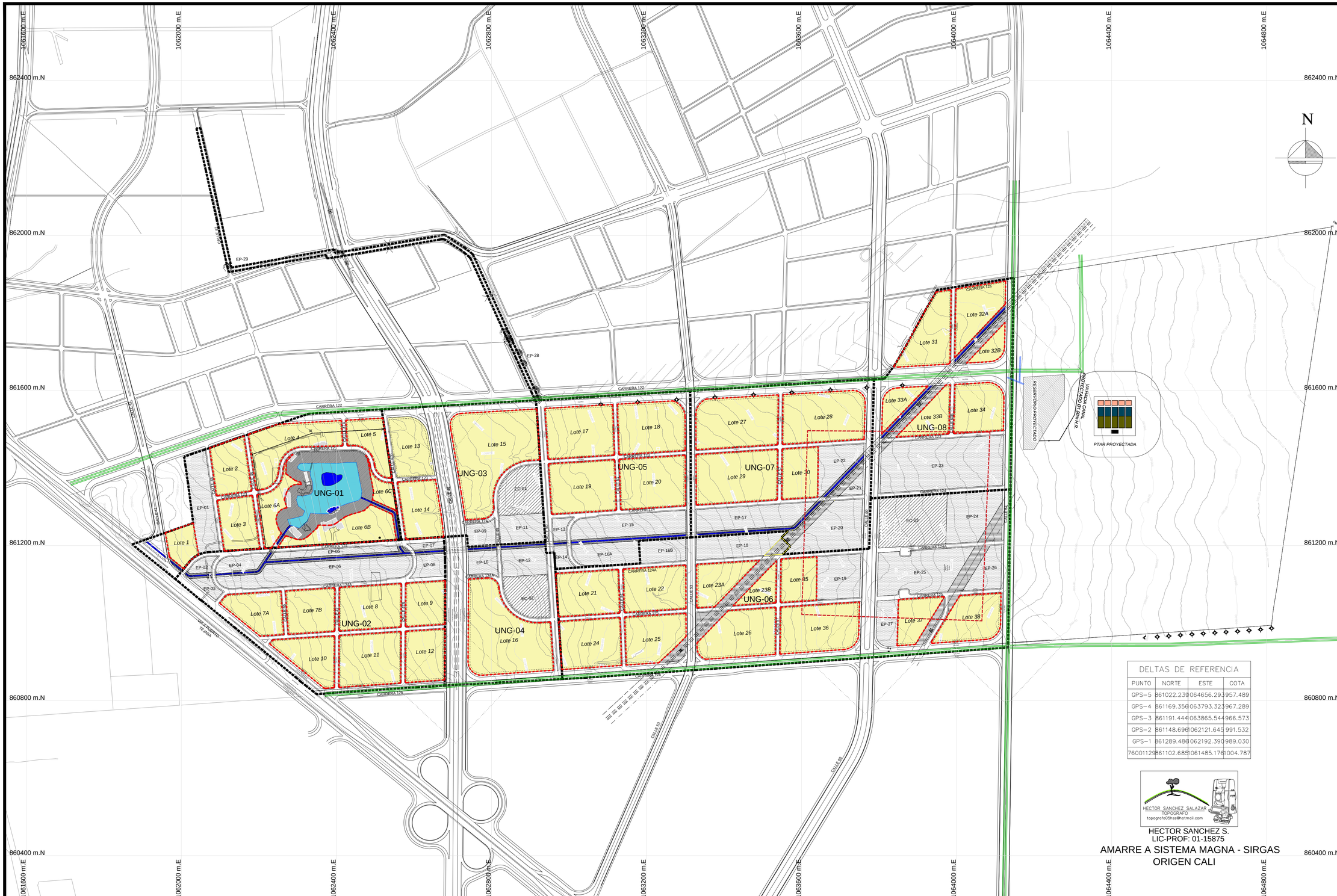
0 50 100 200m

1-5000

Fecha: 2018-02-17

Plano:

