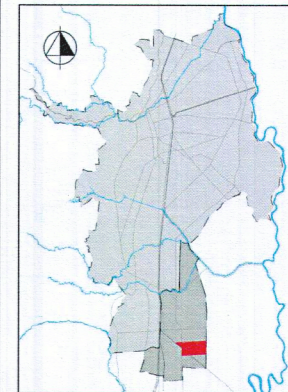


PLAN PARCIAL  
HACIENDA EL MARAÑÓN



DECRETO No. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 202\_\_\_\_  
Por medio del cual  
se Adopta el  
Plan Parcial Marañón

CONTIENE:  
**LEVANTAMIENTO  
TOPOGRÁFICO Y  
ÁREA DE  
PLANIFICACIÓN**

CONVENCIONES:

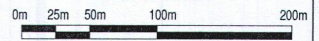
- PP Hacienda El Marañón
- Via Cali - Pto Tejada
- Área Planificación
- Acequias y reservorios
- Canales riego
- Construcciones
- Árbol
- Carreteables
- ▲ Punto de topografía
- ▲ Torre A T
- Cerco
- L A T

FUENTES:

- Levantamiento topográfico. Ing. Fernando Morera R.
- Plano Digital DAPM
- Restitución aerofotogrametría
- Sistema Vial Zona de Expansión Corredor Cali -Jamundí-Mayo 2017
- Elaboración Propia

ESCALA:

1 : 5000



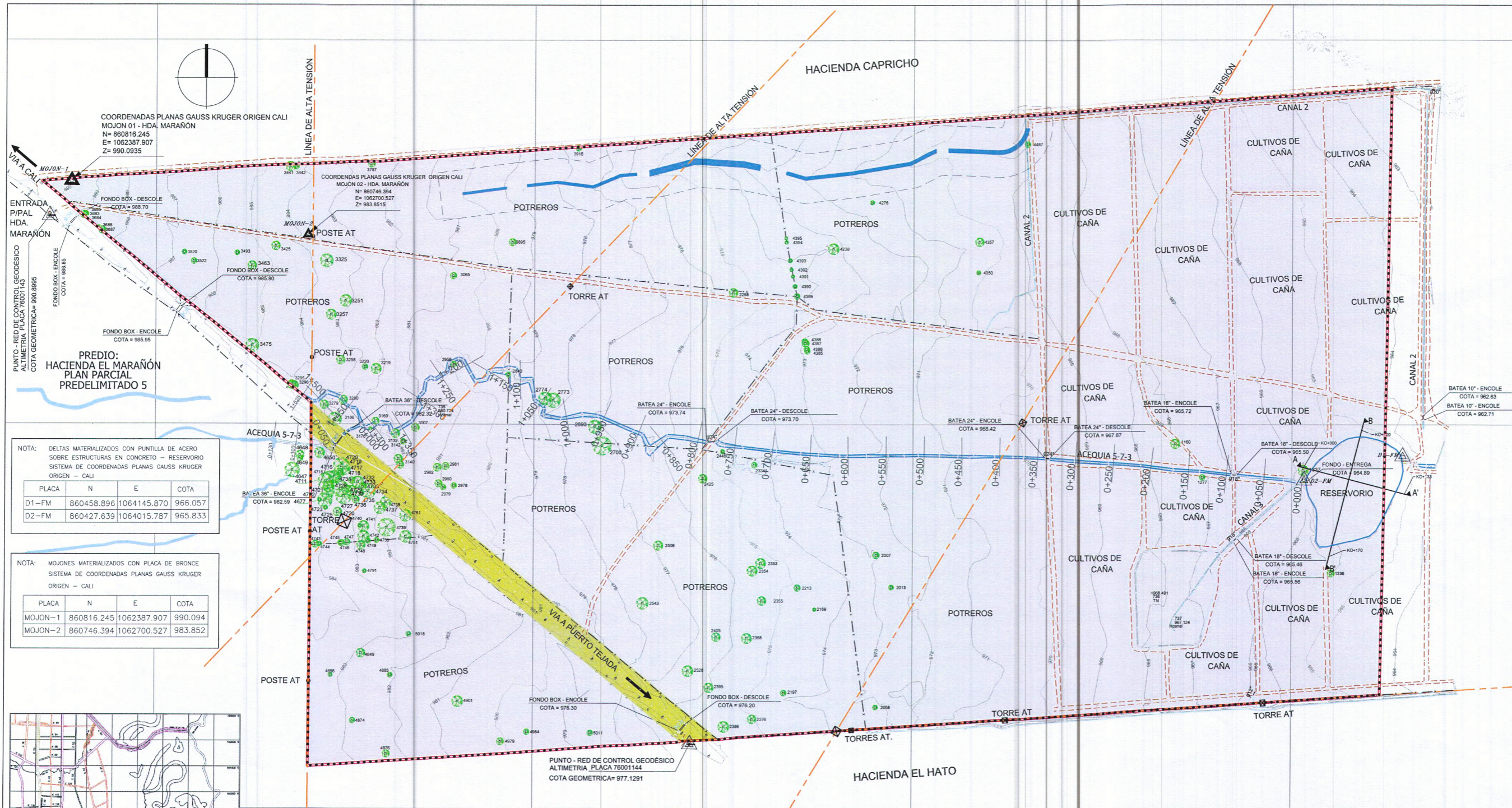
FECHA:

SEPTIEMBRE DE 2023

PLANO:

D-01

*[Handwritten signature]*  
ABR

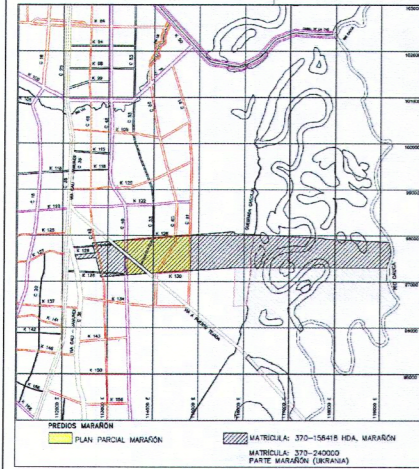


NOTA: DELTAS MATERIALIZADOS CON PUNTLA DE ACERO SOBRE ESTRUCTURAS EN CONCRETO - RESERVIORIO SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS GAUSS KRUGER ORIGEN - CALI

PLACA	N	E	COTA
D1-FM	860458.896	1064145.870	966.057
D2-FM	860427.639	1064015.787	965.833

NOTA: MOJONES MATERIALIZADOS CON PLACA DE BRONCE SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS GAUSS KRUGER ORIGEN - CALI

PLACA	N	E	COTA
MOJON-1	860816.245	1062387.907	990.094
MOJON-2	860746.394	1062700.527	983.852



PREDIO HDA. MARAÑÓN MATRICULA 370-158415	
ÁREA TOTAL (SEGÚN ESCRITURA)	480 HECTÁREAS
EN ÁREA RURAL	3'174.992,45
EN ÁREA DE EXPANSIÓN	1.625.007,55
EN ÁREA P.P. HACIENDA EL MARAÑÓN (NO INCLUYE VÍA PUERTO TEJADA)	1.146.868.999m <sup>2</sup>

ÁREA PLAN PARCIAL		1.168.056,00
ÁREA FUERA DE PROPIEDAD		
Via Cali - Pto. Tejada (Fuera de Propiedad)		21.187,01
ÁREA DE PLANIFICACIÓN RESULTANTE		1.146.868,99

NOTA: LEVANTAMIENTO LIGADO A LAS PLACAS 76001075 Y 76001076 DE LA RED DE CONTROL GEODÉSICO COORDENADAS PLANAS GAUSS KRUGER ORIGEN-CALI

PLACA	N	E	COTA
76001075	858521.901	1065155.534	956.352
76001076	858878.034	1064689.972	958.120

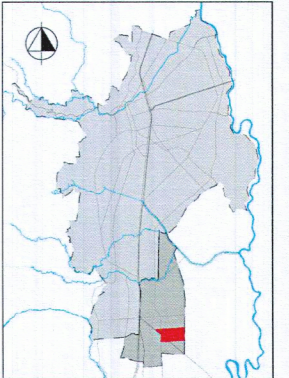
ELABORÓ:

**morera**  
INGENIERIA Y TOPOGRAFIA S.A.S  
Obras civiles y Topografía en General  
Diseños y Estudios  
Alquiler de Equipos Topográficos

Cel. 310 248 9636 Tfn. (2) 2943671  
PALMIRA - VALLE, COLOMBIA  
moreratop@gmail.com

ING. FERNANDO MORERA R.  
MATRICULA 25202-261648 CND - COPNIA  
MATRICULA 01-2376 CPNT

**PLAN PARCIAL  
HACIENDA EL MARAÑÓN**



DECRETO No. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_ de 202\_\_\_\_  
Por medio del cual  
se Adopta el  
Plan Parcial Marañón

CONTIENE:  
**PLANTEAMIENTO  
URBANÍSTICO  
GENERAL**

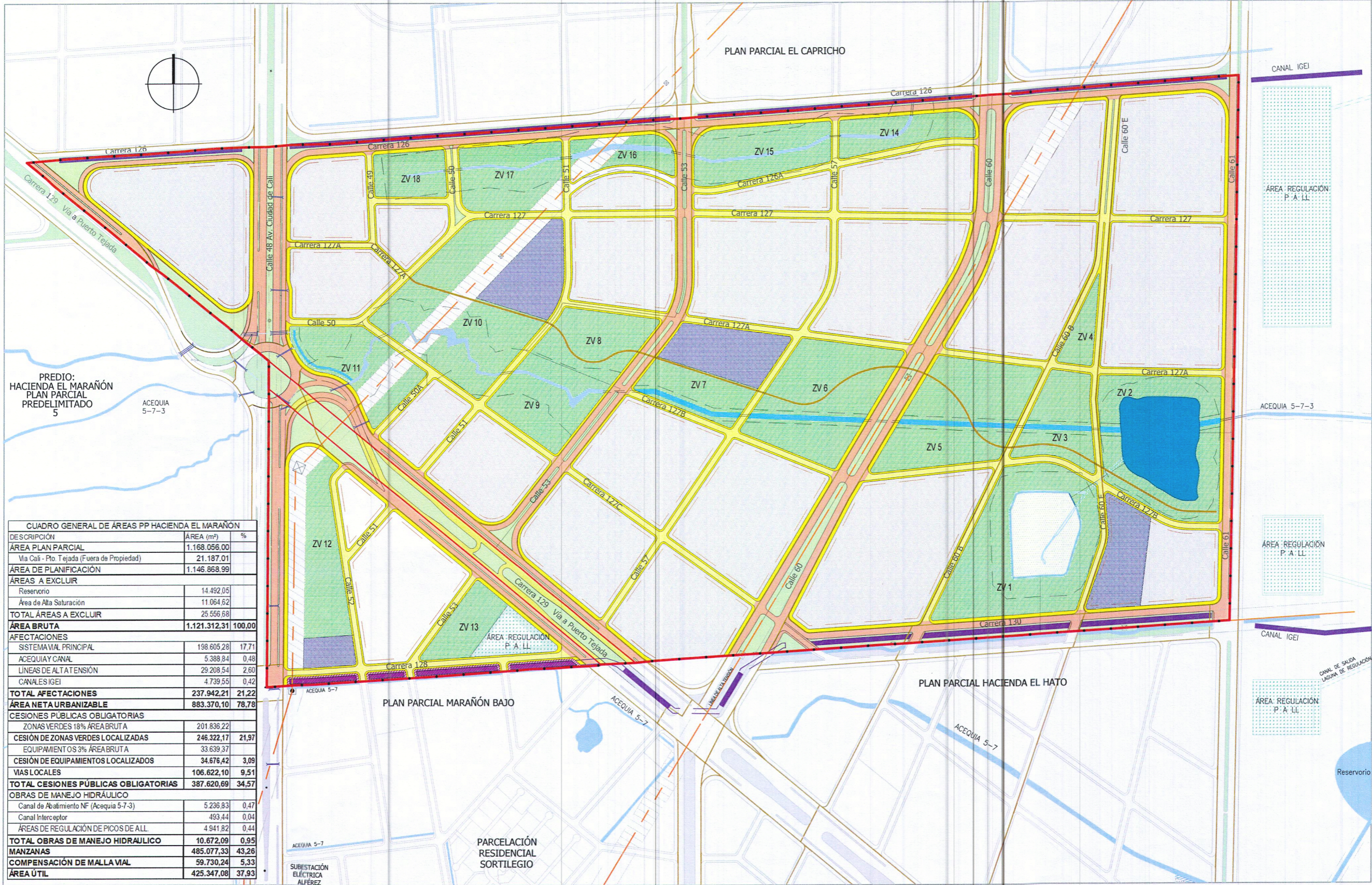
- CONVENCIONES:
- Límite Área Expansión
  - PP Hacienda El Marañón
  - Vía Cali - Pto Tejada Fuera de propiedad
  - Área de Planificación
  - Reservorio
  - Zona Alta Saturación
  - Acequias y reservorios + FFP
  - Canales ALL IGEI
  - Obras de Manejo Hidráulico+ F. Mant.
  - Línea de Alta Tensión + Aislamiento
  - Afecación Sistema Vial Ppal.
  - Afecación LAT en ZV
  - Afecación LAT en Mz
  - Afecación Canal IGEI
  - Vías Locales
  - Equipamientos
  - Zonas Verdes
  - Manzanas + Antejardín
  - Área Regulación P A LL
  - Andén
  - Separadores
  - Ciclo-Infraestructura

