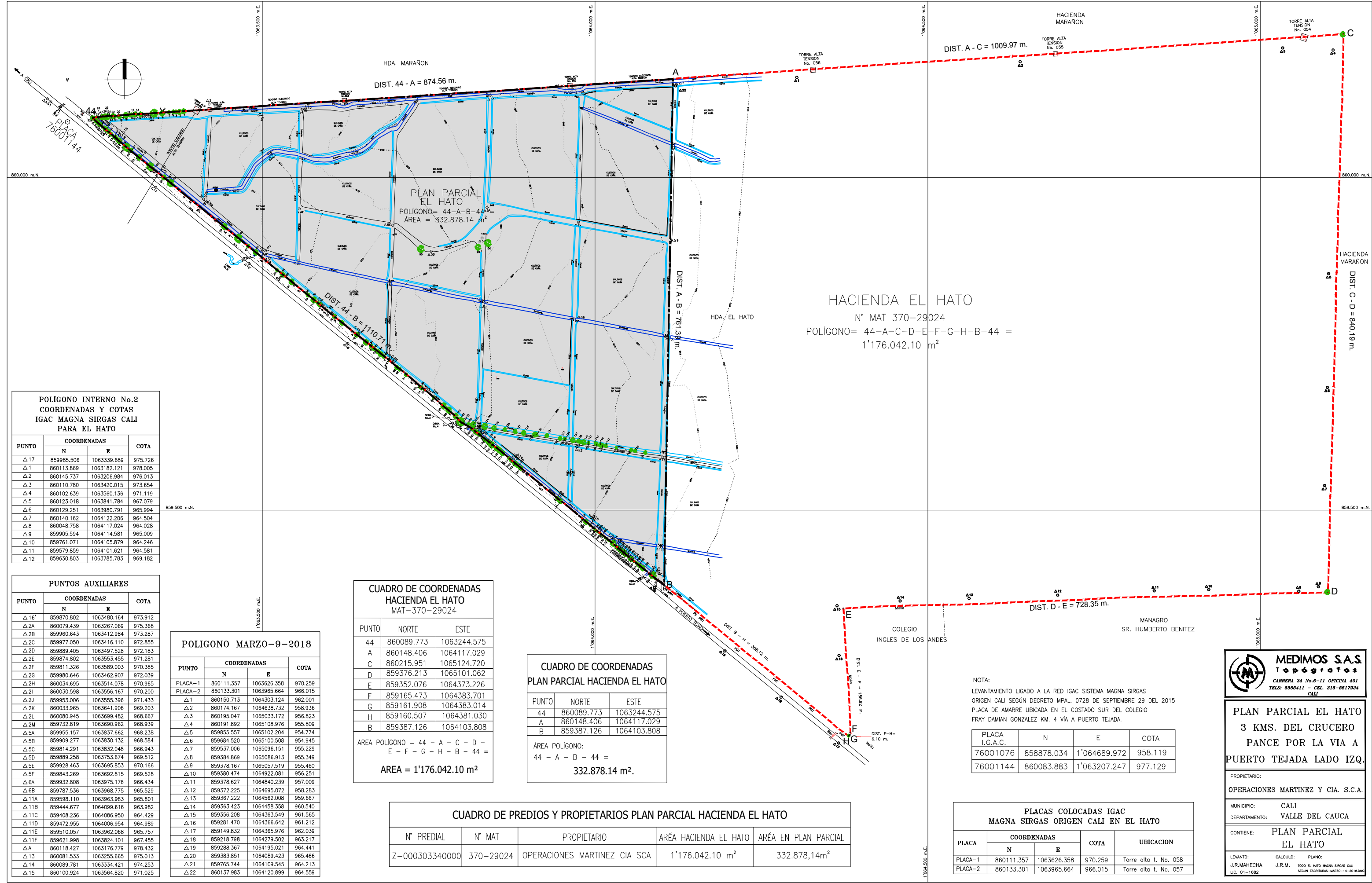




POLIGONO INTERNO No.2
COORDENADAS Y COTAS
IGAC MAGNA SIRGAS CALI
PARA EL HATO

PUNTO	COORDENADAS		COTA
	N	E	
Δ 17	859985.506	1063339.689	975.726
Δ 1	860113.869	1063182.121	978.005
Δ 2	860145.737	1063206.984	976.013
Δ 3	860110.780	1063420.015	973.654
Δ 4	860102.639	1063560.136	971.119
Δ 5	860123.018	1063841.784	967.079
Δ 6	860129.251	1063980.791	965.994
Δ 7	860140.162	1064122.206	964.504
Δ 8	860048.758	1064117.024	964.028
Δ 9	859905.594	1064114.581	965.009
Δ 10	859761.071	1064105.879	964.246
Δ 11	859579.859	1064101.621	964.581
Δ 12	859630.803	1063785.783	969.182

PUNTOS AUXILIARES

PUNTO	COORDENADAS		COTA
	N	E	
Δ 16'	859870.802	1063480.164	973.912
Δ 2A	860079.439	1063267.069	975.368
Δ 2B	859960.643	1063412.984	973.287
Δ 2C	859977.050	1063416.110	972.855
Δ 2D	859889.405	1063497.528	972.183
Δ 2E	859874.802	1063553.455	971.281
Δ 2F	859811.326	1063589.003	970.385
Δ 2G	859980.646	1063462.907	972.039
Δ 2H	860034.695	1063514.078	970.965
Δ 2I	860030.598	1063556.167	970.200
Δ 2J	859953.006	1063555.396	971.433
Δ 2K	860033.965	1063641.906	969.203
Δ 2L	860080.945	1063699.482	968.667
Δ 2M	859732.819	1063690.962	968.939
Δ 5A	859955.157	1063837.662	968.238
Δ 5B	859909.277	1063830.132	968.584
Δ 5C	859814.291	1063832.048	966.943
Δ 5D	859889.258	1063753.674	969.512
Δ 5E	859928.463	1063695.853	970.166
Δ 5F	859843.269	1063692.815	969.528
Δ 6A	859932.808	1063975.176	966.434
Δ 6B	859787.536	1063968.775	965.529
Δ 11A	859598.110	1063963.983	965.801
Δ 11B	859444.677	1064099.616	963.982
Δ 11C	859408.236	1064086.950	964.429
Δ 11D	859472.955	1064006.954	964.989
Δ 11E	859510.057	1063962.068	965.757
Δ 11F	859621.998	1063824.101	967.455
Δ A	860118.427	1063176.779	978.432
Δ 13	860081.533	1063255.665	975.013
Δ 14	860089.781	1063334.421	974.253
Δ 15	860100.924	1063564.820	971.025

POLIGONO MARZO-9-2018

PUNTO	COORDENADAS		COTA
	N	E	
PLACA-1	860111.357	1063626.358	970.259
PLACA-2	860133.301	1063965.664	966.015
Δ 1	860150.713	1064303.124	962.001
Δ 2	860174.167	1064638.732	958.936
Δ 3	860195.047	1065033.172	956.823
Δ 4	860191.892	1065108.976	955.809
Δ 5	859855.557	1065102.204	954.774
Δ 6	859684.520	1065100.508	954.945
Δ 7	859537.006	1065096.151	955.229
Δ 8	859384.869	1065086.913	955.349
Δ 9	859378.167	1065057.519	955.460
Δ 10	859380.474	1064922.081	956.251
Δ 11	859378.627	1064840.239	957.009
Δ 12	859372.225	1064695.072	958.283
Δ 13	859367.222	1064562.008	959.667
Δ 14	859363.423	1064458.358	960.540
Δ 15	859356.208	1064363.549	961.565
Δ 16	859281.470	1064366.642	961.212
Δ 17	859149.832	1064365.976	962.039
Δ 18	859218.798	1064279.502	963.217
Δ 19	859288.367	1064195.021	964.441
Δ 20	859383.851	1064089.423	965.466
Δ 21	859765.744	1064109.545	964.213
Δ 22	860137.983	1064120.899	964.559

CUADRO DE COORDENADAS
HACIENDA EL HATO
MAT-370-29024

PUNTO	NORTE	ESTE
44	860089.773	1063244.575
A	860148.406	1064117.029
C	860215.951	1065124.720
D	859376.213	1065101.062
E	859352.076	1064373.226
F	859165.473	1064383.701
G	859161.908	1064383.014
H	859160.507	1064381.030
B	859387.126	1064103.808

AREA POLIGONO = 44 - A - C - D -
E - F - G - H - B - 44 =
AREA = 1'176.042.10 m²

CUADRO DE COORDENADAS
PLAN PARCIAL HACIENDA EL HATO

PUNTO	NORTE	ESTE
44	860089.773	1063244.575
A	860148.406	1064117.029
B	859387.126	1064103.808

AREA POLIGONO:
44 - A - B - 44 =
332.878.14 m².

CUADRO DE PREDIOS Y PROPIETARIOS PLAN PARCIAL HACIENDA EL HATO

N° PREDIAL	N° MAT	PROPIETARIO	ARÉA HACIENDA EL HATO	ARÉA EN PLAN PARCIAL
Z-000303340000	370-29024	OPERACIONES MARTINEZ CIA SCA	1'176.042.10 m²	332.878,14m²

HACIENDA EL HATO

N° MAT 370-29024

POLIGONO= 44-A-C-D-E-F-G-H-B-44 =
1'176.042.10 m²

NOTA:

LEVANTAMIENTO LIGADO A LA RED IGAC SISTEMA MAGNA SIRGAS
ORIGEN CALI SEGÚN DECRETO MPAL. 0728 DE SEPTIEMBRE 29 DEL 2015
PLACA DE AMARRE UBICADA EN EL COSTADO SUR DEL COLEGIO
FRAY DAMIAN GONZALEZ KM. 4 VIA A PUERTO TEJADA.

PLACA I.G.A.C.	N	E	COTA
76001076	858878.034	1'064689.972	958.119
76001144	860083.883	1'063207.247	977.129

PLACAS COLOCADAS IGAC
MAGNA SIRGAS ORIGEN CALI EN EL HATO

PLACA	COORDENADAS		COTA	UBICACION
	N	E		
PLACA-1	860111.357	1063626.358	970.259	Torre alta t. No. 058
PLACA-2	860133.301	1063965.664	966.015	Torre alta t. No. 057



PLAN PARCIAL EL HATO
3 KMS. DEL CRUCERO
PANCE POR LA VIA A
PUERTO TEJADA LADO IZQ.

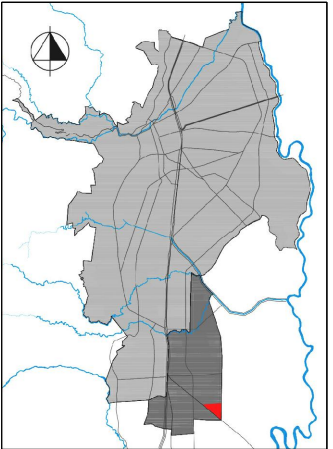
PROPIETARIO:
OPERACIONES MARTINEZ Y CIA. S.C.A.