F13



DELTAS DE REFERENCIA			
PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
GPS-5	861022.239	064656.293	957.489
GPS-4	861169.356	063793.323	967.289
GPS-3	861191.444	063865.544	966.573
GPS-2	861148.696	062121.645	991.532
GPS-1	861289.486	062192.390	989.030
76001129	861102.685	061485.176	1004.787

HECTOR SANCHEZ SALAZAR
TOPOGRAFO
topografo05hss@hotmail.com

HECTOR SANCHEZ S.
LIC-PROF: 01-15875

AMARRE A SISTEMA MAGNA - SIRGAS
ORIGEN CALI

Proyecto:

PLAN PARCIAL EL CAPRICHO

Localización:

ZONA DE EXPANSIÓN
CARRERA 122 A 126 ENTRE
VIA PUERTO TEJADA Y CALLE 61

Contiene:

IDENTIFICACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA

Promotor:

ATOGAN S.A.S.

Diseño:

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

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

Revisiones:

Convenciones:

Áreas susceptibles del Efecto Plusvalía

HECHOS GENERADORES:
Aprovechamiento en Uso del Suelo y edificabilidad

Equipamiento Colectivo

Espacio PÚblico

Franja Forestal Protectora

Franja de Mantenimiento Canal

Franja de Mantenimiento Linea de Alta Tensión

Canal de Derivación

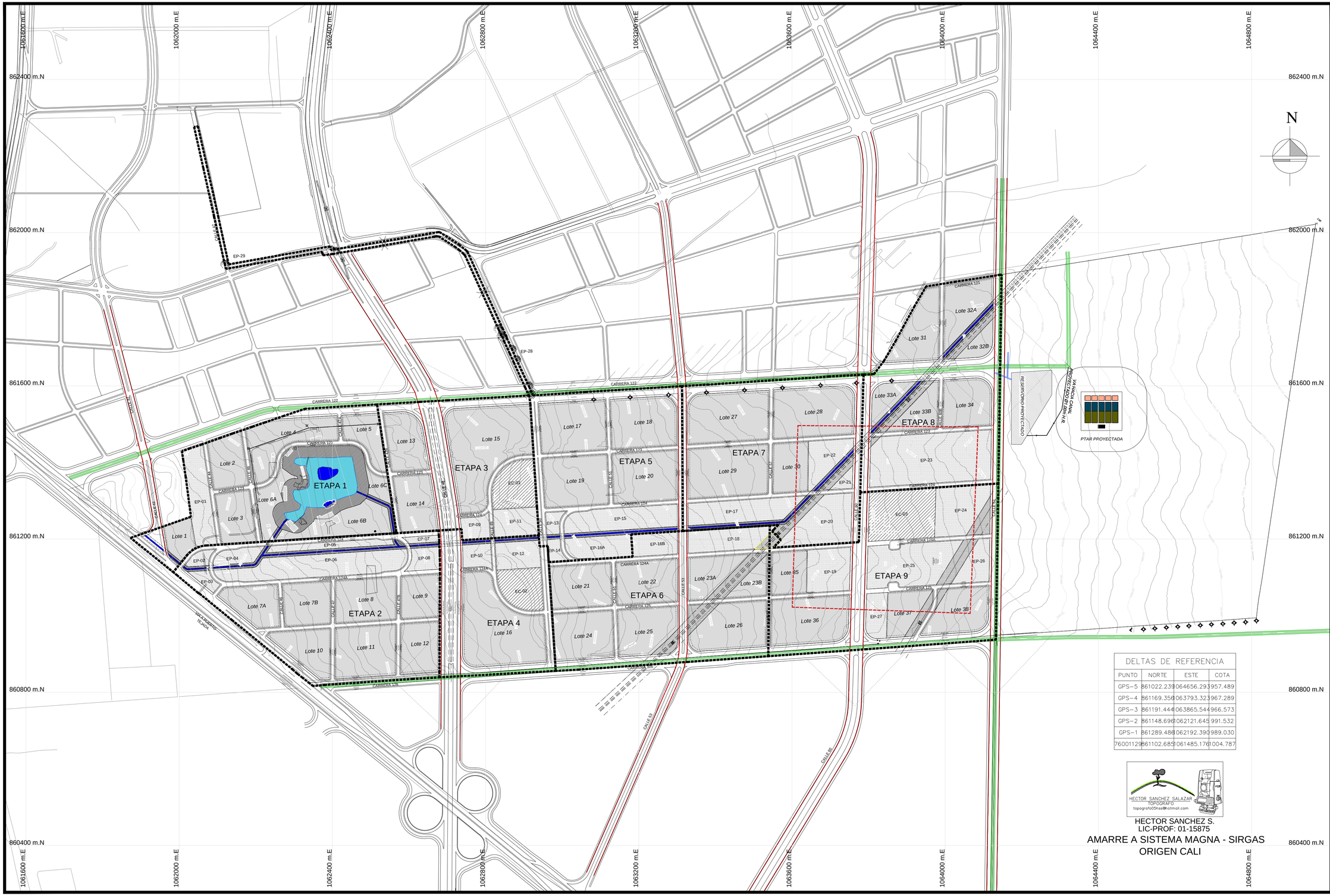