ESCALA:  
**1 : 5000**  
0m 25m 50m 100m 200m

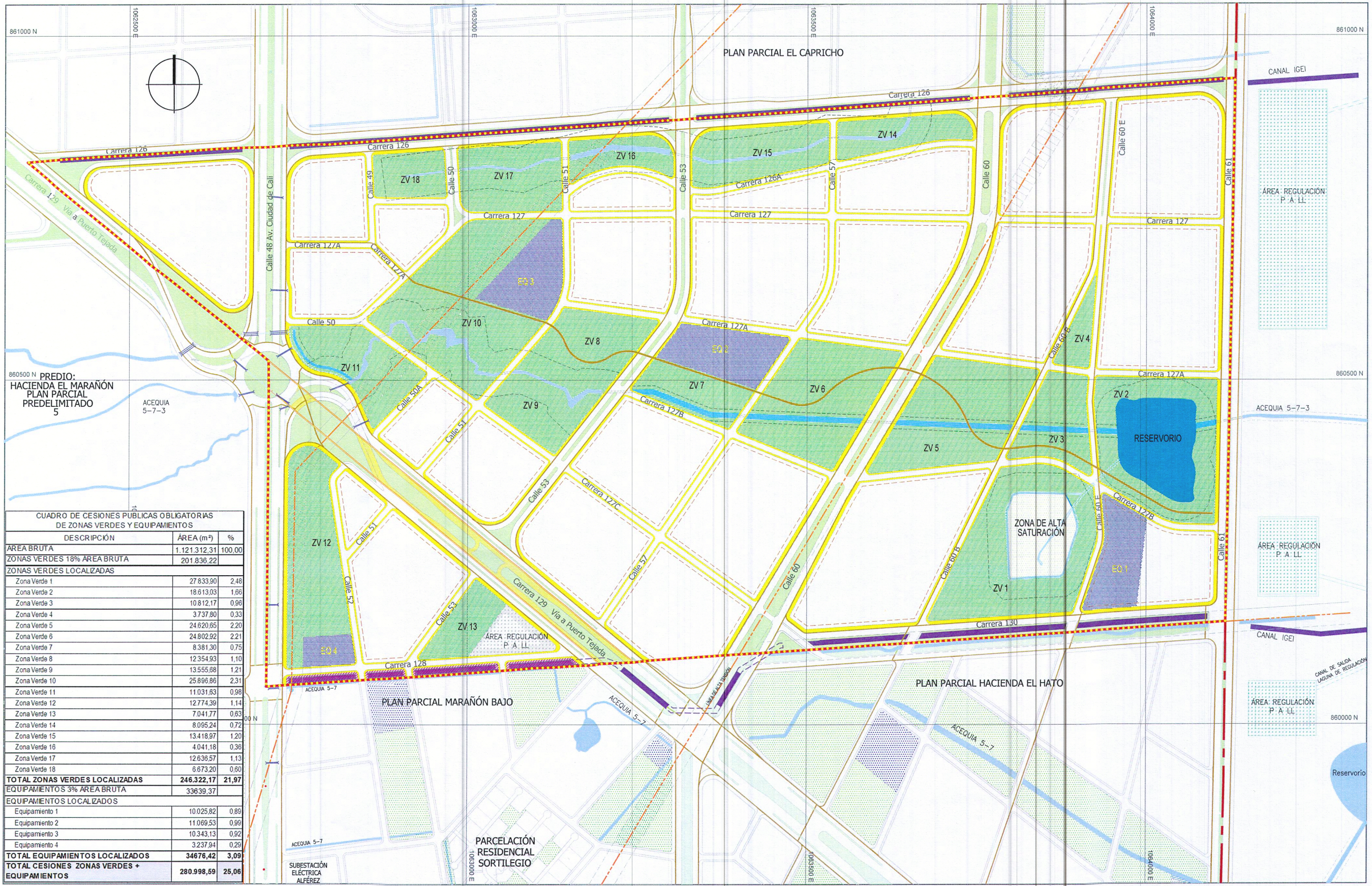
FECHA:  
**SEPTIEMBRE DE 2023**

PLANO:  
**D-02**

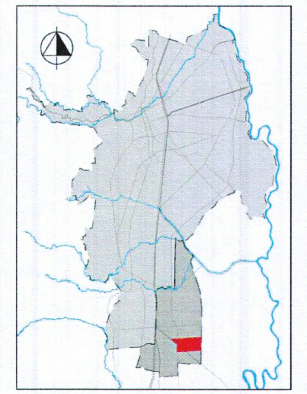
*ABR*  
*ABR*



CUADRO GENERAL DE ÁREAS PP HACIENDA EL MARAÑÓN		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
<b>ÁREA PLAN PARCIAL</b>	<b>1.168.056,00</b>	
Vía Cali - Pto. Tejada (Fuera de Propiedad)	21.187,01	
<b>ÁREA DE PLANIFICACIÓN</b>	<b>1.146.868,99</b>	
<b>ÁREAS A EXCLUIR</b>		
Reservorio	14.492,05	
Área de Alta Saturación	11.064,62	
<b>TOTAL ÁREAS A EXCLUIR</b>	<b>25.556,68</b>	
<b>ÁREA BRUTA</b>	<b>1.121.312,31</b>	<b>100,00</b>
<b>AFECTACIONES</b>		
SISTEMA VIAL PRINCIPAL	198.605,28	17,71
ACEQUIA Y CANAL	5.388,84	0,48
LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN	29.208,54	2,60
CANALES IGEI	4.739,55	0,42
<b>TOTAL AFECTACIONES</b>	<b>237.942,21</b>	<b>21,22</b>
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>883.370,10</b>	<b>78,78</b>
<b>CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS</b>		
ZONAS VERDES 18% ÁREA BRUTA	201.836,22	
CESIÓN DE ZONAS VERDES LOCALIZADAS	246.322,17	21,97
EQUIPAMIENTOS 3% ÁREA BRUTA	33.639,37	
CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS LOCALIZADOS	34.676,42	3,09
VÍAS LOCALES	106.622,10	9,51
<b>TOTAL CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS</b>	<b>387.620,69</b>	<b>34,57</b>
<b>OBRAS DE MANEJO HIDRÁULICO</b>		
Canal de Abatimiento NF (Acequia 5-7-3)	5.236,83	0,47
Canal Interceptor	493,44	0,04
ÁREAS DE REGULACIÓN DE PICOS DE ALL	4.941,82	0,44
<b>TOTAL OBRAS DE MANEJO HIDRÁULICO</b>	<b>10.672,09</b>	<b>0,95</b>
<b>MANZANAS</b>	<b>485.077,33</b>	<b>43,26</b>
<b>COMPENSACIÓN DE MALLA VIAL</b>	<b>59.730,24</b>	<b>5,33</b>
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>425.347,08</b>	<b>37,93</b>



**PLAN PARCIAL  
HACIENDA EL MARAÑÓN**



DECRETO No. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 202\_\_\_\_  
Por medio del cual  
se Adopta el  
Plan Parcial Marañón

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

- CONVENCIONES:
- Límite Área Expansión
  - PP Hacienda El Marañón
  - Vía Cali - Pto Tejada (Fuera de Propiedad)
  - Área de Planificación
  - Reservoirio
  - Zona de alta saturación (Área excluida)
  - Acequias y reservorios
  - Obras de Manejo Hidráulico
  - Canales ALL IGEI
  - Box Culvert
  - Línea de Alta Tensión
  - Afectación LAT
  - Equipamientos
  - Zonas Verdes
  - Área Regulación P A LL
  - Andén
  - Separadores
  - Ciclo-Infraestructura
  - Árbol Existente

FUENTES:  
- Levantamiento topográfico. Ing. Fernando Morera R.  
- Plano Digital DAPM  
- Restitución aerofotografía  
- Sistema Vial Zona de Expansión Corredor Cali - Jamundi-Mayo 2017  
- Elaboración Propia

ESCALA:  
**1 : 5000**  
0m 25m 50m 100m 200m

FECHA:  
**SEPTIEMBRE DE 2023**

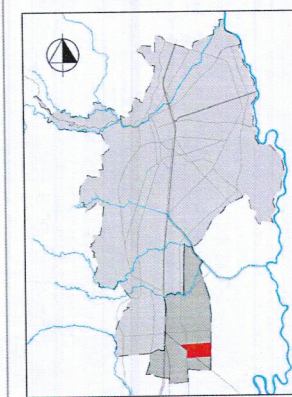
PLANO:  
**D-03**

**CUADRO DE CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS**

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	%
<b>ÁREA BRUTA</b>	<b>1.121.312,31</b>	<b>100,00</b>
<b>ZONAS VERDES 18% ÁREA BRUTA</b>	<b>201.836,22</b>	
<b>ZONAS VERDES LOCALIZADAS</b>		
Zona Verde 1	27.833,90	2,48
Zona Verde 2	18.613,03	1,66
Zona Verde 3	10.812,17	0,96
Zona Verde 4	3.737,80	0,33
Zona Verde 5	24.620,65	2,20
Zona Verde 6	24.802,92	2,21
Zona Verde 7	8.381,30	0,75
Zona Verde 8	12.354,93	1,10
Zona Verde 9	13.555,08	1,21
Zona Verde 10	25.896,86	2,31
Zona Verde 11	11.031,63	0,98
Zona Verde 12	12.774,39	1,14
Zona Verde 13	7.041,77	0,63
Zona Verde 14	8.095,24	0,72
Zona Verde 15	13.418,97	1,20
Zona Verde 16	4.041,18	0,36
Zona Verde 17	12.636,57	1,13
Zona Verde 18	6.673,20	0,60
<b>TOTAL ZONAS VERDES LOCALIZADAS</b>	<b>246.322,17</b>	<b>21,97</b>
<b>EQUIPAMIENTOS LOCALIZADOS</b>		
Equipamiento 1	10.025,82	0,89
Equipamiento 2	11.069,53	0,99
Equipamiento 3	10.343,13	0,92
Equipamiento 4	3.237,94	0,29
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS LOCALIZADOS</b>	<b>34.676,42</b>	<b>3,09</b>
<b>TOTAL CESIONES ZONAS VERDES + EQUIPAMIENTOS</b>	<b>280.998,59</b>	<b>25,06</b>

Handwritten signatures and initials, including 'AOR' and '19'.

**PLAN PARCIAL  
HACIENDA EL MARAÑÓN**



DECRETO No. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 202\_\_\_\_  
Por medio del cual  
se Adopta el  
Plan Parcial Marañón

CONTIENE:  
**SISTEMA VIAL**

- CONVENCIONES:**
- Límite Área Expansión
  - PP Hacienda El Marañón
  - Via Cali - Pto Tejada (Fuera de Propiedad)
  - Área de Planificación
  - Reservoirio
  - Zona de alta saturación (Área excluida)
  - Acequias y reservorios
  - Obras de Manejo Hidráulico
  - Canales ALL IGEI
  - Box Culvert
  - Línea de Alta Tensión
  - Área Regulación P.A.L.L.
  - Sistema Vial Principal
  - Andén
  - Separadores
  - Ciclo-Infraestructura
  - Sistema Vial Principal
    - Via Interregional VIR
    - Via Arterial Primaria VAP
    - Via Arterial Secundaria VAS
    - Via Colectora VC
  - Vias Locales
    - Via Local VL