MUNICIPIO: CALI
DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

CONTIENE: PLAN PARCIAL
EL HATO

LEVANTO: J.R.MAHECHA
LIC. 01-1682
CALCULO: J.R.M.
PLANO: TODO EL HATO MAGNA SIRGAS CALI
SEGUN ESCRITURAS-MARZO-14-2018(LW)

PLAN PARCIAL HACIENDO EL HATO



DECRETO No. _____
del _ de _____ de 201_
Por medio del cual se Adopta
El Plan Parcial
HACIENDA EL HATO

CONTIENE:

LEVANTAMIENTO
TOPOGRÁFICO
HACIENDA EL HATO
Y ÁREA DE
PLANIFICACIÓN

CONVENCIONES:

- Hacienda El Hato
- Área de Planificación
- Árbol
- Delta Poligonal
- Obras - box culvert
- Postes media tensión
- Postes baja tensión
- Canales de riego
- Acequias
- Carreteables y vías
- Torre y Línea LAT

FUENTES:

-Levantamiento topográfico. Topógrafo Raúl Mahecha
-Plano Digital DAPM
-Elaboración Propia

ESCALA:

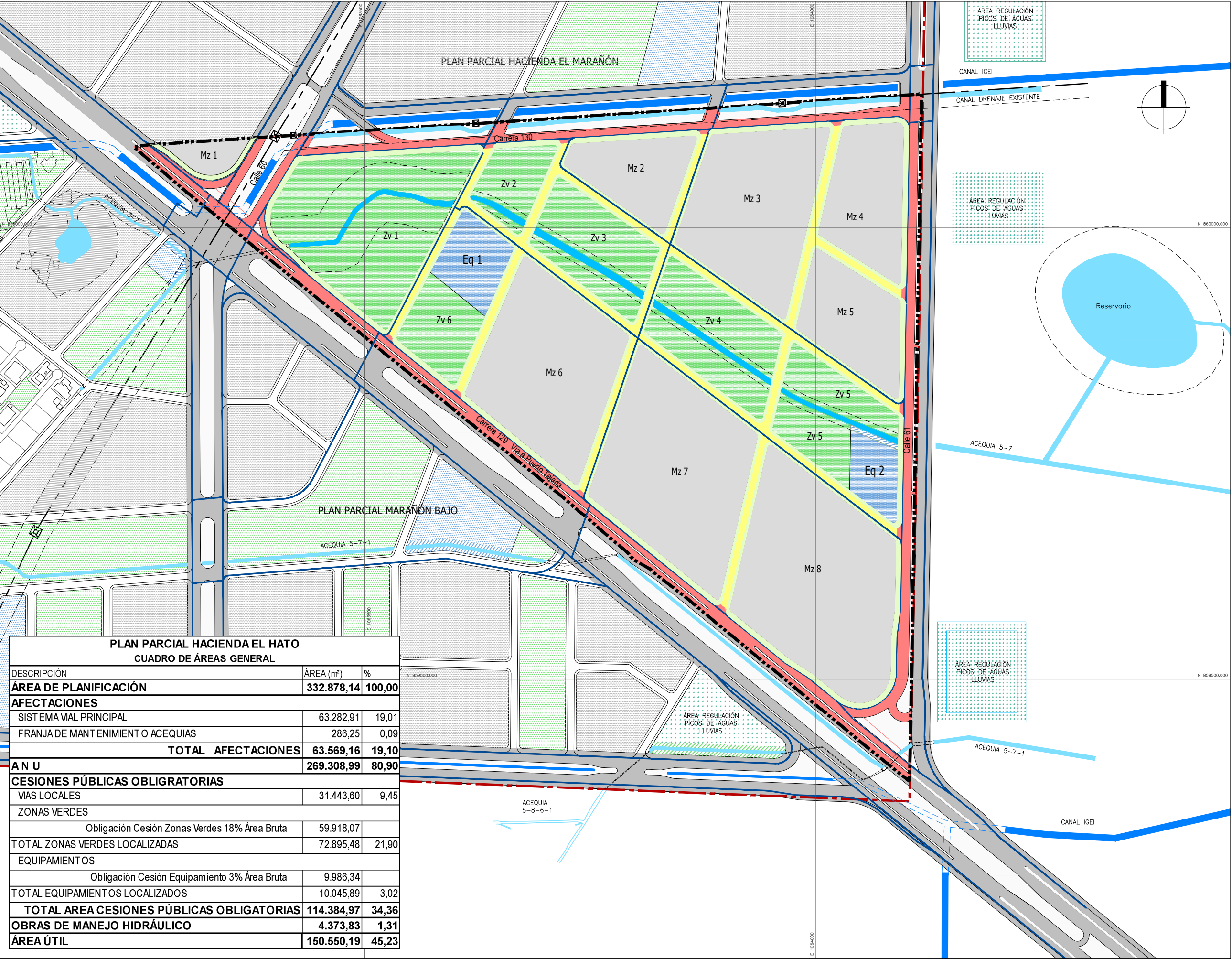
1 : 5000
0m 25m 50m 100m 150m

FECHA:

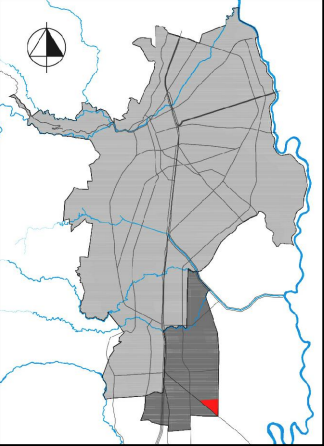
DICIEMBRE DE 2019

PLANO:

D01



PLAN PARCIAL HACIENDA EL HATO



DECRETO No. _____
del _ de _____ de 201_
Por medio del cual se Adopta
El Plan Parcial
HACIENDA EL HATO

CONTIENE:

PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

CONVENCIONES:

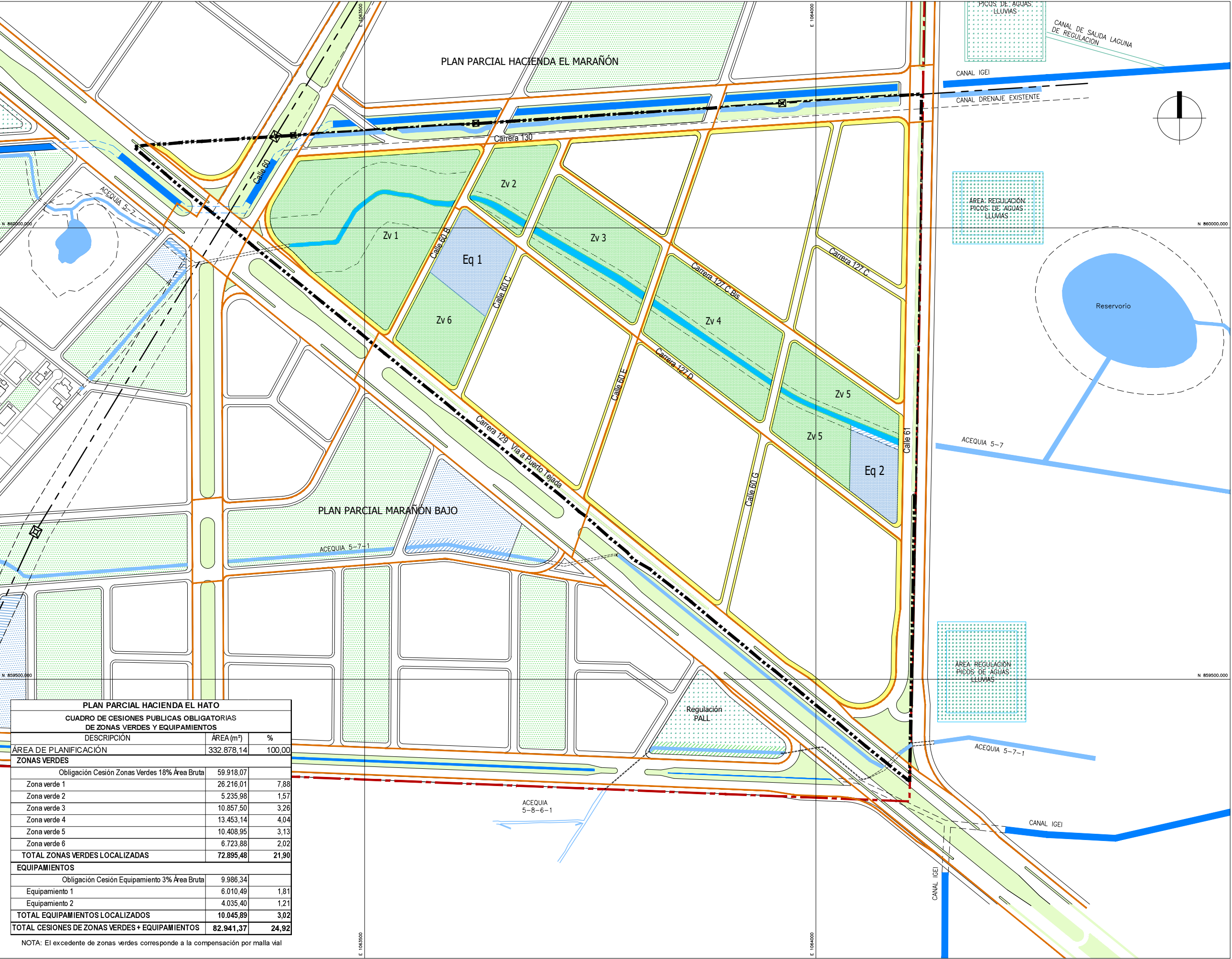
- Área Expansión
- Área Planificación
- Acequias
- Canales IGEI
- Reservorios
- Franja Mantenimiento Canales y Acequias
- Área Regulación PALL
- LAT y franja de aislamiento
- Afectación canal en Equipamientos
- Zonas Verdes
- Equipamiento
- Sistema Vial Principal
- Vías Locales
- Separadores Viales
- Andenes
- Ciclo Infraestructura
- Área Útil

FUENTES:
- Levantamiento topográfico. Topógrafo Raúl Mahecha
- Plano Digital DAPM
- Restitución aerofotografía
- Elaboración Propia

ESCALA: 1 : 4000

FECHA: DICIEMBRE DE 2019

PLANO: D02



PLAN PARCIAL HACIENDA EL HATO		
CUADRO DE CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	%
ÁREA DE PLANIFICACIÓN	332.878,14	100,00
ZONAS VERDES		
Obligación Cesión Zonas Verdes 18% Área Bruta	59.918,07	
Zona verde 1	26.216,01	7,88
Zona verde 2	5.235,98	1,57
Zona verde 3	10.857,50	3,26
Zona verde 4	13.453,14	4,04
Zona verde 5	10.408,95	3,13
Zona verde 6	6.723,88	2,02
TOTAL ZONAS VERDES LOCALIZADAS	72.895,48	21,90
EQUIPAMIENTOS		
Obligación Cesión Equipamiento 3% Área Bruta	9.986,34	
Equipamiento 1	6.010,49	1,81
Equipamiento 2	4.035,40	1,21
TOTAL EQUIPAMIENTOS LOCALIZADOS	10.045,89	3,02
TOTAL CESIONES DE ZONAS VERDES + EQUIPAMIENTOS	82.941,37	24,92

NOTA: El excedente de zonas verdes corresponde a la compensación por malla vial

PLAN PARCIAL
HACIENDA EL HATO

DECRETO No. _____
del _ de _____ de 201_
Por medio del cual se Adopta
El Plan Parcial
HACIENDA EL HATO

CONTIENE:
**SISTEMA DE ESPACIO
PUBLICO Y CESIONES
PÚBLICAS
OBLIGATORIAS**

CONVENCIONES:

Área Expansión

Área Planificación

Acequias

Canales IGEI

Reservorios

Franja Mantenimiento Canal

Afectación canal en Equipamientos

Área Regulación PALL

Ciclo Infraestructura

Andenes

Separadores

Zonas Verdes

Equipamiento

FUENTES:

Levantamiento topográfico, Topógrafo Raúl Mahecha

Plano Digital DAPM

Restitución aerofotografía

Elaboración Propia

ESCALA:

1 : 4000

25m

50m

100m

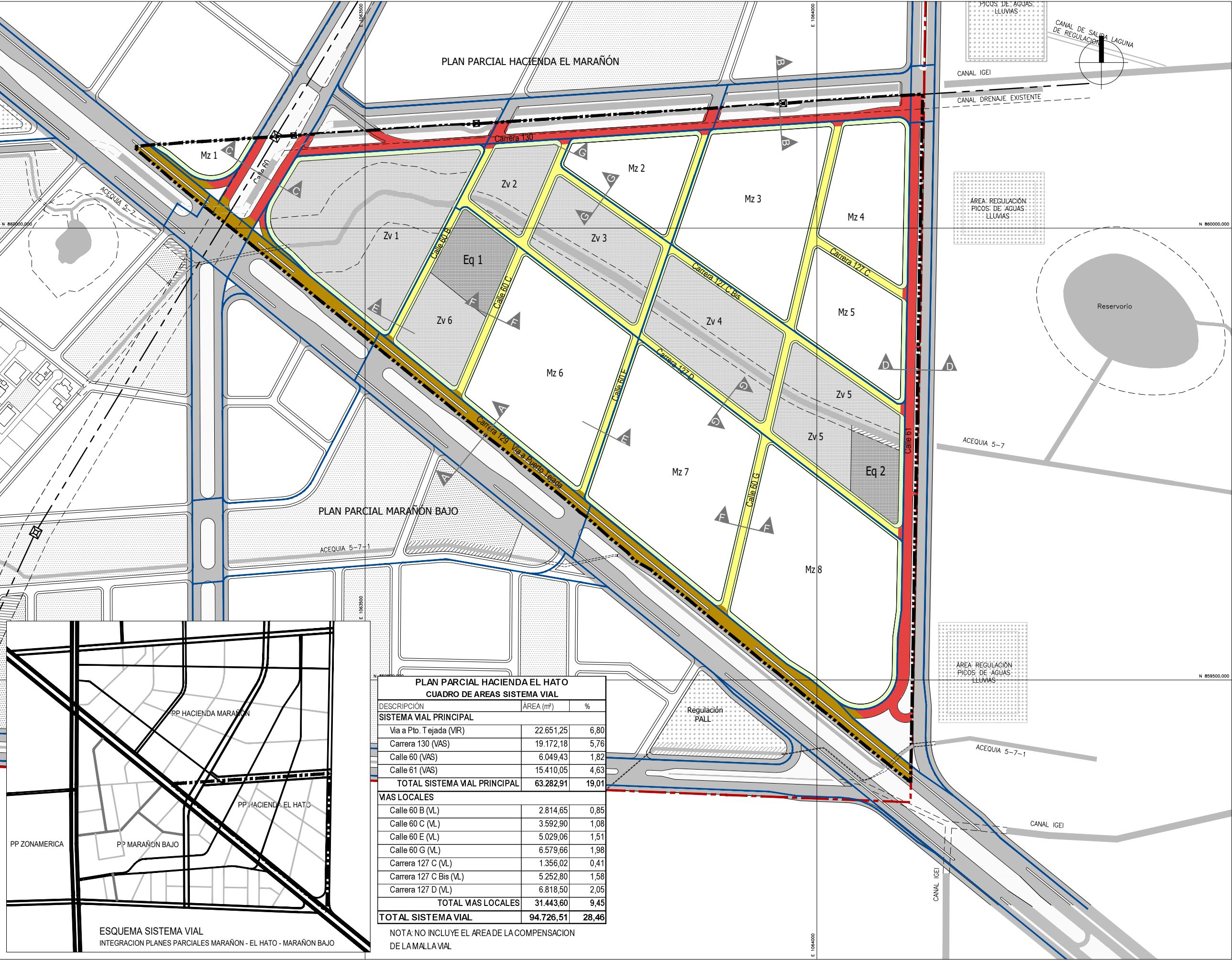
150m

FECHA:

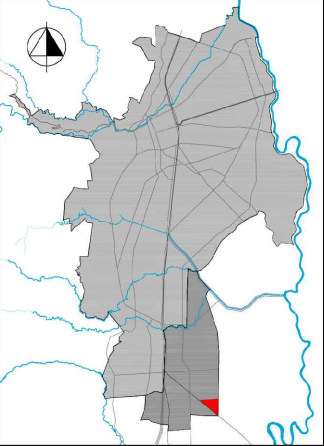
DICIEMBRE DE 2019

PLANO:

D03



PLAN PARCIAL HACIENDA EL HATO



DECRETO No. _____
del ____ de _____ de 201__
Por medio del cual se Adopta
El Plan Parcial
HACIENDA EL HATO

CONTIENE:

SISTEMA VIAL

CONVENCIONES:

- Área Expansión
- Área Planificación
- Acequias
- Canales IGEI
- Reservorios
- Franja Mantenimiento Canales y Acequias
- Zonas Verdes
- Equipamientos
- Afectación canal en Equipamientos
- Separadores Viales
- Ciclo Infraestructura
- Andenes
- Vía Inter Regional (VIR)
- Vía Arteria Secundaria (VAS)
- Vías Locales (VL)

FUENTES:

- Levantamiento topográfico. Topógrafo Raúl Mahecha
- Plano Digital DAPM
- Restitución aerofotografía
- Elaboración Propia

ESCALA: 1 : 4000

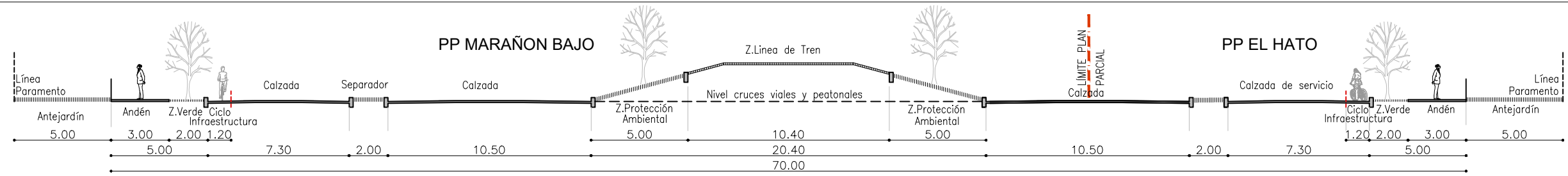
FECHA: DICIEMBRE DE 2019

PLANO: D04

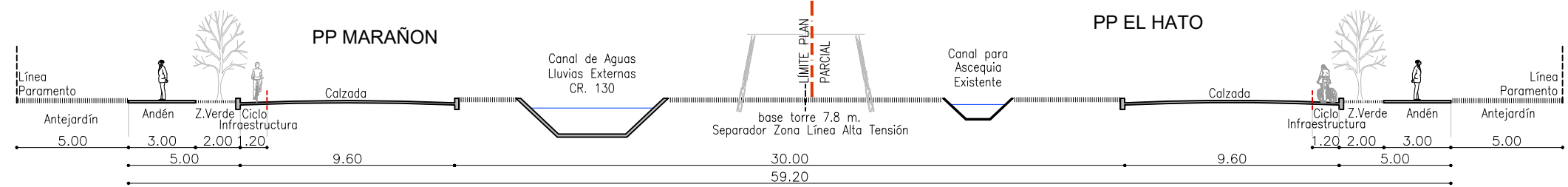


PLAN PARCIAL HACIENDA EL HATO		
CUADRO DE AREAS SISTEMA VIAL		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	%
SISTEMA VIAL PRINCIPAL		
Vía a Pto. Tejada (VIR)	22.651,25	6,80
Carrera 130 (VAS)	19.172,18	5,76
Calle 60 (VAS)	6.049,43	1,82
Calle 61 (VAS)	15.410,05	4,63
TOTAL SISTEMA VIAL PRINCIPAL	63.282,91	19,01
VIAS LOCALES		
Calle 60 B (VL)	2.814,65	0,85
Calle 60 C (VL)	3.592,90	1,08
Calle 60 E (VL)	5.029,06	1,51
Calle 60 G (VL)	6.579,66	1,98
Carrera 127 C (VL)	1.356,02	0,41
Carrera 127 C Bis (VL)	5.252,80	1,58
Carrera 127 D (VL)	6.818,50	2,05
TOTAL VIAS LOCALES	31.443,60	9,45
TOTAL SISTEMA VIAL	94.726,51	28,46

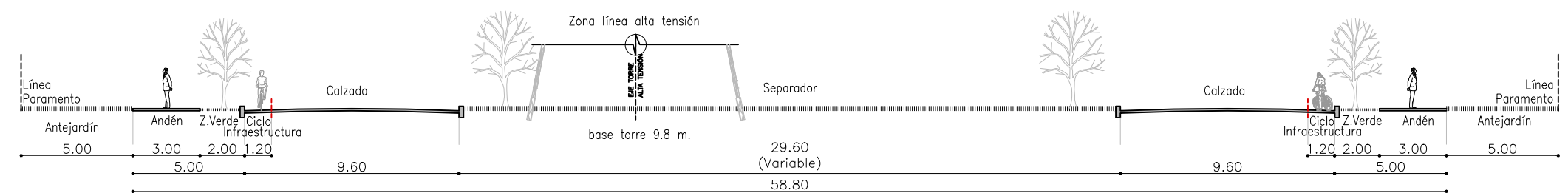
NOTA: NO INCLUYE EL AREA DE LA COMPENSACION DE LA MALLA VIAL



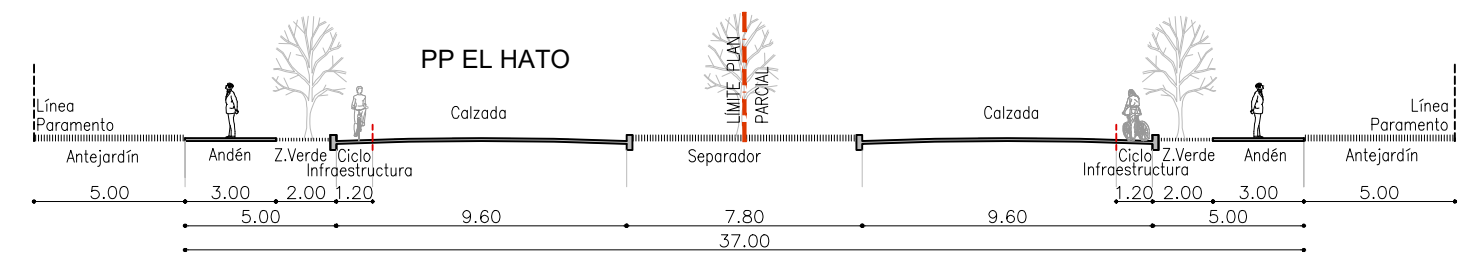
CORTE A - A CARRERA 129 (VIR) AUTOPISTA CALI - PUERTO TEJADA ENTRE CARRERA 60D - 60C



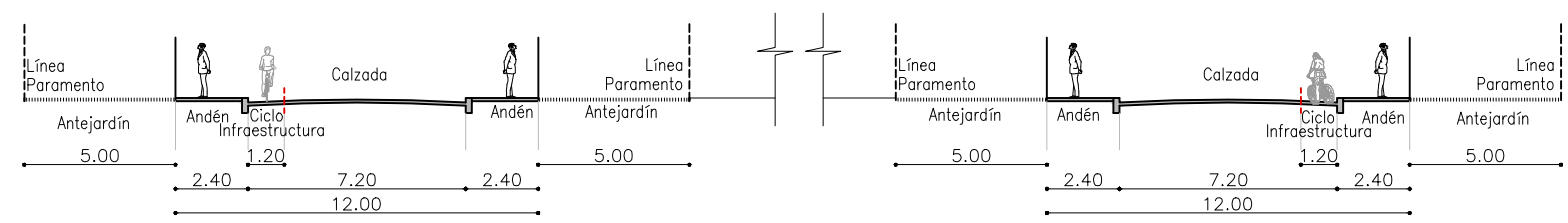
CORTE B - B CARRERA 130 (VAS) ENTRE CARRERA 60E - 60G