Perímetro Unidad de Gestión

Escala:
0 50 100 200m
1-5000

Fecha: 2018-02-17

Plano:

F14



DELTAS DE REFERENCIA			
PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
GPS-5	861022.239	064656.293	957.489
GPS-4	861169.356	063793.323	967.289
GPS-3	861191.444	063865.544	966.573
GPS-2	861148.696	062121.645	991.532
GPS-1	861289.486	062192.390	989.030
76001129	861102.685	061485.176	1004.787

HECTOR SANCHEZ SALAZAR
TOPOGRAFO
topografo05hss@hotmail.com

HECTOR SANCHEZ S.
LIC-PROF: 01-15875

AMARRE A SISTEMA MAGNA - SIRGAS
ORIGEN CALI

Proyecto:

PLAN PARCIAL EL CAPRICHO

Localización:

ZONA DE EXPANSIÓN
CARRERA 122 A 126 ENTRE
VIA PUERTO TEJADA Y CALLE 61

Contiene:

ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS

Promotor:

ATOGAN S.A.S.

Diseño:

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

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

Revisiones:

Convenciones:

- **Equipamiento Colectivo**
- **Espacio PÚblico**
- **Franja Forestal Protectora**
- **Franja de Mantenimiento Canal**
- **Franja de Mantenimiento Linea de Alta Tensión**
- **Ciclo Rutas**
- **Canal de Derivación**
- **Perímetro Etapas de Desarrollo**

Escala:

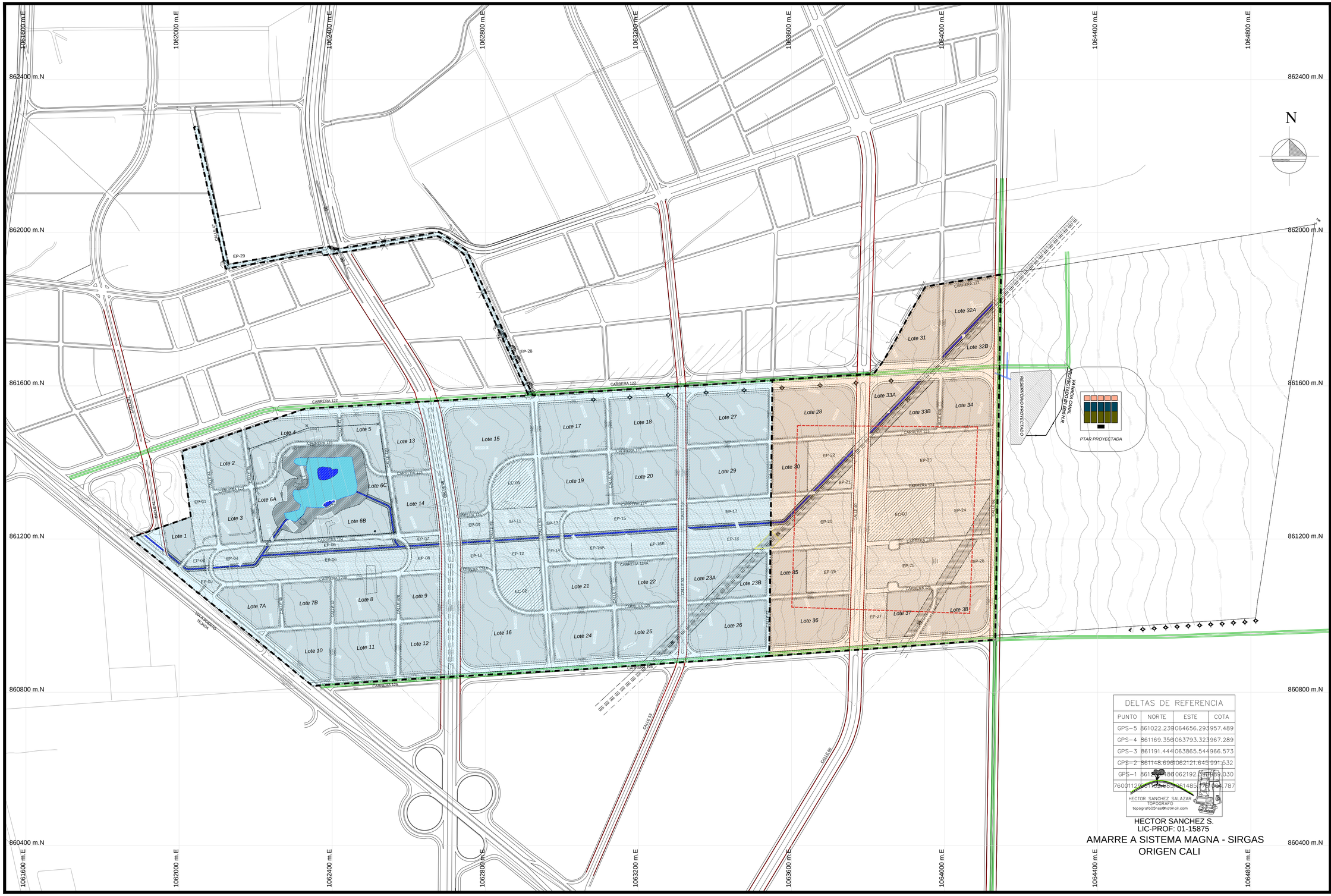
0 50 100 200m

1-5000

Fecha: 2018-02-17

Plano:

F15



Proyecto:

PLAN PARCIAL EL CAPRICHO

Localización:

ZONA DE EXPANSIÓN
CARRERA 122 A 126 ENTRE
VIA PUERTO TEJADA Y CALLE 61

Contiene:

SUB ÁREAS
DE MANEJO

Promotor:

ATOGAN S.A.S.

Diseño:

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

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

Revisiones:

Convenciones:

- **Sub Área 1**
- **Sub Área 2**
- **Perímetro Sub Área**
- **Equipamiento Colectivo**
- **Espacio PÚblico**
- **Franja Forestal Protectora**
- **Franja de Mantenimiento Canal**
- **Franja de Mantenimiento Línea de Alta Tensión**
- **Ciclo Rutas**
- **Canal de Derivación**
- **Perímetro Unidad de Gestión**

Escala:

0 50 100 200m

1-5000

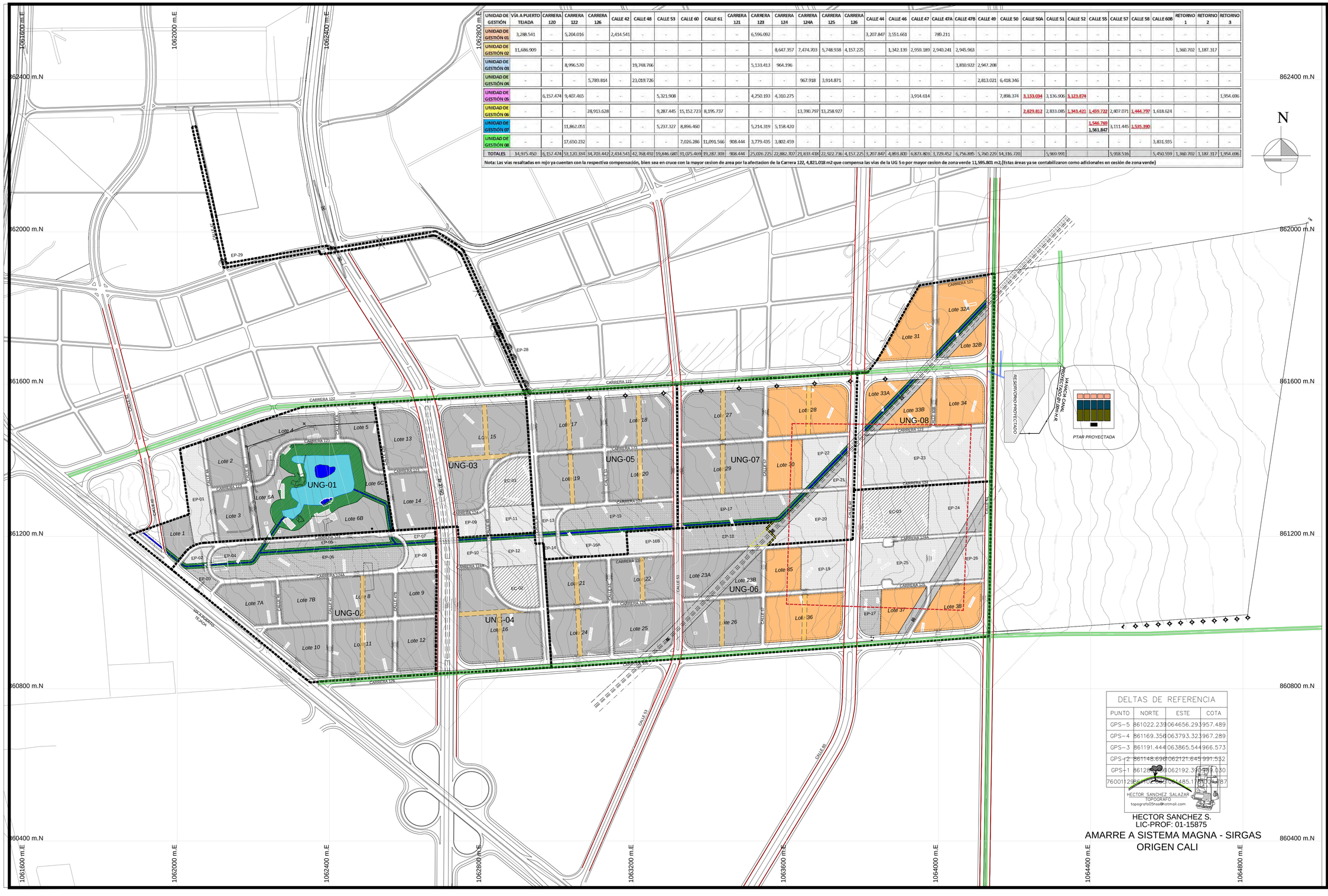
Fecha: 2018-02-17

Plano:

F16

UNIDAD DE GESTIÓN	VÍA A PUERTO TEJADA	CARRERA 120	CARRERA 122	CARRERA 126	CALLE 42	CALLE 48	CALLE 53	CALLE 60	CALLE 61	CARRERA 121	CARRERA 123	CARRERA 124	CARRERA 124A	CARRERA 125	CARRERA 126	CALLE 44	CALLE 46	CALLE 47	CALLE 47A	CALLE 47B	CALLE 49	CALLE 50	CALLE 50A	CALLE 51	CALLE 52	CALLE 55	CALLE 57	CALLE 58	CALLE 60B	RETORNO 1	RETORNO 2	RETORNO 3
UNIDAD DE GESTIÓN 01	3,288.541	-	5,204.016	-	2,414.541	-	-	-	-	-	6,596.092	-	-	-	-	3,207.847	3,551.661	-	789.211	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UNIDAD DE GESTIÓN 02	11,686.909	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,647.357	7,474.703	5,748.938	4,157.225	-	1,342.139	2,959.189	2,940.241	2,945.963	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,360.702	1,187.317	-
UNIDAD DE GESTIÓN 03	-	-	8,996.570	-	-	19,748.766	-	-	-	-	5,133.413	964.196	-	-	-	-	-	-	-	3,810.922	2,947.208	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UNIDAD DE GESTIÓN 04	-	-	-	5,789.814	-	23,019.726	-	-	-	-	-	-	967.918	3,914.871	-	-	-	-	-	-	2,813.021	6,418.346	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UNIDAD DE GESTIÓN 05	-	6,157.474	9,407.465	-	-	-	5,321.908	-	-	-	4,250.193	4,310.275	-	-	-	-	-	3,914.614	-	-	-	7,898.374	3,133.034	3,136.906	3,123.874	-	-	-	-	-	-	1,954.696
UNIDAD DE GESTIÓN 06	-	-	-	28,913.628	-	-	9,287.445	15,152.723	8,195.737	-	-	-	13,390.797	13,258.927	-	-	-	-	-	-	-	-	2,829.812	2,833.085	1,343.421	1,459.722	2,807.071	1,444.797	1,618.624	-	-	-
UNIDAD DE GESTIÓN 07	-	-	11,862.051	-	-	-	5,237.327	8,896.460	-	-	5,214.319	5,158.420	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		1,546.769 1,561.847	3,111.445	1,535.390	-	-	-	-
UNIDAD DE GESTIÓN 08	-	-	17,650.232	-	-	-	-	7,026.286	11,091.566	908.444	3,779.435	3,802.459	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,831.935	-	-	-
TOTALES	14,975.450	6,157.474	53,120.334	34,703.442	2,414.541	42,768.492	19,846.680	31,075.469	19,287.303	908.444	25,026.225	22,882.707	21,833.418	22,922.736	4,157.225	3,207.847	4,893.800	6,873.803	3,729.452	6,756.885	5,760.229	14,316.720		5,969.991			5,918.516		5,450.559	1,360.702	1,187.317	1,954.696

Nota: Las vías resaltadas en rojo ya cuentan con la respectiva compensación, bien sea en cruce con la mayor cesion de area por la afectacion de la Carrera 122, 4,821.018 m2 que compensa las vías de la UG 5 o por mayor cesion de zona verde 11,595.801 m2.(Estas áreas ya se contabilizaron como adicionales en cesión de zona verde)



DELTAS DE REFERENCIA			
PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
GPS-5	861022.239	064656.293	957.489
GPS-4	861169.356	063793.323	967.289
GPS-3	861191.444	063865.544	966.573
GPS-2	861148.696	062121.645	991.532
GPS-1	861285.[illegible]	062192.3[illegible]	[illegible].030
760012986	[illegible]	061485.1[illegible]	[illegible]87

HECTOR SANCHEZ SALAZAR
TOPOGRAFO
topografo00nas@hotmail.com

HECTOR SANCHEZ S.
LIC-PROF: 01-15875

AMARRE A SISTEMA MAGNA - SIRGAS
ORIGEN CALI

Proyecto:

PLAN PARCIAL EL CAPRICHO

Localización:

ZONA DE EXPANSIÓN
CARRERA 122 A 126 ENTRE
VIA PUERTO TEJADA Y CALLE 61

Contiene:

COMPENSACIONES VIALES

Promotor:

ATOGAN S.A.S.

Diseño:

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

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

Revisiones:

Convenciones:

- Sistema Vial Principal
- 4,821.018 M2 de Mayor afectación por ampliación de la Carrera 122
- Vías Locales
- Vías a compensar
- Manzanas
- Equipamiento Colectivo
- Espacio Publico
- Franja Forestal Protectora
- Franja de Mantenimiento Canal
- Franja de Mantenimiento Línea de Alta Tensión
- Ciclo Rutas
- Canal de Derivación
- Perímetro Unidad de Gestión

Escala:

0 50 100 200m

1-5000

Fecha: 2018-02-17

Plano:

F17