**FUENTES:**

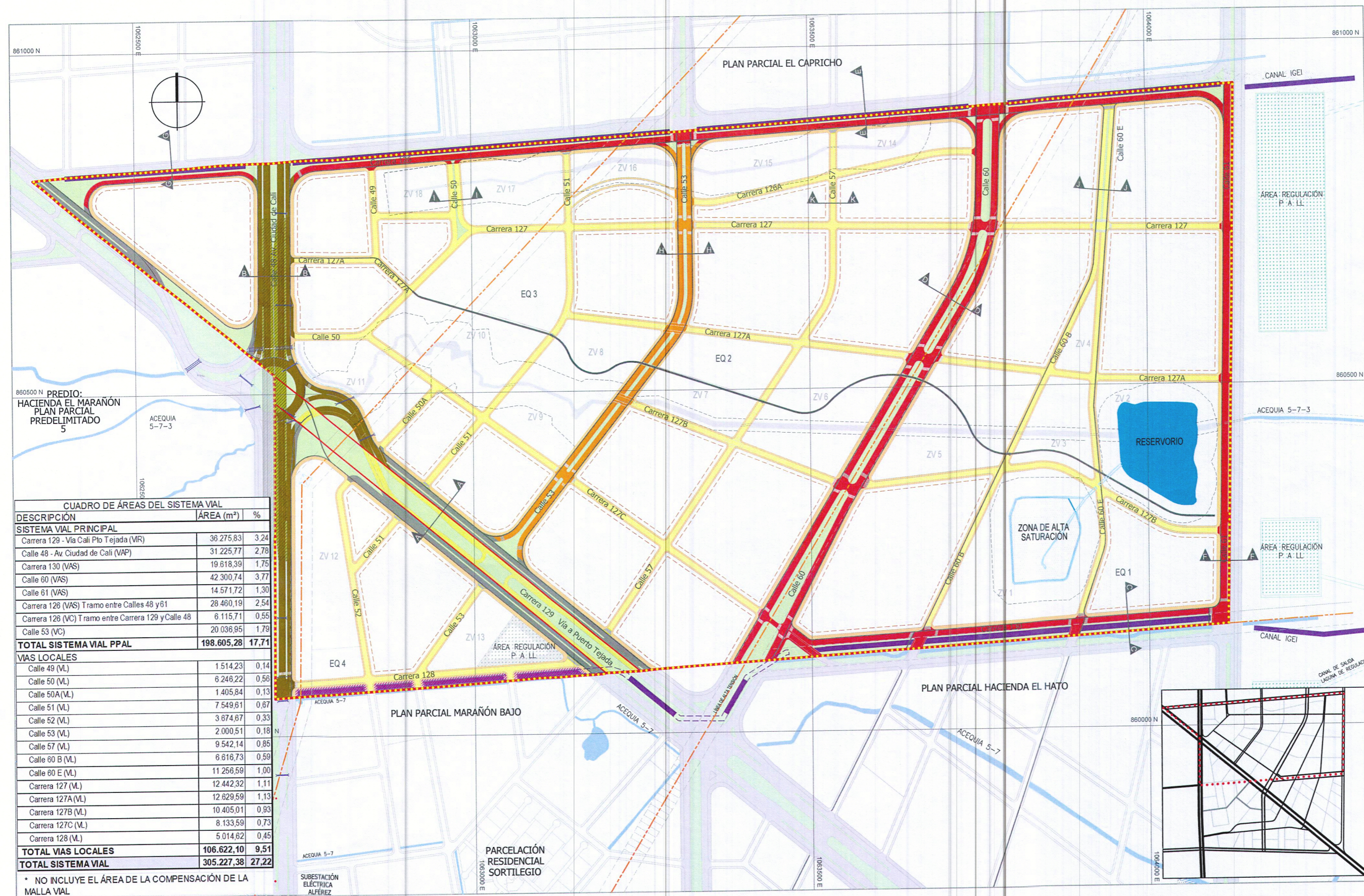
- Levantamiento topográfico, Ing. Fernando Morera R.
- Plano Digital DAPM
- Restitución aerofotografía
- Sistema Vial Zona de Expansión Corredor Cali - Jamundí-Mayo 2017
- Elaboración Propia

**ESCALA:**  
1 : 5000

**FECHA:**  
SEPTIEMBRE DE 2023

**PLANO:**  
D-04

*Handwritten signatures and initials.*

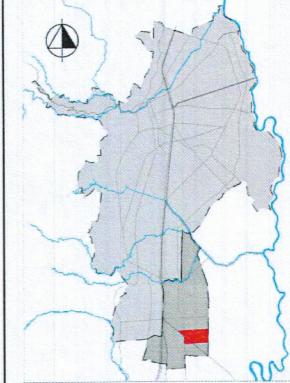


**CUADRO DE ÁREAS DEL SISTEMA VIAL**

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	%
<b>SISTEMA VIAL PRINCIPAL</b>		
Carrera 129 - Via Cali Pto Tejada (VIR)	36.275,83	3,24
Calle 48 - Av Ciudad de Cali (VAP)	31.225,77	2,78
Carrera 130 (VAS)	19.618,39	1,75
Calle 60 (VAS)	42.300,74	3,77
Calle 61 (VAS)	14.571,72	1,30
Carrera 126 (VAS) Tramo entre Calles 48 y 61	28.460,19	2,54
Carrera 126 (VC) Tramo entre Carrera 129 y Calle 48	6.115,71	0,55
Calle 53 (VC)	20.036,95	1,79
<b>TOTAL SISTEMA VIAL PPAL</b>	<b>198.605,28</b>	<b>17,71</b>
<b>VIAS LOCALES</b>		
Calle 49 (VL)	1.514,23	0,14
Calle 50 (VL)	6.246,22	0,56
Calle 50A (VL)	1.405,84	0,13
Calle 51 (VL)	7.549,61	0,67
Calle 52 (VL)	3.674,67	0,33
Calle 53 (VL)	2.000,51	0,18
Calle 57 (VL)	9.542,14	0,85
Calle 60 B (VL)	6.616,73	0,59
Calle 60 E (VL)	11.256,59	1,00
Carrera 127 (VL)	12.442,32	1,11
Carrera 127A (VL)	12.629,59	1,13
Carrera 127B (VL)	10.405,01	0,93
Carrera 127C (VL)	8.133,59	0,73
Carrera 128 (VL)	5.014,62	0,45
<b>TOTAL VIAS LOCALES</b>	<b>106.622,40</b>	<b>9,51</b>
<b>TOTAL SISTEMA VIAL</b>	<b>305.227,38</b>	<b>27,22</b>

\* NO INCLUYE EL ÁREA DE LA COMPENSACIÓN DE LA MALLA VIAL

PLAN PARCIAL  
HACIENDA EL MARAÑÓN



DECRETO No. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 202\_\_\_\_  
Por medio del cual  
se Adopta el  
Plan Parcial Marañón

CONTIENE:

PERFILES VIALES

CONVENCIÓNES:

FUENTES:  
-POT Acuerdo 069 del 2000

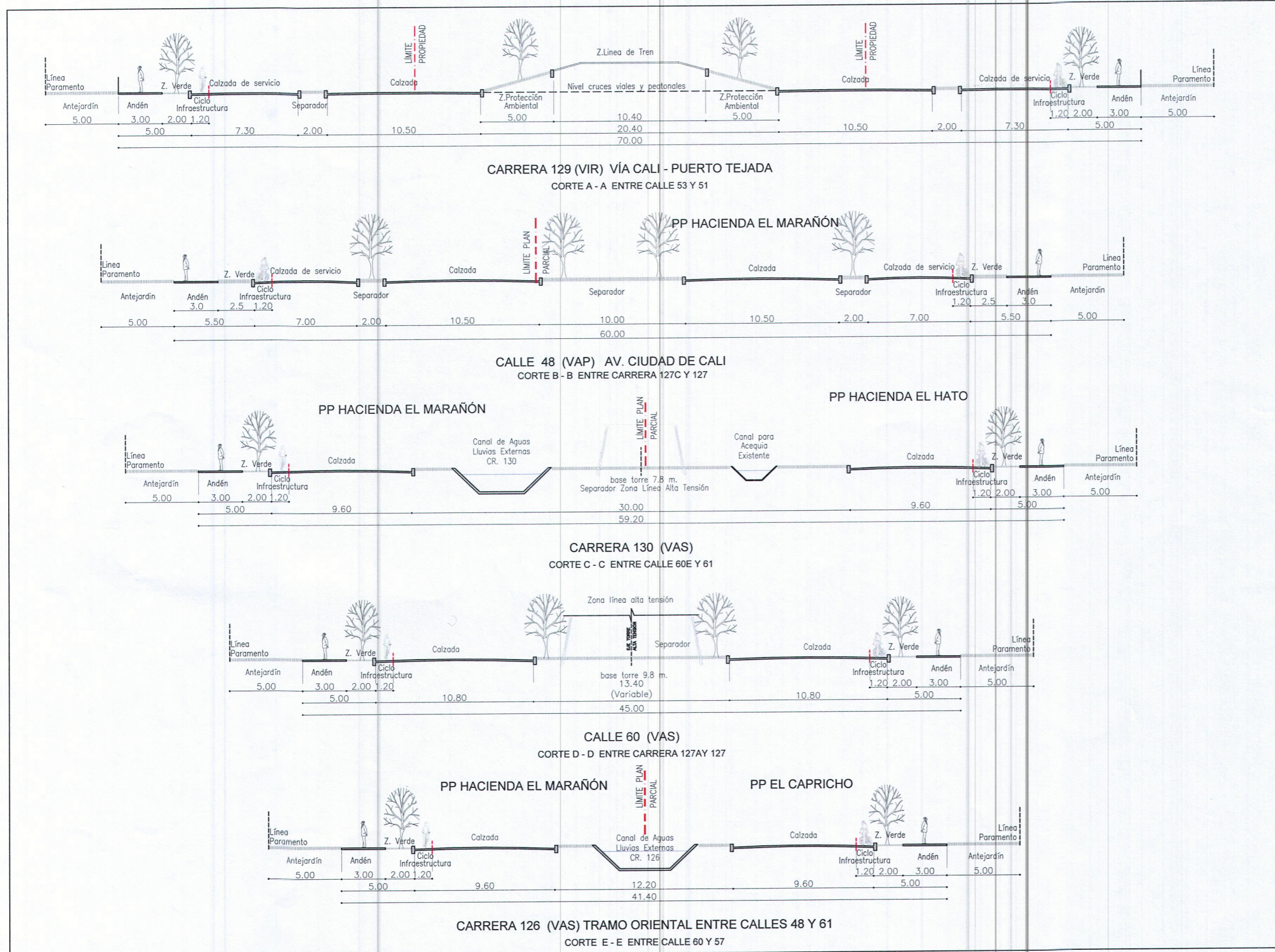
ESCALA: 1 : 250  
1m 2m 5m 10m

FECHA:  
SEPTIEMBRE DE 2023

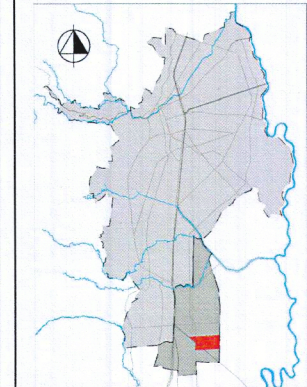
PLANO:  
D-05A

*[Handwritten signatures and initials]*

ABR



PLAN PARCIAL  
HACIENDA EL MARAÑÓN



DECRETO No. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 202\_\_\_\_  
Por medio del cual  
se Adopta el  
Plan Parcial Marañón

CONTIENE:  
**PERFILES VIALES**

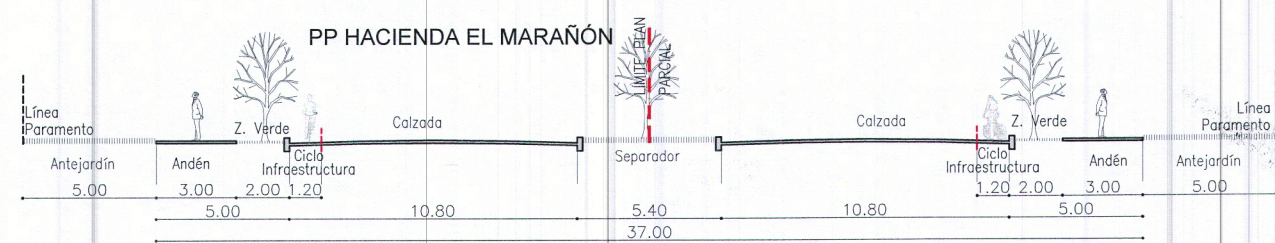
CONVENCIONES:

FUENTES:  
-POT Acuerdo 069 del 2000

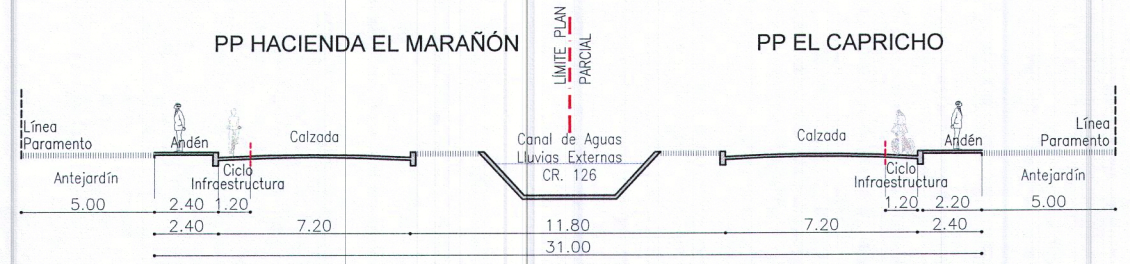
ESCALA: **1 : 250**  
1m 2m 5m 10m

FECHA:  
**SEPTIEMBRE DE 2023**

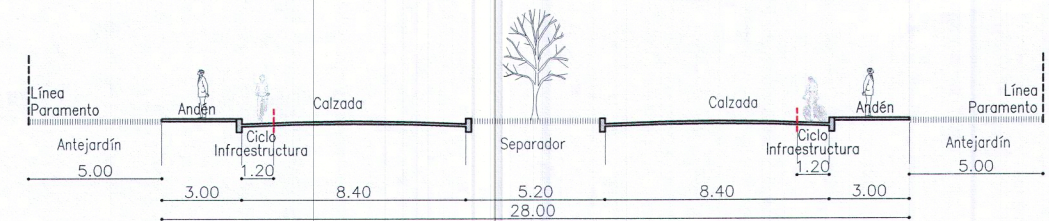
PLANO:  
**D-05B**



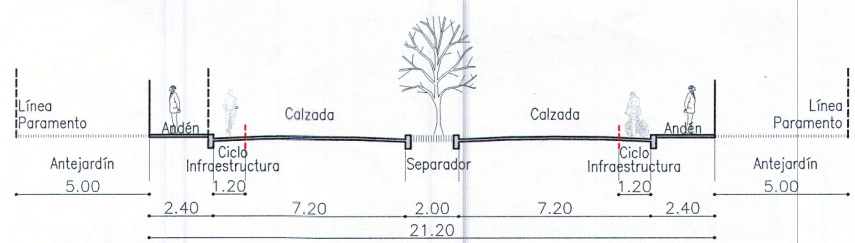
**CALLE 61 (VAS)**  
CORTE F - F ENTRE CARRERA 130 - 127 B



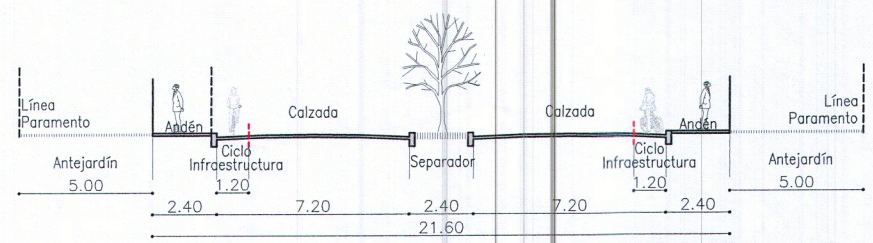
**CARRERA 126 (VC) TRAMO OCCIDENTAL ENTRE CARRERA 129 Y CALLE 48**  
CORTE G - G ENTRE CALLE 48 Av. Ciudad de Cali Y CARRERA 129



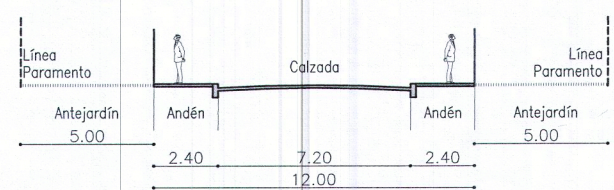
**CALLE 53 (VC)**  
CORTE H - H ENTRE CARRERA 127A Y 127



**CALLE 50 (VL) TRAMO ENTRE CARRERAS 127 Y 126**  
CORTE I-I ENTRE CARRERA 127 - 126

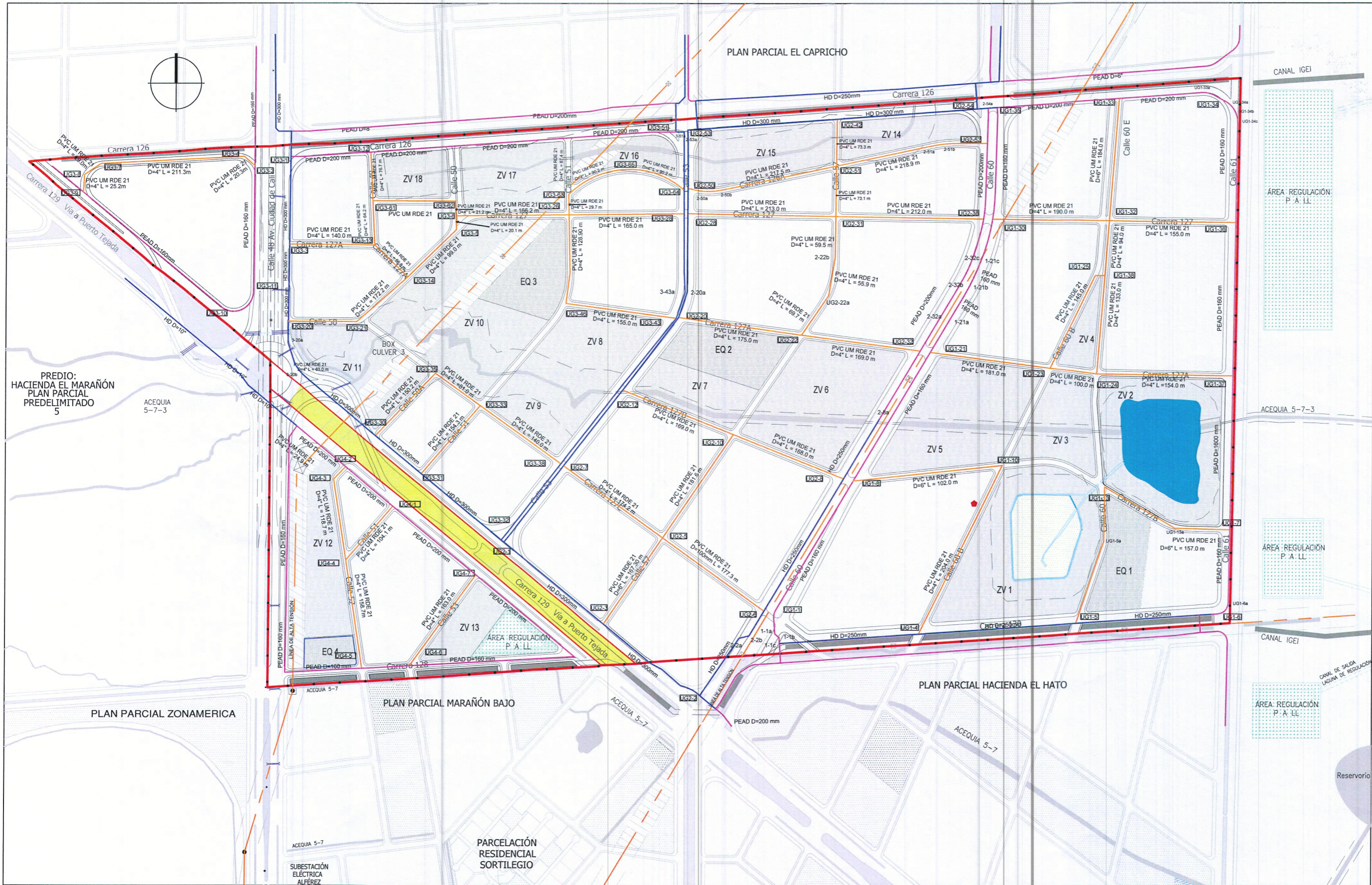


**CALLE 60E (VL) TRAMO ENTRE CARRERAS 127A Y 126**  
CORTE J-J ENTRE CARRERA 127 - 126

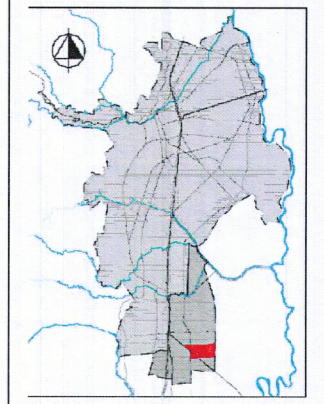


**CALLE 57 (VL)**  
CORTE K-K ENTRE CARRERA 127 Y 126

*Handwritten signatures and initials: ABR, ABR, etc.*



**PLAN PARCIAL  
HACIENDA EL MARAÑÓN**



DECRETO No. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_ de 202\_\_\_\_  
Por medio del cual  
se Adopta el  
Plan Parcial Marañón

CONTIENE:  
**RED DE  
ACUEDUCTO**

- CONVENCIONES:
- Límite Área Expansión
  - PP Hacienda El Marañón
  - Vía Cali - Pto Tejada (Fuera propiedad)
  - Área de Planificación
  - Reservorio (Área a Excluir)
  - Zona de alta saturación (Área excluida)
  - Acequias y reservorios
  - Línea de Alta Tensión
  - Afectación LAT
  - Zonas Verdes
  - Equipamiento
  - Canales ALL IGEI
  - Área Regulación P.A.L.L.
  - Hidrante
  - Red Matriz de Acueducto Prop. en estudios de EMCALI
  - Red de Acueducto
  - UG1-38 Nodo de Red
  - RED DE MATRIZ ACUEDUCTO DE EMCALI
  - PEAD D=160 mm o 200 mm
  - HD D=250, 300, 350, 400mm

FUENTES:  
- Levantamiento topográfico, Ing. Fernando Morera R.  
- Plano Digital DAPM  
- Restitución aerofotografía  
- Sistema Vial Zona de Expansión Corredor Cali - Jamundí-Mayo 2017  
- Red de Acueducto, diseño del Ing. Civil Juan Mundo D.  
- Elaboración Propia

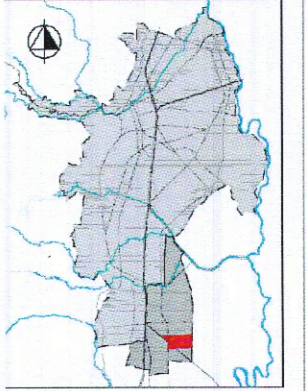
ESCALA:  
**1 : 5000**  
0m 25m 50m 100m 200m

FECHA:  
**SEPTIEMBRE DE 2023**

PLANO:  
**D-06**

*[Handwritten signatures and initials]*

**PLAN PARCIAL  
HACIENDA EL MARAÑÓN**



DECRETO No. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_ de 202\_\_\_\_  
Por medio del cual  
se Adopta el  
Plan Parcial Marañón

CONTIENE:  
**RED DE  
ALCANTARILLADO  
SANITARIO**

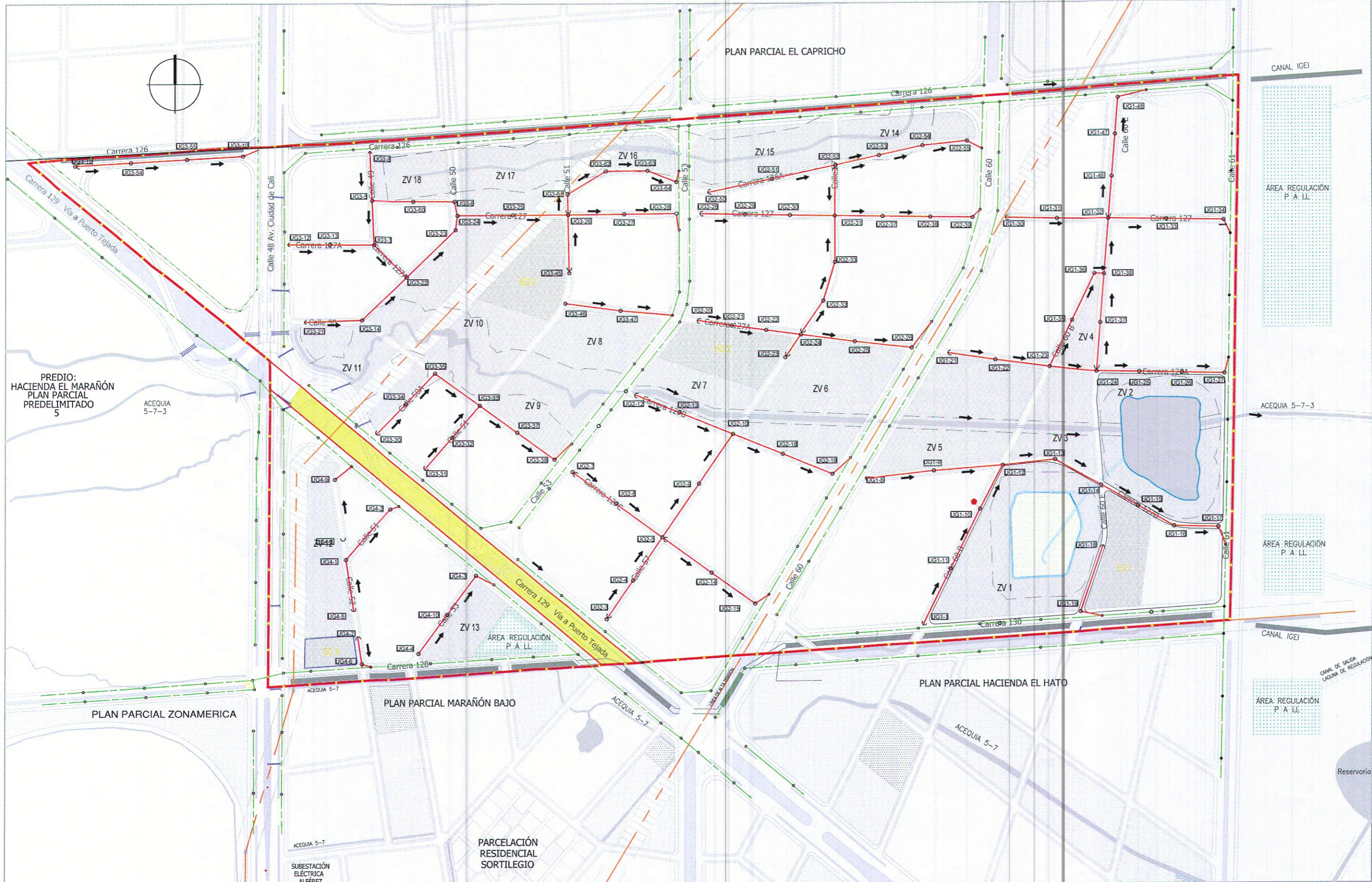
- CONVENCIONES:
- Límite Área Expansión
  - PP Hacienda El Marañón
  - Vía Cali - Pto Tejada (Fuera propiedad)
  - Área de Planificación
  - Reservorio (Área a Excluir)
  - Zona de alta saturación (Área excluida)
  - Acequias y reservorios
  - Línea de Alta Tensión
  - Afectación LAT
  - Zonas Verdes
  - Equipamiento
  - Canales ALL IGEI
  - Box Culvert
  - Área Regulación P A LL
  - Red Matriz de Alcantarillado Sanitario Estudios de EMCALI
  - Red Alcantarillado Sanitario
  - Dirección flujo
  - UG1-17 Cámara de Red Alcantarillado Sanit. Red matriz
  - Cámara de Red Alcantarillado Sanit. Red matriz