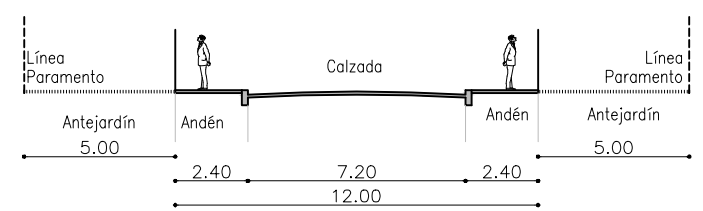
CORTE C - C CALLE 60 (VAS) ENTRE CARRERA 129 - 130



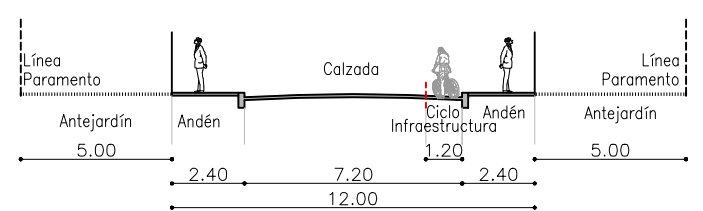
CORTE D - D CALLE 61 (VAS) ENTRE CARRERA 127 C Bis - 127 C



CORTE E - E PAR VIAL CALLE 60B (VC) - CALLE 60E (VC) ENTRE CARRERA 129 - 127E

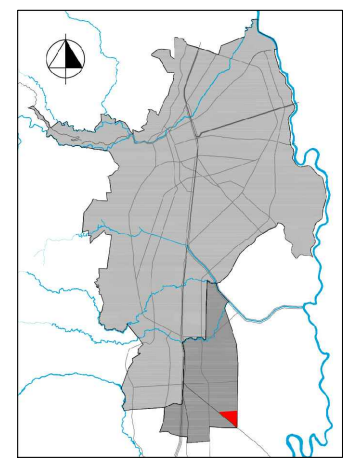


CORTE F - F VÍA LOCAL
CALLE 60C ENTRE CARRERA 129 - 127C BIS, 60G
CARRERA 127C



CORTE G - G VÍA LOCAL
CALLE 60C ENTRE CARRERA 127C BIS - 130
CARRERA 127C Bis, 127D

PLAN PARCIAL HACIENDA EL HATO



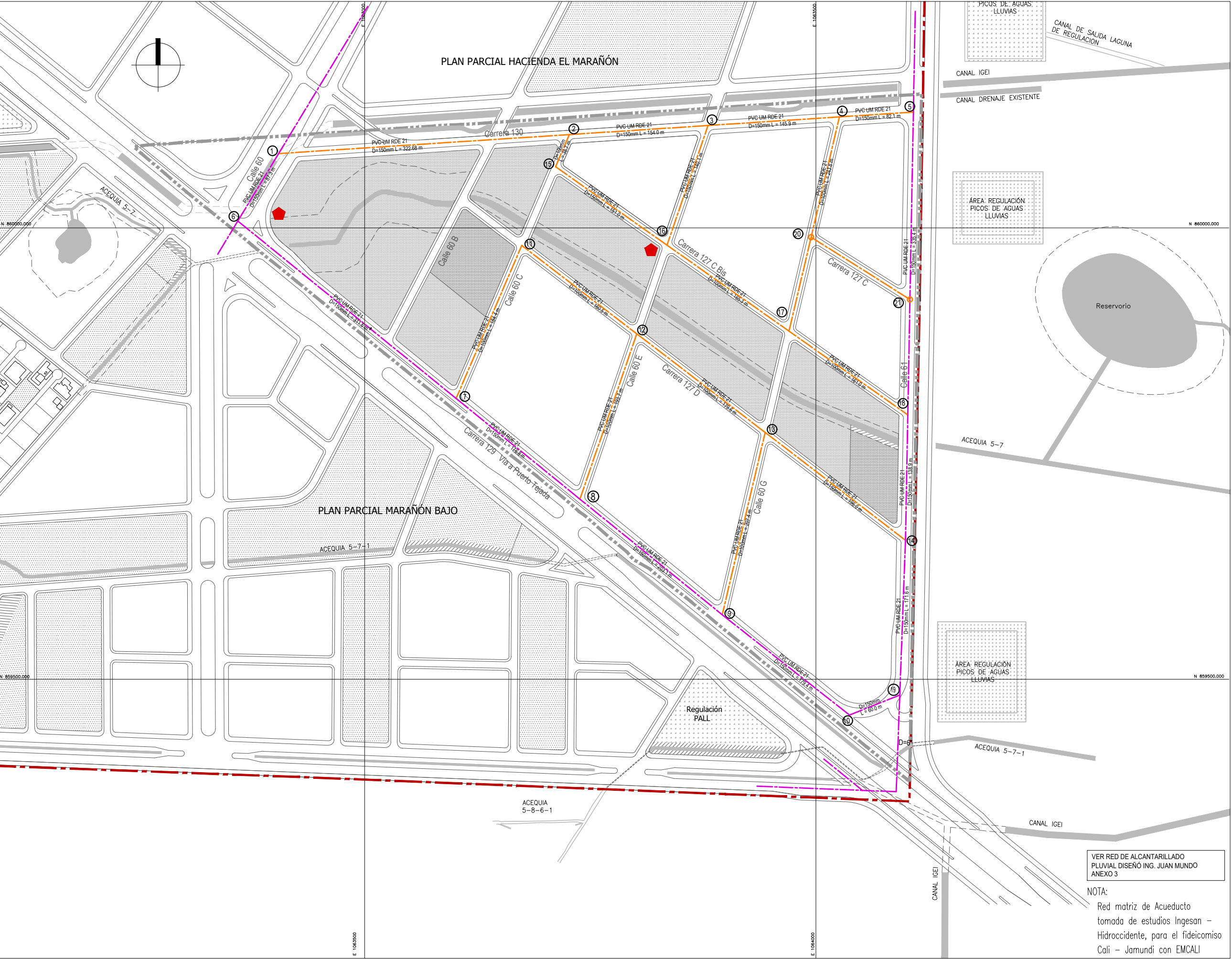
DECRETO No. _____
del ____ de _____ de 201____
Por medio del cual se Adopta
El Plan Parcial
HACIENDA EL HATO

CONTIENE: PERFILES VIALES

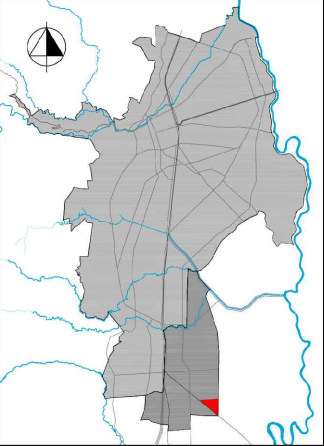
CONVENCIONES:

FUENTES:
-POT Acuerdo 069 del 2000

ESCALA:
1 : 250
1m 2m 5m 10m
FECHA:
DICIEMBRE DE 2019
PLANO:
D05



PLAN PARCIAL HACIENDA EL HATO



DECRETO No. _____
del ____ de _____ de 201____
Por medio del cual se Adopta
El Plan Parcial
HACIENDA EL HATO

CONTIENE:

RED DE ACUEDUCTO

CONVENCIONES:

- Área Expansión
- Área Planificación
- Zonas Verdes
- Equipamiento
- Acequias y Reservorios
- Canales IGEI
- Red matriz de acueducto Propuesta en estudio EMCALI
- Red de acueducto
- Hidrante

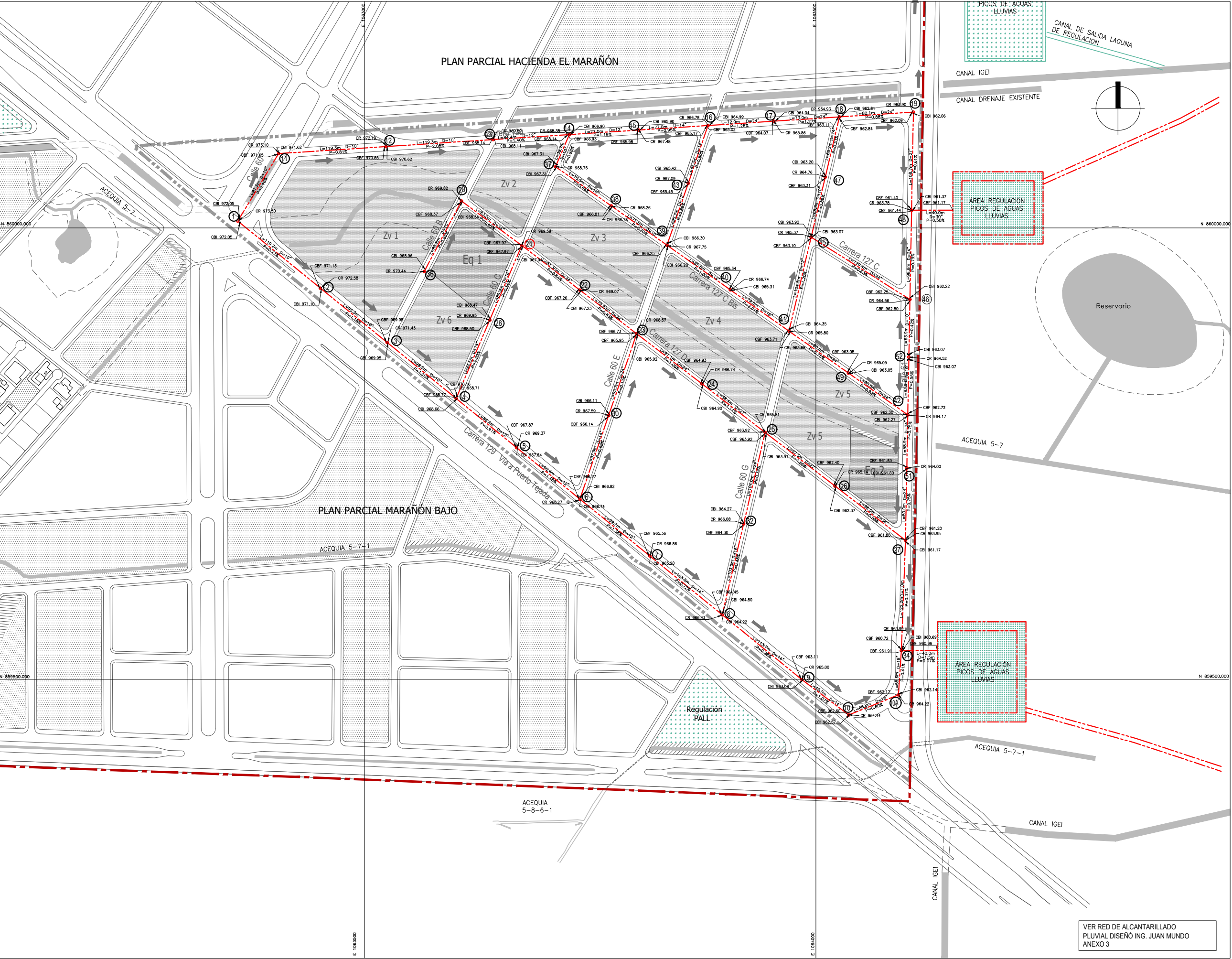
FUENTES:

- Levantamiento topográfico. Topógrafo Raúl Mahecha
- Plano Digital DAPM
- Red de Acueducto. Diseño Ing. Juan Mundo
- Elaboración Propia

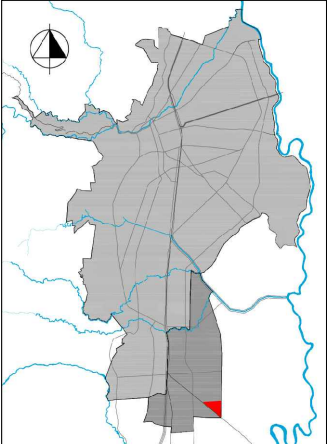
ESCALA: 1 : 4000

FECHA: DICIEMBRE DE 2019

PLANO: D06



PLAN PARCIAL HACIENDA EL HATO



DECRETO No. _____
del ____ de _____ de 201____
Por medio del cual se Adopta
El Plan Parcial
HACIENDA EL HATO

CONTIENE:

RED ALCANTARILLADO PLUVIAL

CONVENCIONES:

- Área Expansión
- Área Planificación
- Zonas Verdes
- Equipamiento
- Acequias y Reservorios
- Canales IGEI
- Cámara de alcantarillado pluvial
- Tubería de alcantarillado pluvial
- Área Regulación PALL

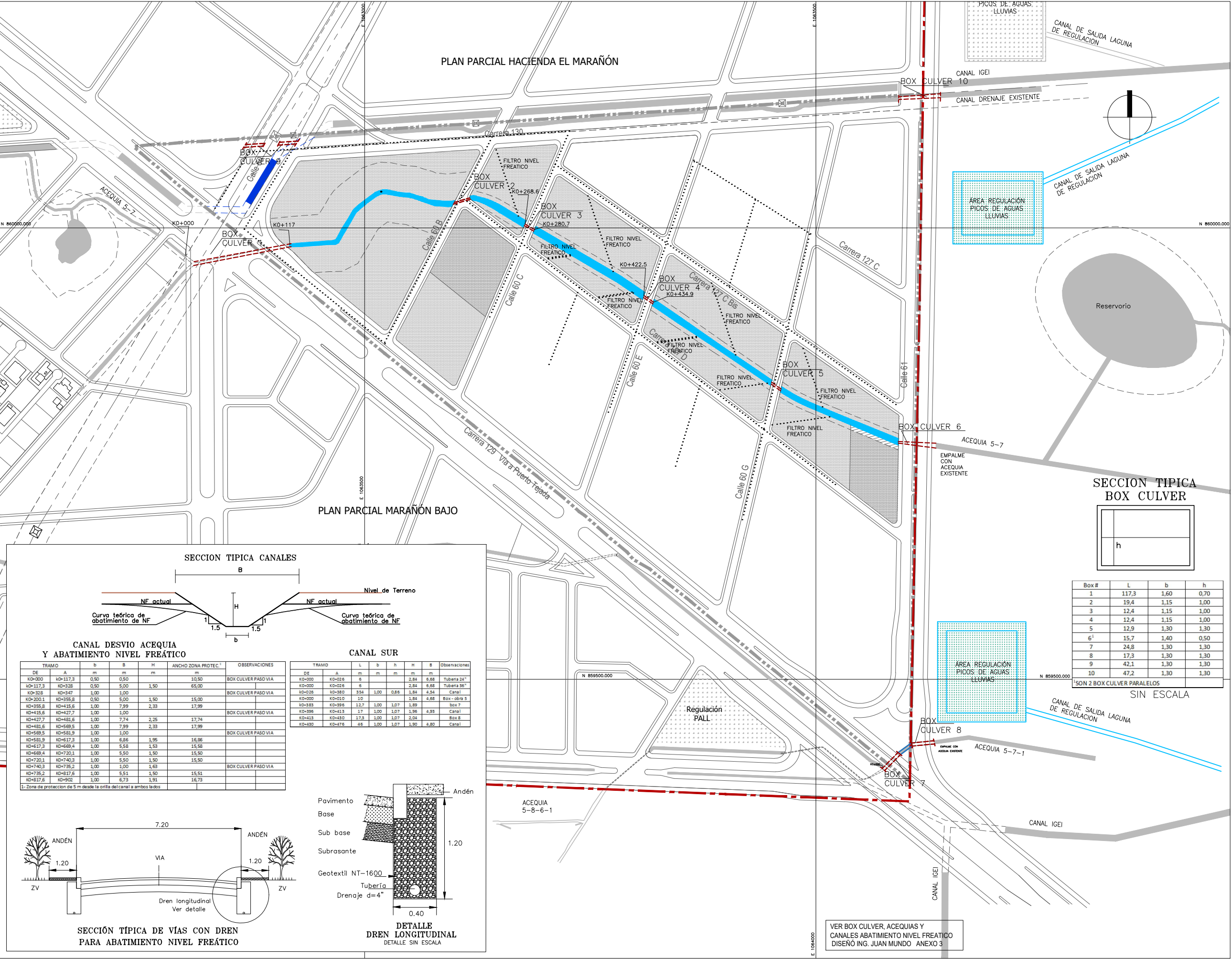
FUENTES:

- Levantamiento topográfico. Topografo Raúl Mahecha
- Plano Digital DAPM
- Red de Alcantarillado Pluvial-Canales y Acequias
- Ing. Juan Mundo
- Elaboración Propia

ESCALA: 1 : 4000

FECHA: DICIEMBRE DE 2019

PLANO: D07A



PLAN PARCIAL HACIENDA EL HATO

DECRETO No. _____

del ____ de _____ de 201__

Por medio del cual se Adopta
El Plan Parcial
HACIENDA EL HATO

CONTIENE:

OBRAS DE MANEJO HIDRÁULICO

CONVENCIONES:

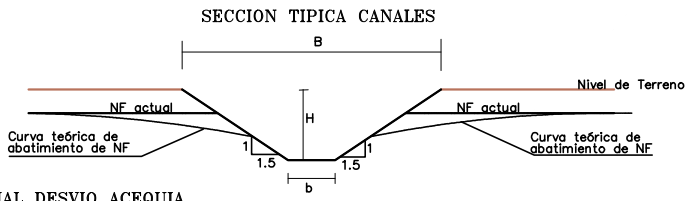
- Área Expansión
- Área Planificación
- Zonas Verdes
- Equipamiento
- Acequias y Reservorios
- Canales IGEI
- Canal de Abatimiento
- Filtro Nivel Freatico
- Área Regulación PALL
- Box Culver, paso vías

FUENTES:
proyecto final
-Levantamiento topográfico. Topografo Raúl Mahecha
-Plano Digital DAPM
-Red de Alcantarillado Pluvial-Canales y Acequias
Ing. Juan Mundo
-Elaboración Propia

ESCALA: 1 : 4000

FECHA: DICIEMBRE DE 2019

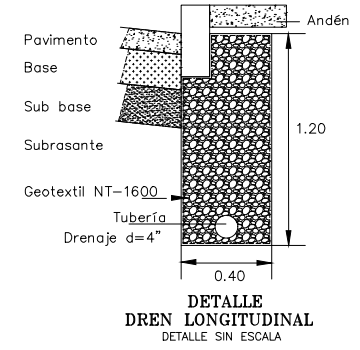
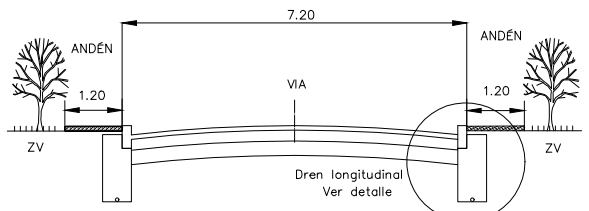
PLANO: D07B

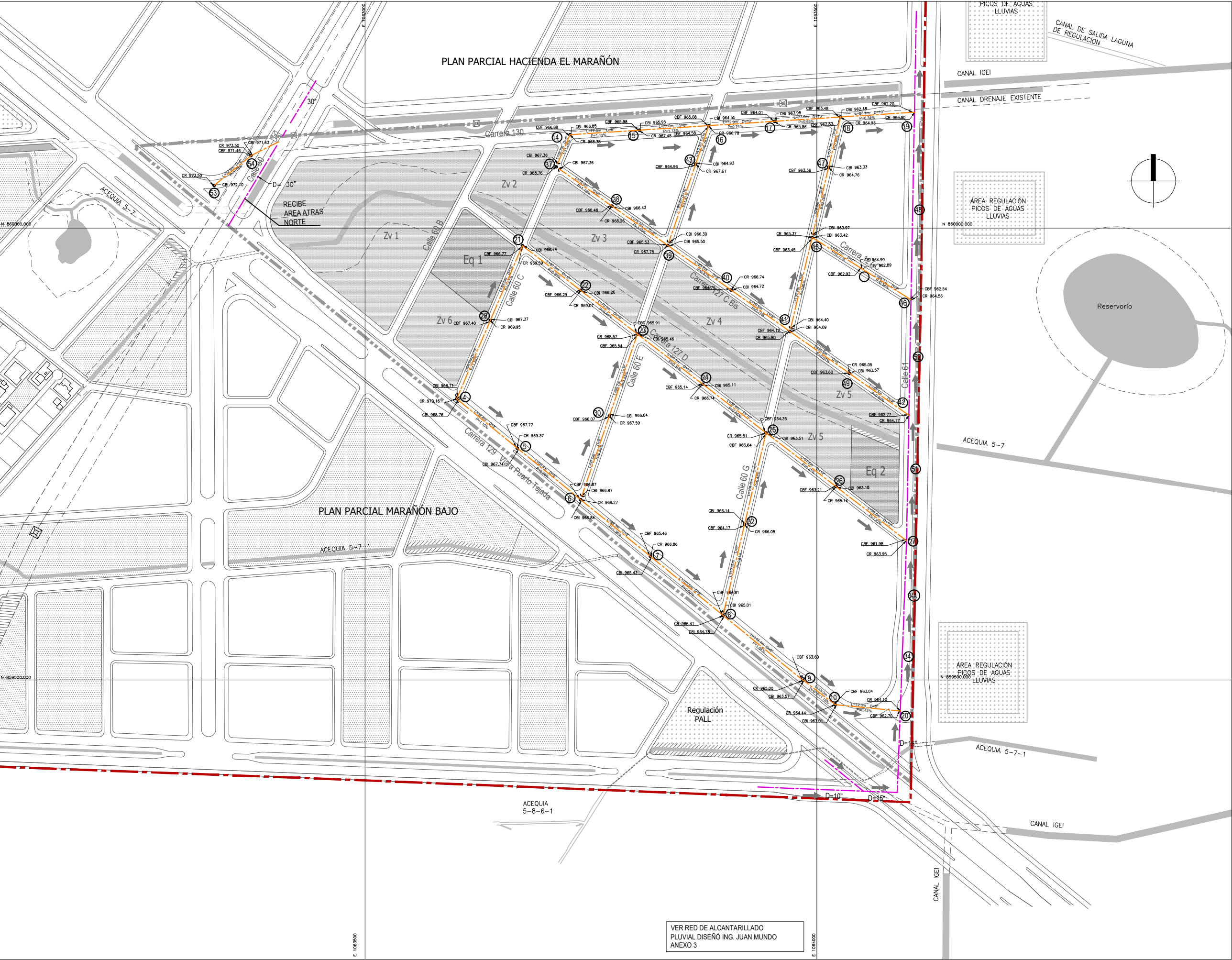


CANAL DESVIO ACEQUIA Y ABATIMIENTO NIVEL FREÁTICO						
TRAMO	A	B	H	ANCHO ZONA PROTEC. ¹	OBSERVACIONES	
DE	m	m	m	m		
K0+000	K0+117,3	0,50	0,50	10,50	BOX CULVER PASO VÍA	
K0+117,3	K0+328	0,50	5,00	1,50		
K0+328	K0+347	1,00	1,00		BOX CULVER PASO VÍA	
K0+347	K0+355,8	0,50	5,00	1,50		
K0+355,8	K0+415,6	1,00	7,99	2,33		
K0+415,6	K0+427,7	1,00	1,00		BOX CULVER PASO VÍA	
K0+427,7	K0+481,6	1,00	7,74	2,25		
K0+481,6	K0+568,5	1,00	7,99	2,33		
K0+568,5	K0+581,9	1,00	1,00		BOX CULVER PASO VÍA	
K0+581,9	K0+617,3	1,00	6,86	1,95		
K0+617,3	K0+669,4	1,00	5,58	1,53		
K0+669,4	K0+720,1	1,00	5,50	1,50		
K0+720,1	K0+740,3	1,00	5,50	1,50		
K0+740,3	K0+735,2	1,00	1,00	1,63	BOX CULVER PASO VÍA	
K0+735,2	K0+817,6	1,00	5,51	1,50		
K0+817,6	K0+900	1,00	6,73	1,91		