FUENTES:  
-Levantamiento topográfico. Ing. Fernando Morera R.  
-Plano Digital DAPM  
-Restitución aerofotografía  
-Sistema Vial Zona de Expansión Corredor Cali - Jamundi-Mayo 2017  
-Red de Alcantarillado sanitario, diseño del Ing. Civil Juan Mundo D  
-Elaboración Propia

ESCALA: **1 : 5000**  
0m 25m 50m 100m 200m

FECHA: **SEPTIEMBRE DE 2023**

PLANO: **D-07**

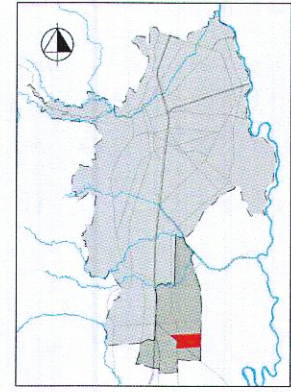


*Handwritten signature and initials:*  
10/11/23  
ABR





**PLAN PARCIAL  
HACIENDA EL MARAÑÓN**



DECRETO No. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 202\_\_  
Por medio del cual  
se Adopta el  
Plan Parcial Marañón

CONTIENE:  
**RED DE ELÉCTRICA**

- CONVENCIONES:
- Límite Área Expansión
  - PP Hacienda El Marañón
  - Vía Cali - Pto Tejada (Fuera propiedad)
  - Área de Planificación
  - Lago (Área a Excluir)
  - Zona de alta saturación (Área excluida)
  - Acequias y reservorios
  - Afectación LAT
  - Zonas Verdes
  - Equipamiento
  - Canales ALL IGEI
  - Área Regulación P A LL
  - Línea de Alta Tensión
  - 14x13500 Poste Primario 14x13500i Con Retenida
  - 14x7500i Poste primario 14x7500i sin retenida
  - Retenida a Riel Proyectada
  - Cortacircuitos 100a-15kv proyectado
  - DPS 12kv proyectado
  - Terminal elastomérico 15kv proyectado
  - Transformador de distribución proyectado.
  - (C) Contador de energía 1Ø -3h- m.d.
  - (C) Elemento a colocar
  - (R) Elemento a retirar
  - Bajante acometida
  - T.G. Tablero general de protecciones
  - 3 no. 1/0 acsr-xlpe-15kv-tres capas-aereo-semiislada compacta
  - AP Cámara AP (0.40x0.40x0.80)m proyec.
  - Cámara I (0.80x1.00x1.40)m proyectada
  - Red m.t 13,2 kv aérea existente
  - Red m.t 13,2 kv aérea proyectada
  - Puente aéreo vertical
  - Kit de acero austenítico

ESCALA: **1 : 5000**  
0m 25m 50m 100m 200m

FECHA: **SEPTIEMBRE DE 2023**

PLANO: **D-09**

NOTAS:  
PUNTO DE CONEXIÓN SEGÚN POSIBILIDAD  
DE SERVICIO 550.4-DP-0837-11

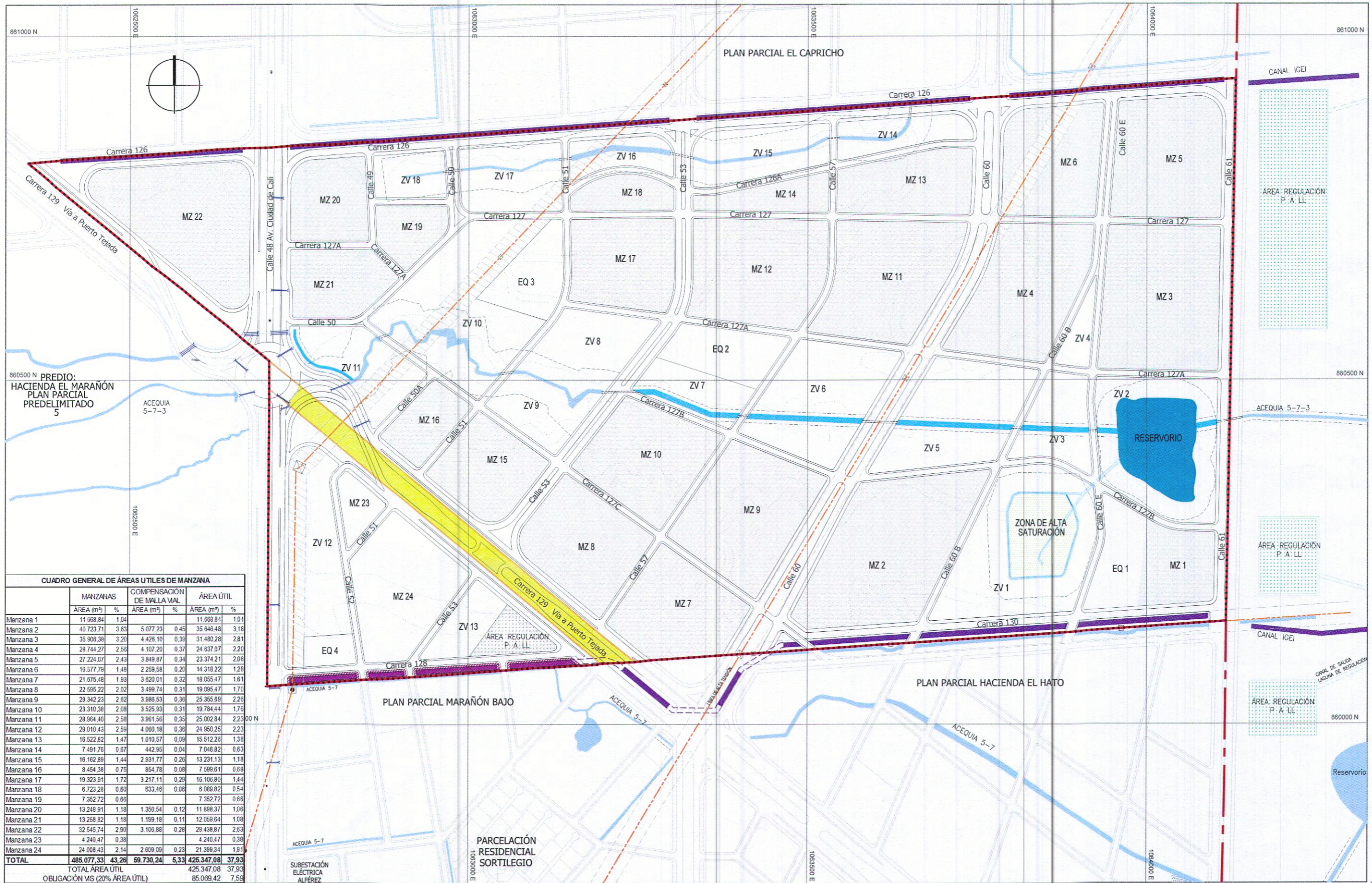
NOTAS:  
- POSTE SECUNDARIO CON LAMPARA LED-55W SERÁ DE 8x510DI  
- POSTE SECUNDARIO CON LAMPARA LED-110W SERÁ DE 12x510DI  
- POSTE SECUNDARIO CON LAMPARA LED-250W SERÁ DE 12x510DI

Elaborado por:  
**IEC SAS**  
INGENIERIA ELÉCTRICA, TELEFÓNICA  
& CONSTRUCCIONES S.A.S.  
VER ANEXO 3.

- Levantamiento topográfico. Ing. Fernando Morera R.  
- Restitución aerofotografía  
- Sistema Vial Zona de Expansión Corredor Cali - Jamundí-Mayo 2017

Handwritten signatures and initials, including 'SBR'.





### PLAN PARCIAL HACIENDA EL MARAÑÓN

DECRETO No. \_\_\_\_\_  
 del \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 202\_\_\_\_  
 Por medio del cual  
 se Adopta el  
 Plan Parcial Marañón

---

CONTIENE:

### ESTRUCTURA DE MANZANAS

CONVENCIONES:

- Límite Área Expansión
- - - - - PP Hacienda El Marañón
- Vía Cali - Pto Tejada (Fuera de Propiedad)
- Área de Planificación
- Reservoirio
- Zona de alta saturación (Área excluida)
- Acequias y reservorios
- Obras de Manejo Hidráulico
- Canales ALL IGEI
- Box Culvert
- Línea de Alta Tensión
- Afectación LAT
- Manzanas
- Área Regulación P A LL

---

FUENTES:

- Levantamiento topográfico. Ing. Fernando Morera R.
- Plano Digital DAPM
- Restitución aerofotografía
- Sistema Vial Zona de Expansión Corredor Cali - Jamundí-Mayo 2017
- Elaboración Propia