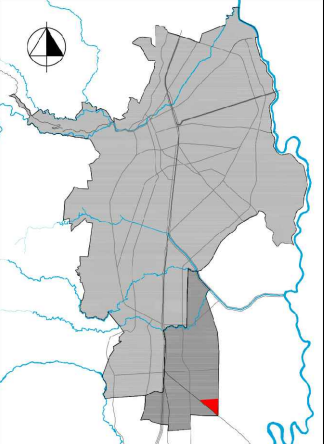
1- Zona de protección de 5 m desde la orilla del canal a ambos lados

CANAL SUR						
TRAMO	A	B	H	ANCHO ZONA PROTEC. ¹	OBSERVACIONES	
DE	m	m	m	m		
K0+000	K0+026	6			Tuberia 24"	
K0+026	K0+026	6			Tuberia 36"	
K0+026	K0+380	3,54	1,00	0,86	Canal	
K0+380	K0+010	10			Box - obra 5	
K0+010	K0+396	12,7	1,00	1,07	Box 7	
K0+396	K0+413	17	1,00	1,07	Canal	
K0+413	K0+430	17,3	1,00	1,07	Box 8	
K0+430	K0+476	46	1,00	1,07	Canal	





**PLAN PARCIAL
HACIENDA EL HATO**



DECRETO No. _____
del ____ de _____ de 201____
Por medio del cual se Adopta
El Plan Parcial
HACIENDA EL HATO

CONTIENE:

**RED DE
ALCANTARILLADO
SANITARIO**

CONVENCIONES:

- Área Expansión
- Área Planificación
- Zonas Verdes
- Equipamiento
- Acequias y reservorios
- Cámara red alcantarillado
- Red alcantarillado sanitario
- Red matriz alcantarillado sanitario Estudios de EMCALI

FUENTES:

- Levantamiento topográfico. Topógrafo Raúl Mahecha
- Plano Digital DAPM
- Red de Alcantarillado Sanitario Ing. Juan Mundo
- Elaboración Propia

ESCALA:

1 : 4000



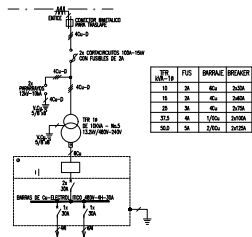
FECHA:

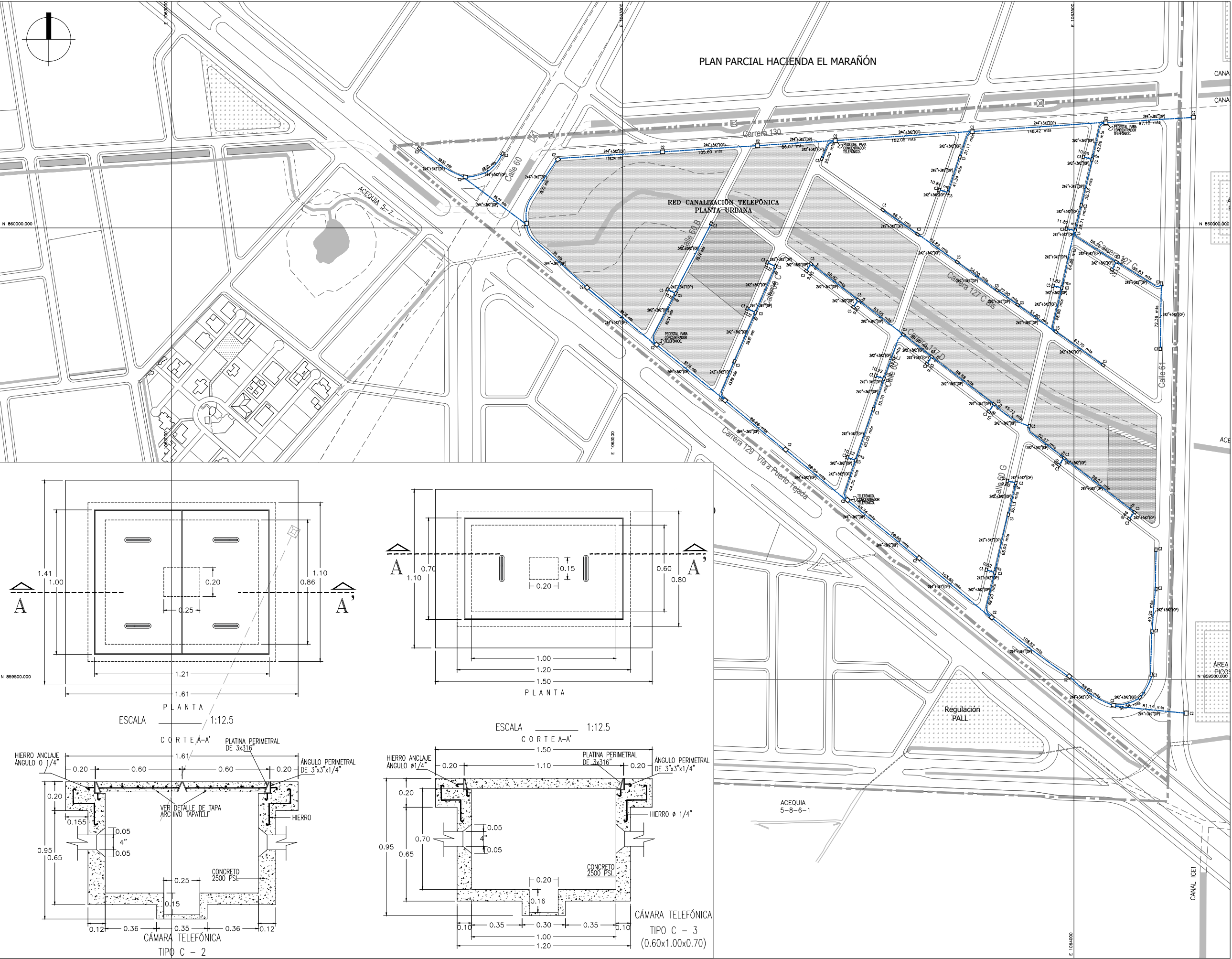
DICIEMBRE DE 2019

PLANO:

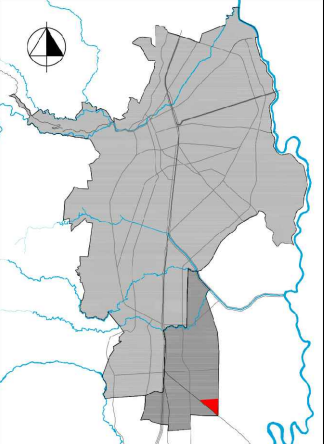
D08

VER RED DE ALCANTARILLADO
PLUVIAL DISEÑO ING. JUAN MUNDO
ANEXO 3





PLAN PARCIAL HACIENDA EL HATO



DECRETO No. _____
del _ de _____ de 201_
Por medio del cual se Adopta
El Plan Parcial
HACIENDA EL HATO

CONTIENE:

RED DE TELECOMUNICACIONES

CONVENCIONES:

- Área Expansión
- Área Planificación
- Zonas Verdes
- Equipamiento
- Cámara Telefónica C2 Tipo EMCALI (100x120x70)cms
- Cámara Telefónica C3 Tipo EMCALI (60x100x70)cms
- Pedestal Para Concentrador Telefónico

N Ø M
D Canalización Telefónica

N = Número De Conductores
M = Diámetro De La Tubería
D = Distancia En Metros

FUENTES:

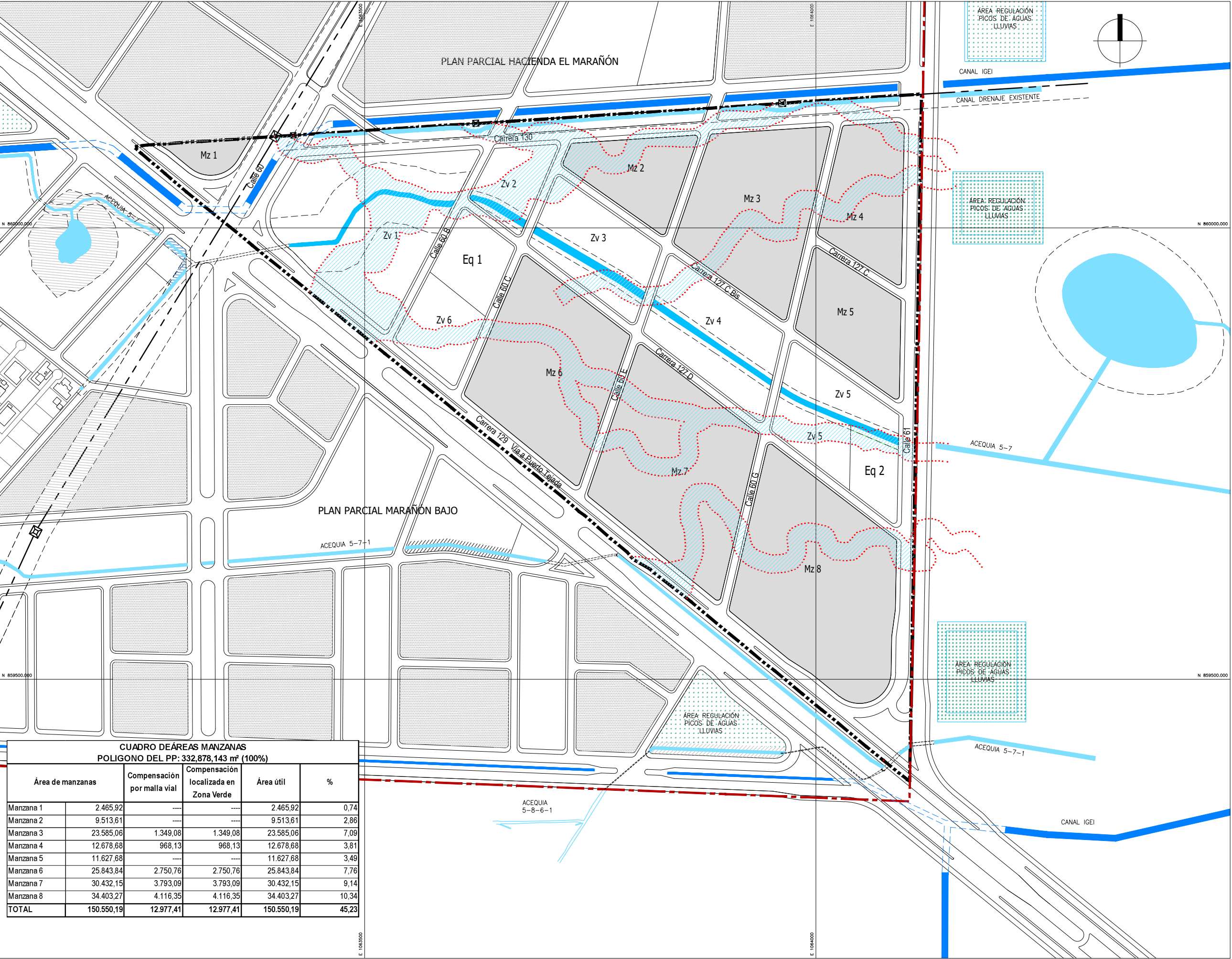
- Levantamiento topográfico. Topógrafo Raúl Mahecha
- Plano Digital DAPM
- Canalización Red Telefónica. IEC S.A.S.
- Elaboración Propia

ESCALA: 1 : 4000



FECHA: DICIEMBRE DE 2019

PLANO: D10



CUADRO DE ÁREAS MANZANAS				
POLIGONO DEL PP: 332,878,143 m² (100%)				
Área de manzanas	Compensación por malla vial	Compensación localizada en Zona Verde	Área útil	%
Manzana 1	2.465,92	---	2.465,92	0,74
Manzana 2	9.513,61	---	9.513,61	2,86
Manzana 3	23.585,06	1.349,08	23.585,06	7,09
Manzana 4	12.678,68	968,13	12.678,68	3,81
Manzana 5	11.627,68	---	11.627,68	3,49
Manzana 6	25.843,84	2.750,76	25.843,84	7,76
Manzana 7	30.432,15	3.793,09	30.432,15	9,14
Manzana 8	34.403,27	4.116,35	34.403,27	10,34
TOTAL	150.550,19	12.977,41	150.550,19	45,23

PLAN PARCIAL HACIENDA EL HATO

DECRETO No. _____
del ____ de _____ de 201__
Por medio del cual se Adopta
El Plan Parcial
HACIENDA EL HATO

CONTIENE:

ESTRUCTURA DE MANZANAS

CONVENCIONES:

- Área Expansión
- Área Planificación
- Acequias
- Canales IGEI
- Reservorios
- Franja Mantenimiento Canales y Acequias
- Área Regulación PALL
- Área Útil
- Franja con restricciones ZH-1 Para estudios de detalle previo licenciamiento VER ANEXO 4

FUENTES:

- Levantamiento topográfico, Topógrafo Raúl Mahecha
- Plano Digital DAPM
- Restitución aerofotografía
- Elaboración Propia

ESCALA:

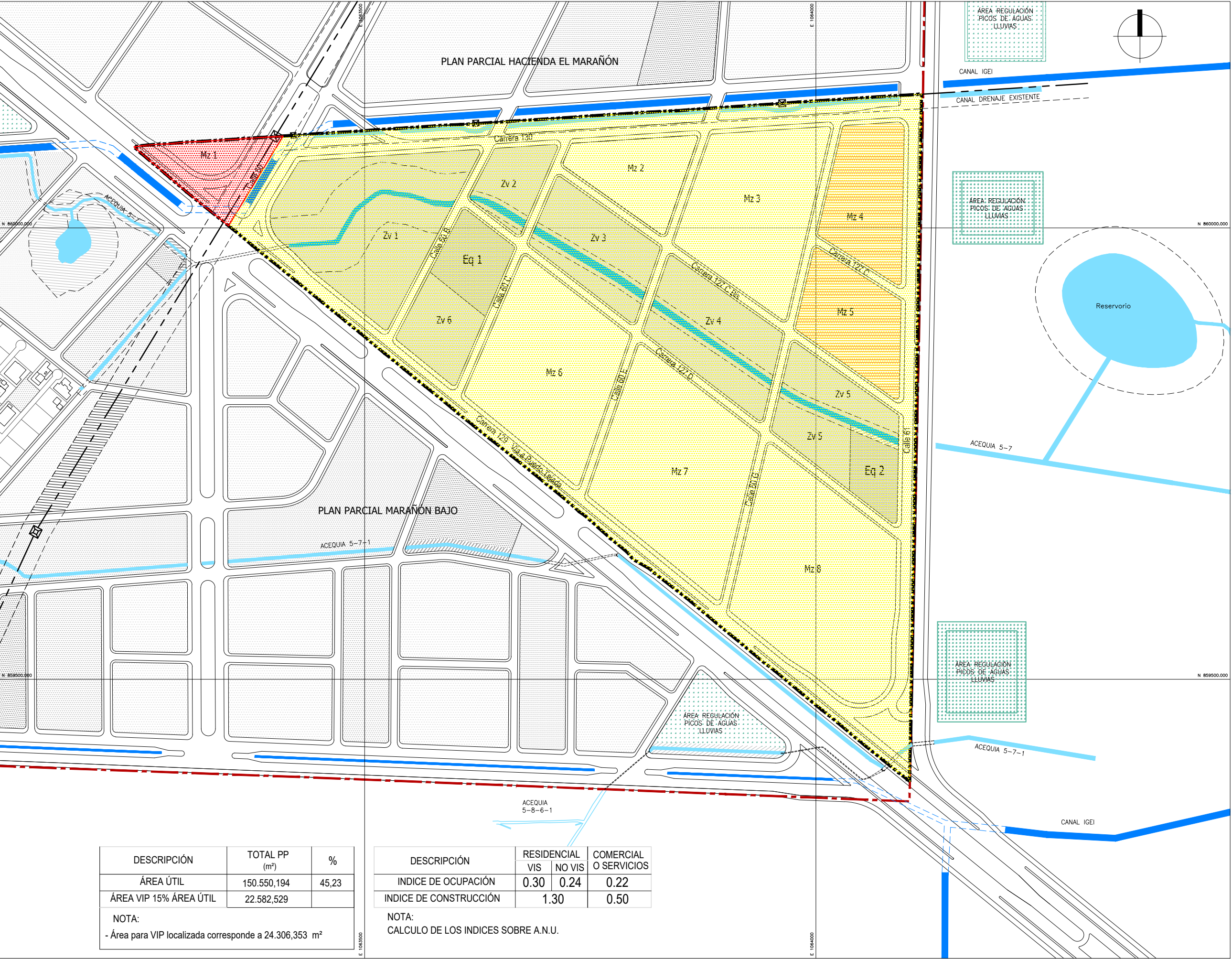
1 : 4000

FECHA:

DICIEMBRE DE 2019

PLANO:

D11

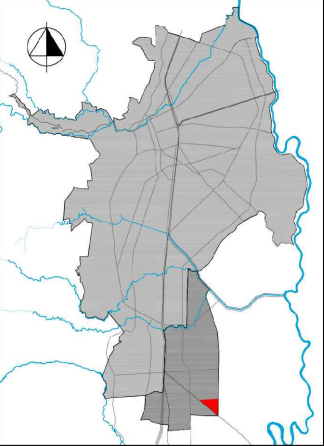


DESCRIPCIÓN	TOTAL PP (m²)	%
ÁREA ÚTIL	150.550,194	45,23
ÁREA VIP 15% ÁREA ÚTIL	22.582,529	
NOTA: - Área para VIP localizada corresponde a 24.306,353 m²		

DESCRIPCIÓN	RESIDENCIAL		COMERCIAL O SERVICIOS
	VIS	NO VIS	
INDICE DE OCUPACIÓN	0.30	0.24	0.22
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.30		0.50

NOTA:
CALCULO DE LOS INDICES SOBRE A.N.U.

PLAN PARCIAL HACIENDA EL HATO



DECRETO No. _____
del ____ de _____ de 201__
Por medio del cual se Adopta
El Plan Parcial
HACIENDA EL HATO

CONTIENE:

ÁREAS DE ACTIVIDAD Y APROVECHAMIENTOS

CONVENCIONES:

- Área Expansión
- Área Planificación
- Acequias
- Canales IGEI
- Reservorios
- Franja Mantenimiento Canales y Acequias
- Zonas Verdes
- Equipamiento
- Afectación canal en Equipamientos
- Área Regulación PALL
- Área de Actividad Económica Predominante
- Área de Actividad Residencial Predominante
- Área Localización VIP

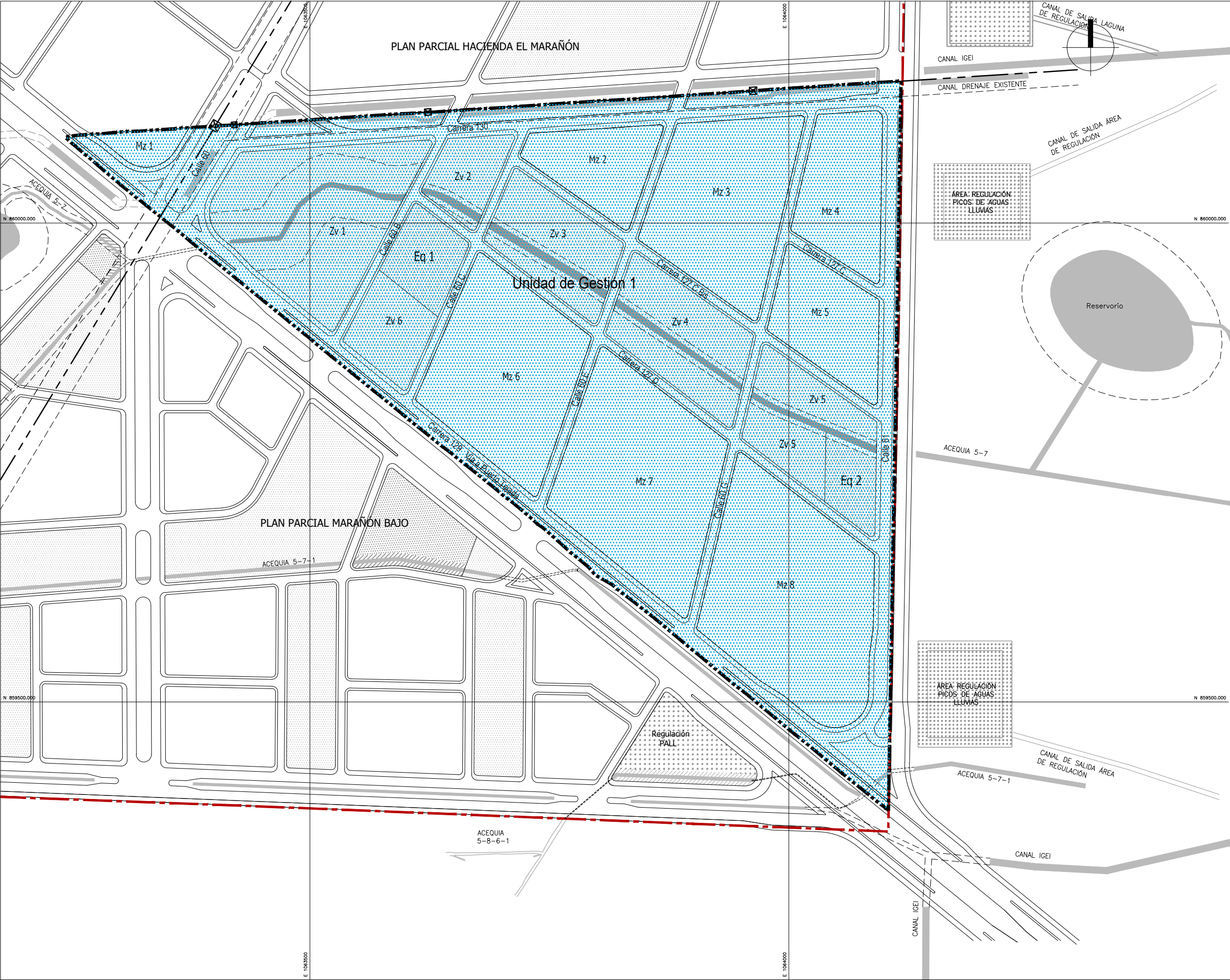
FUENTES:
- Levantamiento topográfico. Topografo Raúl Mahecha
- Plano Digital DAPM
- Restitución aerofotografía
- Elaboración Propia