---

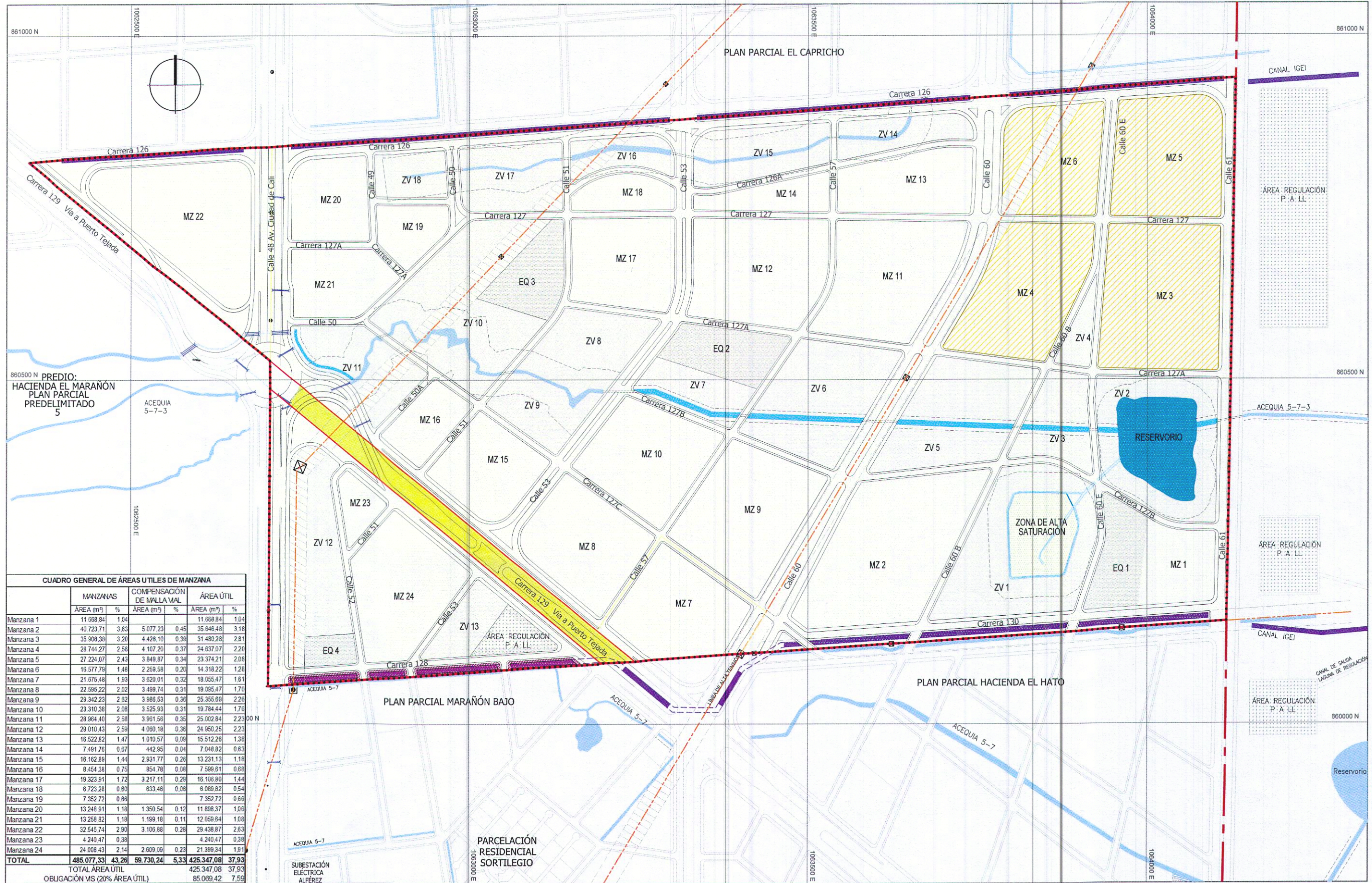
ESCALA: **1 : 5000**

0m   25m   50m   100m   200m

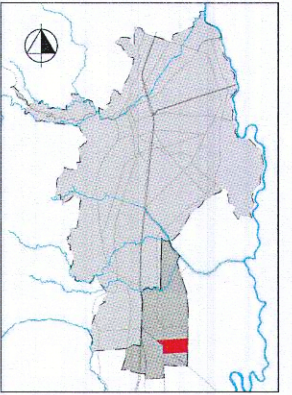
FECHA:  
**SEPTIEMBRE DE 2023**

PLANO:  
**D-11**

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ÚTILES DE MANZANA					
MANZANAS	COMPENSACIÓN DE MALLA VAL		ÁREA ÚTIL		
	ÁREA (m²)	%	ÁREA (m²)	%	
Manzana 1	11 968.84	1.04	11 968.84	1.04	
Manzana 2	40 723.71	3.83	5 077.23	0.45	
Manzana 3	35 908.38	3.20	4 428.10	0.39	
Manzana 4	28 744.27	2.58	4 107.20	0.37	
Manzana 5	27 224.07	2.43	3 849.87	0.34	
Manzana 6	16 577.79	1.48	2 259.58	0.20	
Manzana 7	21 875.48	1.93	3 620.01	0.32	
Manzana 8	22 585.22	2.02	3 469.74	0.31	
Manzana 9	29 342.23	2.62	3 988.53	0.36	
Manzana 10	23 310.38	2.08	3 525.93	0.31	
Manzana 11	28 964.40	2.58	3 961.56	0.35	
Manzana 12	29 010.43	2.59	4 060.18	0.36	
Manzana 13	16 522.82	1.47	1 010.57	0.09	
Manzana 14	7 491.76	0.67	442.95	0.04	
Manzana 15	16 162.89	1.44	2 931.77	0.26	
Manzana 16	8 454.38	0.75	854.78	0.08	
Manzana 17	19 323.91	1.72	3 217.11	0.29	
Manzana 18	6 723.28	0.60	633.46	0.06	
Manzana 19	7 352.72	0.66	735.72	0.06	
Manzana 20	13 248.91	1.18	1 350.54	0.12	
Manzana 21	13 258.82	1.18	1 199.18	0.11	
Manzana 22	32 545.74	2.90	3 106.88	0.28	
Manzana 23	4 240.47	0.38	4 240.47	0.38	
Manzana 24	24 008.43	2.14	2 809.09	0.23	
<b>TOTAL</b>	<b>485 077.33</b>	<b>43.26</b>	<b>59 730.24</b>	<b>5.33</b>	
TOTAL ÁREA ÚTIL			425 347.08	37.93	
OBLIGACIÓN VS (20% ÁREA ÚTIL)			85 069.42	7.59	



**PLAN PARCIAL  
HACIENDA EL MARAÑÓN**



DECRETO No. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_ de 202\_\_\_\_  
Por medio del cual  
se Adopta el  
Plan Parcial Marañón

CONTIENE:  
**ÁREAS DE  
ACTIVIDAD**

- CONVENCIONES:**
- Límite Área Expansión
  - ..... PP Hacienda El Marañón
  - Vía Cali - Pto Tejada (Fuera de Propiedad)
  - Área de Planificación
  - Zona de alta saturación (Área excluida)
  - Reservoirio
  - Acequias y reservorios
  - Obras de Manejo Hidráulico
  - Canales ALL IGEl
  - Box Culvert
  - Línea de Alta Tensión
  - Equipamientos
  - Zonas Verdes
  - Afectación LAT
  - Área Regulación P A LL
- ÁREAS DE ACTIVIDAD**
- Área Localización VIS
  - Residencial Predominante

**FUENTES:**

- Levantamiento topográfico. Ing. Fernando Morera R.
- Plano Digital DAPM
- Restitución aerofotografía
- Sistema Vial Zona de Expansión Corredor Cali - Jamundi-Mayo 2017
- Elaboración Propia

**ESCALA:**  
1 : 5000

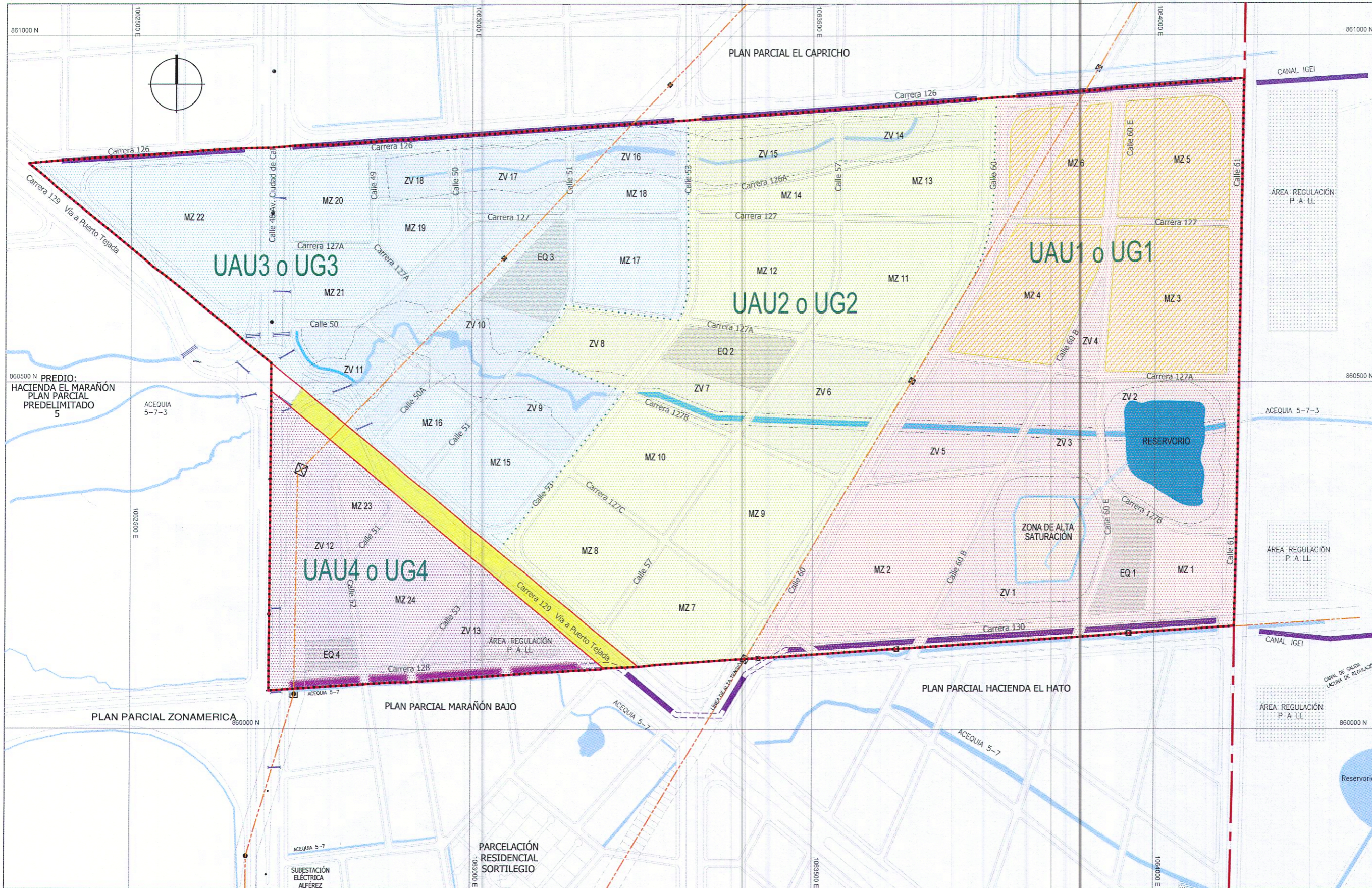
**FECHA:**  
SEPTIEMBRE DE 2023

**PLANO:**  
D-12

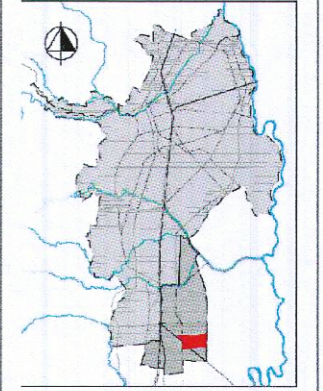
*[Handwritten signatures and initials]*  
ABR

**CUADRO GENERAL DE ÁREAS ÚTILES DE MANZANA**

MANZANAS	ÁREA (m²)		COMPENSACIÓN DE MALLA VAL		ÁREA ÚTIL	
	ÁREA (m²)	%	ÁREA (m²)	%	ÁREA (m²)	%
Manzana 1	11 668.84	1.04			11 668.84	1.04
Manzana 2	40 723.71	3.63	5 077.23	0.45	35 646.48	3.18
Manzana 3	35 908.39	3.20	4 428.10	0.39	31 480.29	2.81
Manzana 4	28 744.27	2.58	4 107.20	0.37	24 637.07	2.20
Manzana 5	27 224.07	2.43	3 849.87	0.34	23 374.21	2.08
Manzana 6	16 577.76	1.48	2 259.58	0.20	14 318.22	1.28
Manzana 7	21 675.48	1.93	3 620.01	0.32	18 055.47	1.61
Manzana 8	22 585.22	2.02	3 498.74	0.31	19 086.47	1.70
Manzana 9	29 342.23	2.62	3 986.53	0.36	25 355.69	2.26
Manzana 10	23 310.38	2.08	3 525.93	0.31	19 784.44	1.70
Manzana 11	28 864.40	2.58	3 961.56	0.35	25 002.84	2.23
Manzana 12	29 010.43	2.59	4 060.18	0.36	24 950.25	2.23
Manzana 13	18 522.82	1.47	1 010.57	0.09	15 512.26	1.38
Manzana 14	7 491.76	0.67	442.95	0.04	7 048.82	0.63
Manzana 15	18 162.89	1.44	2 931.77	0.26	13 231.13	1.18
Manzana 16	8 454.38	0.75	854.78	0.08	7 599.61	0.68
Manzana 17	19 323.91	1.72	3 217.11	0.29	16 106.80	1.44
Manzana 18	8 723.28	0.80	833.46	0.08	8 089.82	0.54
Manzana 19	7 352.72	0.66			7 352.72	0.66
Manzana 20	13 248.91	1.18	1 350.54	0.12	11 898.37	1.06
Manzana 21	13 258.82	1.18	1 199.18	0.11	12 059.64	1.08
Manzana 22	32 545.74	2.90	3 106.88	0.28	29 438.87	2.63
Manzana 23	4 240.47	0.38			4 240.47	0.38
Manzana 24	24 008.43	2.14	2 609.09	0.23	21 399.34	1.91
<b>TOTAL</b>	<b>485 077.33</b>	<b>43.26</b>	<b>89 730.24</b>	<b>5.33</b>	<b>425 347.08</b>	<b>37.93</b>
TOTAL ÁREA ÚTIL					425 347.08	37.93
OBLIGACIÓN VS (20% ÁREA ÚTIL)					85 069.42	7.59



**PLAN PARCIAL  
HACIENDA EL MARAÑÓN**



DECRETO No. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_ de 202\_\_\_\_  
Por medio del cual  
se Adopta el  
Plan Parcial Marañón

CONTIENE:  
**ETAPAS DE DESARROLLO Y  
UNIDADES DE ACTUACIÓN  
O UNIDADES DE GESTIÓN**

- CONVENCIONES:**
- Límite Área Expansión
  - ..... PP Hacienda El Marañón
  - Vía Cali - Pto Tejada (Fuera propiedad)
  - Vía Cali - Pto Tejada (Área Excluida)
  - Zona de alta saturación (Área excluida)
  - Lago (Área a Excluir)
  - Acequias y reservorios
  - Obras de Manejo Hidráulico
  - Canales ALL IGEI
  - Box Culvert
  - Línea de Alta Tensión
  - Afectación LAT
  - Equipamientos
  - Zonas Verdes
  - Área Regulación P A LL

- UNIDADES DE ACTUACIÓN O DE GESTIÓN**
- ..... UAU1 o UG 1
  - ..... UAU2 o UG 2
  - ..... UAU3 o UG 3
  - ..... UAU4 o UG 4

**FUENTES:**

- Levantamiento topográfico, Ing. Fernando Morera R.
- Plano Digital DAPM
- Restitución aerofotografía
- Sistema Vial Zona de Expansión Corredor Cali - Jamundí-Mayo 2017
- Elaboración Propia

**ESCALA:**  
1 : 5000

**FECHA:**  
SEPTIEMBRE DE 2023

**PLANO:**  
D-13A

*[Handwritten signatures and initials]*

UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 O UNIDAD DE GESTIÓN 1		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	%
<b>ÁREA BRUTA</b>	<b>361.901,13</b>	<b>100,00</b>
<b>AFECTACIONES</b>		
SISTEMA VIAL PRINCIPAL		
Carrera 128 (VMS) Tramo entre Calles 48 y 61	7.400,02	2,07
Carrera 130 (VMS)	19.819,36	5,42
Calle 60 (VMS)	22.133,70	6,12
Calle 61 (VMS)	14.571,72	4,03
<b>TOTAL SISTEMA VIAL PPAL</b>	<b>63.914,72</b>	<b>17,63</b>
LINEAS DE ALTA TENSION		
Línea de alta tensión en Mz 4	395,63	0,1093
Línea de alta tensión en Mz 6	5.753,97	1,5899
<b>TOTAL LINEAS DE ALTA TENSION</b>	<b>6.149,60</b>	<b>1,6992</b>
<b>TOTAL AFECTACIONES</b>	<b>69.964,22</b>	<b>19,33</b>
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>291.936,91</b>	<b>80,67</b>
<b>CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS</b>		
ZONAS VERDES 16% ÁREA BRUTA		
Zona Verde 1	69.142,20	
Zona Verde 2	27.933,90	7,69
Zona Verde 3	19.819,03	5,14
Zona Verde 4	10.912,17	2,99
Zona Verde 5	3.737,90	1,03
Zona Verde 6	24.820,66	6,86
<b>TOTAL ZONAS VERDES LOCALIZADAS*</b>	<b>166.174,54</b>	<b>45,96</b>
EQUIPAMIENTOS 3% ÁREA BRUTA		
Equipamiento 1	10.025,02	2,77
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS LOCALIZADOS</b>	<b>10.025,02</b>	<b>2,77</b>
VAS LOCALES		
Calle 60 B (M)	6.616,73	1,83
Calle 60 E (M)	11.256,60	3,11
Carrera 127 (M)	3.670,77	1,01
Carrera 127A (M)	4.704,06	1,30
Carrera 127B (M)	6.543,17	1,81
<b>TOTAL VAS LOCALES</b>	<b>32.791,30</b>	<b>9,08</b>
<b>TOTAL CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS</b>	<b>128.434,67</b>	<b>35,49</b>
<b>OBRAS DE MANEJO HIDRÁULICO</b>		
Canal de Abatimiento NF (Acequia 5-7-3)		
en Zona Verde 2	499,06	0,14
en Zona Verde 3	796,61	0,22
en Zona Verde 5	1.360,92	0,38
<b>TOTAL OBRAS DE MANEJO HIDRÁULICO</b>	<b>2.657,16</b>	<b>0,73</b>
<b>MANZANAS</b>		
Manzana 1	11.689,94	3,22
Manzana 2	40.723,71	11,26
Manzana 3	35.906,36	9,92
Manzana 4	29.744,27	8,21
Manzana 5	27.224,07	7,52
Manzana 6	16.577,79	4,59
<b>TOTAL MANZANAS</b>	<b>160.845,06</b>	<b>44,44</b>
<b>COMPENSACIÓN DE MALLA VIAL</b>		
en Manzana 1	0,00	0,00
en Manzana 2	5.077,23	1,40
en Manzana 3	4.426,10	1,22
en Manzana 4	4.107,20	1,13
en Manzana 5	3.645,97	1,00
en Manzana 6	2.259,91	0,62
<b>TOTAL COMPENSACIÓN MALLA VIAL</b>	<b>19.719,97</b>	<b>5,45</b>
<b>ÁREA ÚTIL</b>		
en Manzana 1	11.869,84	3,22
en Manzana 2	35.848,49	9,90
en Manzana 3	31.480,26	8,70
en Manzana 4	24.837,07	6,81
en Manzana 5	23.374,21	6,46
en Manzana 6	14.319,22	3,96
<b>TOTAL ÁREA ÚTIL</b>	<b>141.125,09</b>	<b>39,00</b>
<b>OBLIGACIÓN VIS (20% ÁREA ÚTIL)</b>	<b>28.225,02</b>	<b>7,80</b>
<b>ÁREA VIS LOCALIZADA EN UAU 1 y/o UG1**</b>	<b>93.809,77</b>	<b>25,92</b>

NOTAS:  
 \* EL EXCEDENTE DE ZV (30.475,34m²) SE DESTINA AL AUMENTO DE LA DENSIDAD O A LA COMPENSACIÓN DE MALLA VIAL.  
 \*\* LA OBLIGACIÓN VIS DE LAS UAUs 6 y UG 1, 2, 3 y 4 SE CUMPLEN EN ESTA UAU 1 o UG 1.

UNIDAD DE ACTUACIÓN 2 O UNIDAD DE GESTIÓN 2		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	%
<b>ÁREA BRUTA</b>	<b>339.229,50</b>	<b>100,00</b>
<b>AFECTACIONES</b>		
SISTEMA VIAL PRINCIPAL		
Carrera 126 (VMS) Tramo entre Calles 48 y 61	9.027,28	2,66
Carrera 129 - Via Cali Pto Tejada (VMS)	4.772,42	1,41
Calle 63 (VMS)	11.847,78	3,49
Calle 60 (VMS)	20.157,04	5,94
<b>TOTAL SISTEMA VIAL PPAL</b>	<b>45.804,50</b>	<b>13,50</b>
ACEQUIA Y CANAL		
Canal Norte		
en Zv 14	536,04	0,16
en Zv 15	776,08	0,23
<b>TOTAL ACEQUIA Y CANAL</b>	<b>1.312,13</b>	<b>0,39</b>
<b>TOTAL AFECTACIONES</b>	<b>47.126,62</b>	<b>13,89</b>
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>292.102,87</b>	<b>86,11</b>
<b>CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS</b>		
ZONAS VERDES 16% ÁREA BRUTA		
Zona Verde 6	24.602,92	7,31
Zona Verde 7	8.391,30	2,47
Zona Verde 8	12.354,08	3,64
Zona Verde 14	8.095,24	2,39
Zona Verde 15	13.419,92	3,96
<b>TOTAL ZONAS VERDES LOCALIZADAS*</b>	<b>67.053,46</b>	<b>19,77</b>
EQUIPAMIENTOS 3% ÁREA BRUTA		
Equipamiento 2	10.176,98	3,00
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS LOCALIZADOS</b>	<b>10.176,98</b>	<b>3,00</b>
VAS LOCALES		
Calle 61 (M)	535,21	0,16
Calle 67 (M)	9.384,97	2,77
Carrera 126A (M)	4.914,27	1,45
Carrera 127 (M)	4.697,91	1,41
Carrera 127A (M)	4.650,37	1,37
Carrera 127B (M)	3.661,84	1,11
Carrera 127C (M)	4.033,07	1,19
<b>TOTAL VAS LOCALES</b>	<b>32.488,63</b>	<b>9,58</b>
<b>TOTAL CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS</b>	<b>110.810,51</b>	<b>32,81</b>
<b>OBRAS DE MANEJO HIDRÁULICO</b>		
Canal de Abatimiento NF (Acequia 5-7-3)		
en Zona Verde 6	1.350,59	0,40
en Zona Verde 7	1.228,67	0,36
<b>TOTAL OBRAS DE MANEJO HIDRÁULICO</b>	<b>2.579,65</b>	<b>0,76</b>
<b>MANZANAS</b>		
Manzana 7	21.675,49	6,39
Manzana 8	22.595,22	6,66
Manzana 9	29.542,29	8,69
Manzana 10	23.510,06	6,93
Manzana 11	29.924,40	8,82
Manzana 12	29.010,43	8,55
Manzana 13	16.622,82	4,87
Manzana 14	7.491,70	2,21
<b>TOTAL MANZANAS</b>	<b>178.912,72</b>	<b>52,74</b>
<b>COMPENSACIÓN DE MALLA VIAL</b>		
en Manzana 7	3.620,01	1,07
en Manzana 8	3.499,74	1,03
en Manzana 9	3.996,53	1,18
en Manzana 10	3.625,03	1,04
en Manzana 11	3.961,56	1,17
en Manzana 12	4.050,18	1,20
en Manzana 13	1.010,57	0,30
en Manzana 14	442,06	0,13
<b>TOTAL COMPENSACIÓN MALLA VIAL</b>	<b>24.107,47</b>	<b>7,11</b>
<b>ÁREA ÚTIL</b>		
en Manzana 7	18.055,47	5,32
en Manzana 8	19.095,47	5,63
en Manzana 9	25.355,69	7,47
en Manzana 10	19.754,44	5,83
en Manzana 11	25.002,84	7,37
en Manzana 12	24.550,25	7,26
en Manzana 13	15.512,26	4,57
en Manzana 14	7.049,62	2,08
<b>TOTAL ÁREA ÚTIL</b>	<b>154.905,25</b>	<b>45,63</b>
<b>OBLIGACIÓN VIS (20% ÁREA ÚTIL)**</b>	<b>30.981,05</b>	<b>9,13</b>

NOTAS:  
 \* EL EXCEDENTE DE ZV (15.218,95m²) SE DESTINA AL AUMENTO DE LA DENSIDAD O A LA COMPENSACIÓN DE MALLA VIAL.  
 \*\* LA OBLIGACIÓN VIS (30.981,05m²) SE CUMPLE EN LA UAU 1 o UG 1.