ESCALA: 1 : 4000



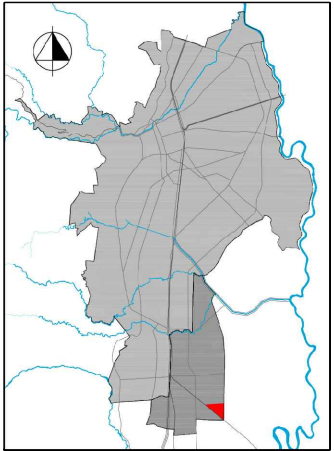
FECHA: DICIEMBRE DE 2018

PLANO: D12



PLAN PARCIAL HACIENDA EL HATO			
CUADRO DE ÁREAS UG 1			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	%	
ÁREA DE PLANIFICACIÓN	332.878,14	100,00	
AFECTACIONES			
SISTEMA VIAL PRINCIPAL			
Vía a Pto. Tejada (VIR)	22.651,25	6,80	
Carrera 130 (VAS)	19.172,18	5,76	
Calle 60 (VAS)	6.049,43	1,82	
Calle 61 (VAS)	15.410,05	4,63	
TOTAL SISTEMA VIAL PRINCIPAL	63.282,91	19,01	
FRANJA DE MANTENIMIENTO ACEQUIAS			
Franja mantenimiento canal en Eq2 (5 m)	286,25	0,09	
TOTAL FRANJA DE MANTENIMIENTO ACEQUIAS	286,25	0,09	
TOTAL AFECTACIONES	63.569,16	19,10	
AN U	269.308,99	80,90	
CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS			
VAS LOCALES			
Calle 60 B (VL)	2.814,65	0,85	
Calle 60 C (VL)	3.592,90	1,08	
Calle 60 E (VL)	5.029,06	1,51	
Calle 60 G (VL)	6.579,66	1,98	
Carrera 127 C (VL)	1.356,02	0,41	
Carrera 127 C Bis (VL)	5.252,80	1,58	
Carrera 127 D (VL)	6.818,50	2,05	
TOTAL VAS LOCALES	31.443,60	9,45	
ZONAS VERDES			
Obligación Cesión Zonas Verdes 18% Área Bruta	59.918,07		
Zona verde 1	26.216,01	7,88	
Zona verde 2	5.235,98	1,57	
Zona verde 3	10.857,50	3,26	
Zona verde 4	13.453,14	4,04	
Zona verde 5	10.408,95	3,13	
Zona verde 6	6.723,88	2,02	
TOTAL ZONAS VERDES LOCALIZADAS	72.895,48	21,90	
EQUIPAMIENTOS			
Obligación Cesión Equipamiento 3% Área Bruta	9.986,34		
Equipamiento 1	6.010,49	1,81	
Equipamiento 2	4.035,40	1,21	
TOTAL EQUIPAMIENTOS LOCALIZADOS	10.045,89	3,02	
TOTAL ÁREA CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS	114.384,97	34,36	
OBRAS DE MANEJO HIDRÁULICO			
Canal en Zv1	984,93	0,30	
Canal en Zv2	484,38	0,15	
Canal en Zv3	1.113,48	0,33	
Canal en Zv4	957,59	0,29	
Canal en Zv5	833,45	0,25	
TOTAL OBRAS DE MANEJO HIDRÁULICO	4.373,83	1,31	
MANZANAS			
Manzana 1	2.465,92	0,74	
Manzana 2	9.513,61	2,86	
Manzana 3	23.585,06	7,09	
Manzana 4	12.678,68	3,81	
Manzana 5	11.627,68	3,49	
Manzana 6	25.843,84	7,76	
Manzana 7	30.432,15	9,14	
Manzana 8	34.403,27	10,34	
TOTAL MANZANAS	150.550,19	45,23	
COMPENSACIÓN MALLA VIAL			
en Manzana 1			
en Manzana 2			
en Manzana 3	1.349,08	0,41	
en Manzana 4	968,13	0,29	
en Manzana 5			
en Manzana 6	2.750,76	0,83	
en Manzana 7	3.793,09	1,14	
en Manzana 8	4.116,35	1,24	
TOTAL COMPENSACIÓN MALLA VIAL	12.977,41	3,90	
ÁREA ÚTIL			
Área útil Manzana 1	2.465,92	0,74	
Área útil Manzana 2	9.513,61	2,86	
Área útil Manzana 3	23.585,06	7,09	
Área útil Manzana 4	12.678,68	3,81	
Área útil Manzana 5	11.627,68	3,49	
Área útil Manzana 6	25.843,84	7,76	
Área útil Manzana 7	30.432,15	9,14	
Área útil Manzana 8	34.403,27	10,34	
TOTAL ÁREA ÚTIL	150.550,19	45,23	
Área comercial (Mz 1)	2.465,92	0,74	
Área Útil para Vivienda	148.084,28	44,49	
Obligación Área para vivienda VIP 15% de Área Útil	22.582,53	6,78	
Localización Vivienda VIP (Mz4+Mz5)	24.306,35	7,30	
NOTA: El excedente de zonas verdes corresponde a la compensación por malla vial			

PLAN PARCIAL HACIENDA EL HATO



DECRETO No. _____
del ____ de _____ de 201____
Por medio del cual se Adopta
El Plan Parcial
HACIENDA EL HATO

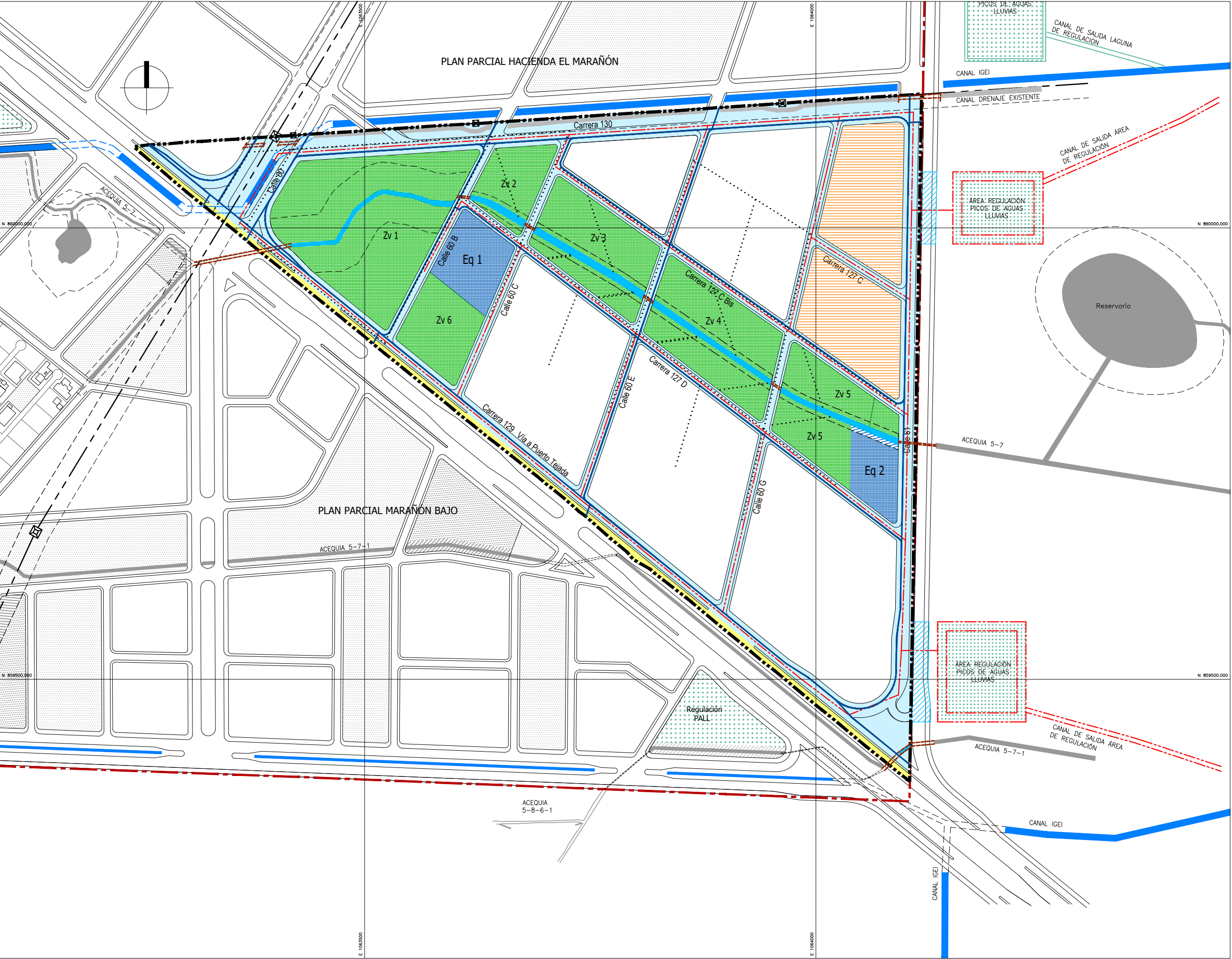
CONTIENE:
**ETAPA DE
DESARROLLO Y
UNIDAD DE
GESTIÓN**

- CONVENCIONES:
- Área Expansión
 - Área Planificación
 - Acequias
 - Canales IGEl
 - Reservorios
 - Franja Mantenimiento Canales y Acequias
 - Zonas Verdes
 - Equipamiento
 - Afectación canal en Eq.
 - Área Regulación PALL
 - Unidad de Gestión 1

FUENTES:
-Levantamiento topográfico. Topógrafo Raúl Mahecha
-Plano Digital DAPM
-Restitución aerofotografía
-Elaboración Propia

ESCALA: **1 : 4000**
25m 50m 100m 150m

FECHA:
DICIEMBRE DE 2019
PLANO:
D13



PLAN PARCIAL HACIENDA EL HATO

DECRETO No. _____
 del ____ de _____ de 201____
 Por medio del cual se Adopta
 El Plan Parcial
 HACIENDA EL HATO

CONTIENE:

CARGAS DE URBANISMO

CONVENCIONES:

- Área Expansión
- Área Planificación
- Canales IGEI
- Reservorios y acequias existentes
- Franja Mantenimiento Canales y Acequias
- Cesión y adecuación Zonas Verdes
- Cesión Equipamiento
- Cesión y adecuación de vías Carga Local
- Cesión de vías Carga General
- Adecuación Ciclo Infraestructura
- Cesión Acceso Áreas de Regulación
- Localización VIP
- Construcción Áreas Regulación PALL
- Obras de manejo hidráulico
- Red Alcantarillado Pluvial
- Construcción Canal IGEI
- Construcción Drenajes N. F.
- Construcción Box Culvert

FUENTES:

- Levantamiento topográfico. Topógrafo Raúl Mahecha
- Plano Digital DAPM
- Restitución aerofotografía
- Elaboración Propia

ESCALA: **1 : 4000**

FECHA:

DICIEMBRE DE 2019

PLANO:

D14