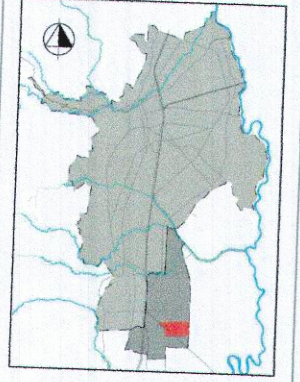
UNIDAD DE ACTUACIÓN 3 O UNIDAD DE GESTIÓN 3		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	%
<b>ÁREA BRUTA</b>	<b>313.656,26</b>	<b>100,00</b>
<b>AFECTACIONES</b>		
SISTEMA VIAL PRINCIPAL		
Carrera 129 - Via Cali Pto Tejada (VMS)	19.055,46	6,08
Calle 49 - Av Ciudad de Cali (VMS)	16.670,41	5,32
Carrera 126 (VMS) Tramo entre Calles 48 y 61	11.841,69	3,78
Carrera 128 (VMS) Tramo entre Carrera 123 y Calle 49	8.115,71	2,59
Calle 63 (VMS)	8.189,19	2,61
<b>TOTAL SISTEMA VIAL PPAL</b>	<b>63.981,75</b>	<b>20,40</b>
ACEQUIA Y CANAL		
Acequia 5-7-3		
en Zona Verde 9	746,31	0,24
en Zona Verde 10	1.360,51	0,43
en Zona Verde 11	396,43	0,13
<b>TOTAL ACEQUIA 5-7-3</b>	<b>2.493,04</b>	<b>0,79</b>
CANAL NORTE		
en Zv 16	1.035,29	0,33
en Zv 17	421,10	0,13
en Zv 18	137,23	0,04
<b>TOTAL CANAL NORTE</b>	<b>1.593,62</b>	<b>0,51</b>
<b>TOTAL ACEQUIA Y CANAL</b>	<b>4.086,66</b>	<b>1,30</b>
LINEAS DE ALTA TENSION		
Línea de alta tensión en Zv 11	2.965,60	0,94
Línea de alta tensión en Zv 10	8.179,09	2,61
Línea de alta tensión en Zv 16	2.073,78	0,66
Línea de alta tensión en Zv 17	1.231,34	0,39
Línea de alta tensión en Mz 18	45,39	0,01
<b>TOTAL LINEAS DE ALTA TENSION</b>	<b>14.494,16</b>	<b>4,62</b>
<b>TOTAL AFECTACIONES</b>	<b>82.542,83</b>	<b>26,32</b>
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>231.113,63</b>	<b>73,68</b>
<b>CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS</b>		
ZONAS VERDES 16% ÁREA BRUTA		
Zona Verde 9	56.498,13	16,42
Zona Verde 10	13.559,28	4,03
Zona Verde 11	25.896,86	7,78
Zona Verde 16	11.031,63	3,20
Zona Verde 17	4.041,16	1,20
Zona Verde 18	12.630,67	3,77
<b>TOTAL ZONAS VERDES LOCALIZADAS*</b>	<b>127.658,13</b>	<b>38,13</b>
EQUIPAMIENTOS 3% ÁREA BRUTA		
Equipamiento 3	10.343,13	3,30
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS LOCALIZADOS</b>	<b>10.343,13</b>	<b>3,30</b>
VAS LOCALES		
Calle 49 (M)	1.514,23	0,48
Calle 60 (M)	6.245,22	1,99
Calle 60A (M)	1.405,64	0,45
Calle 61 (M)	5.879,51	1,87
Carrera 126A (M)	3.278,16	1,04
Carrera 127 (M)	3.873,65	1,23
Carrera 127A (M)	3.075,19	0,98
Carrera 127C (M)	4.100,52	1,31
<b>TOTAL VAS LOCALES</b>	<b>26.371,32</b>	<b>8,38</b>
<b>TOTAL CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS</b>	<b>113.549,55</b>	<b>36,20</b>
<b>OBRAS DE MANEJO HIDRÁULICO</b>		
Canal Interceptor		
en Zona Verde 11	493,44	0,16
<b>TOTAL OBRAS DE MANEJO HIDRÁULICO</b>	<b>493,44</b>	<b>0,16</b>
<b>MANZANAS</b>		
Manzana 15	18.162,99	5,16
Manzana 16	9.454,36	2,70
Manzana 17	19.323,91	5,61
Manzana 18	6.723,26	2,14
Manzana 19	7.362,72	2,34
Manzana 20	13.249,81	4,22
Manzana 21	13.269,62	4,23
Manzana 22	32.545,74	10,38
<b>TOTAL MANZANAS</b>	<b>117.070,65</b>	<b>37,32</b>
<b>COMPENSACIÓN DE MALLA VIAL</b>		
en Manzana 15	2.631,77	0,78
en Manzana 16	854,79	0,27
en Manzana 17	3.217,11	1,03
en Manzana 18	633,45	0,20
en Manzana 19	0,00	0,00
en Manzana 20	1.360,54	0,43
en Manzana 21	1.199,19	0,38
en Manzana 22	3.105,89	0,96
<b>TOTAL COMPENSACIÓN MALLA VIAL</b>	<b>13.293,72</b>	<b>4,24</b>
<b>ÁREA ÚTIL</b>		
en Manzana 15	13.231,13	4,22
en Manzana 16	7.599,61	2,42
en Manzana 17	16.100,82	5,14
en Manzana 18	6.099,62	1,94
en Manzana 19	7.362,72	2,34
en Manzana 20	11.899,37	3,79
en Manzana 21	12.036,04	3,84
en Manzana 22	29.430,87	9,38
<b>TOTAL ÁREA ÚTIL</b>	<b>103.776,94</b>	<b>33,09</b>
<b>OBLIGACIÓN VIS (20% ÁREA ÚTIL)**</b>	<b>20.755,39</b>	<b>6,62</b>

NOTAS:  
 \* EL EXCEDENTE DE ZV (15.500,72m²) SE DESTINA AL AUMENTO DE LA DENSIDAD O A LA COMPENSACIÓN DE MALLA VIAL.  
 \*\* LA OBLIGACIÓN VIS (20.755,39m²) SE CUMPLE EN LA UAU 1 o UG 1.

UNIDAD DE ACTUACIÓN 4 O UNIDAD DE GESTIÓN 4		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	%
<b>ÁREA BRUTA</b>	<b>106.525,43</b>	<b>100,00</b>
<b>AFECTACIONES</b>		
SISTEMA VIAL PRINCIPAL		
Carrera 129 - Via Cali Pto Tejada (VMS)	12.447,05	11,69
Calle 49 - Av Ciudad de Cali (VMS)	12.546,26	11,78
<b>TOTAL SISTEMA VIAL PPAL</b>	<b>24.993,32</b>	<b>23,40</b>
LINEAS DE ALTA TENSION		
Línea de alta tensión en Zv 12	9.574,89	9,00
CAVALES (CEI)		
Tramo Carrera 128 entre Calle 49 y Carrera 129	4.759,55	4,45
<b>TOTAL AFECTACIONES</b>	<b>38.308,75</b>	<b>35,96</b>
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>68.216,68</b>	<b>64,04</b>
<b>CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS</b>		
ZONAS VERDES 16% ÁREA BRUTA		
Zona Verde 12	19.174,59	17,53
Zona Verde 13	12.774,35	11,89
<b>TOTAL ZONAS VERDES LOCALIZADAS*</b>	<b>31.948,94</b>	<b>29,62</b>
EQUIPAMIENTOS 3% ÁREA BRUTA		
Equipamiento 4	3.195,76	2,99
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS LOCALIZADOS</b>	<b>3.195,76</b>	<b>2,99</b>
VAS LOCALES		
Calle 51 (M)	1.134,86	1,07
Calle 52 (M)	3.674,67	3,46
Calle 53 (M)	2.000,51	1,88
Calle 57 (M)	147,17	0,14
Carrera 128 (M)	5.014,82	4,71
<b>TOTAL VAS LOCALES</b>	<b>11.971,96</b>	<b>11,24</b>
<b>TOTAL CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS</b>	<b>35.025,96</b>	<b>32,88</b>
<b>OBRAS DE MANEJO HIDRÁULICO</b>		
ÁREAS DE REGULACIÓN DE PICOS DE ALL		
Área de Regulación de picos ALL 1	4.941,82	4,64
<b>TOTAL OBRAS DE MANEJO HIDRÁULICO</b>	<b>4.941,82</b>	<b>4,64</b>
<b>MANZANAS</b>		
Manzana 23	4.240,47	3,98
Manzana 24	24.009,43	22,54
<b>TOTAL MANZANAS</b>	<b>28.250,00</b>	<b>26,52</b>
<b>COMPENSACIÓN DE MALLA VIAL</b>		
en Manzana 24	2.609,06	2,45
<b>TOTAL COMPENSACIÓN MALLA VIAL</b>	<	



**PLAN PARCIAL  
HACIENDA EL MARAÑÓN**



DECRETO No. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 202\_\_\_\_  
Por medio del cual  
se Adopta el  
Plan Parcial Marañón

CONTIENE:  
**CARGAS DE URBANISMO**

- CONVENCIONES:
- Límite Área Expansión
  - PP Hacienda El Marañón
  - Via Call - Pto Tejada (Fuera propiedad)
  - Área de Planificación
  - Reservoirio
  - Zona de alta saturación (Área excluida)
  - Acequias y reservorios
  - Línea de Alta Tensión
  - Canales ALL IGEI
  - Área Regulación P A LL
  - Equipamientos
  - Zonas Verdes
  - Obras de Manejo Hidráulico Canal NF
  - Adecuación Canales ALL IGEI
  - Conservación Franja LAT
  - Afectación Canal IGEI
  - Cesión Vías
  - Cesión y adecuación Vías
  - Cesión y adecuación Zonas Verdes
  - Cesión Equipamientos
  - VIS
  - Adecuación Área Regulación P A LL
  - Adecuación Ciclo-Infraestructura
  - Red Alcantarillado Pluvial
  - Box Culver

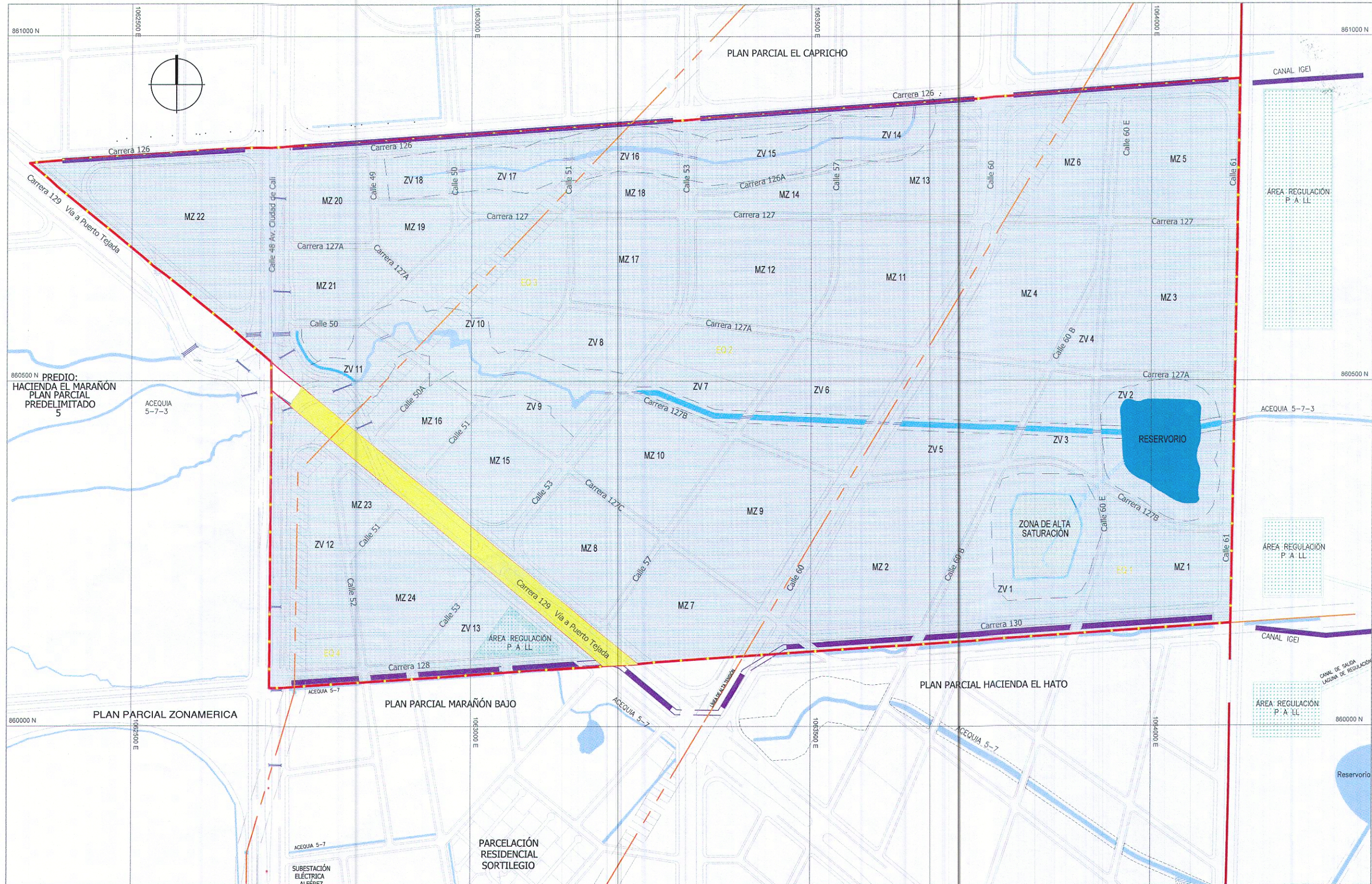
FUENTES:  
-Levantamiento topográfico: Ing. Fernando Morera R.  
-Plano Digital DAPM  
-Restitución aerofotogrametría  
-Sistema Vial Zona de Expansión Corredor Call -Jamundí-Mayo 2017  
-Elaboración Propia

ESCALA: **1 : 5000**  
0m 25m 50m 100m 200m

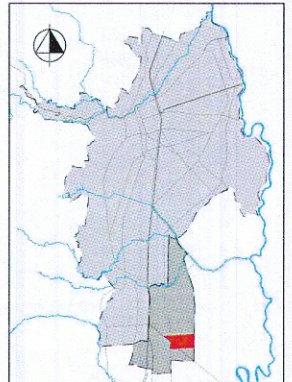
FECHA: **SEPTIEMBRE DE 2023**

PLANO: **D-14**

*Handwritten signatures and initials:*  
ADM, [Signature], [Signature]



**PLAN PARCIAL  
HACIENDA EL MARAÑÓN**



DECRETO No. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_ de 202\_\_\_\_  
Por medio del cual  
se Adopta el  
Plan Parcial Marañón

CONTIENE:  
**PLUSVALÍA**

- CONVENCIONES:
- Límite Área Expansión
  - PP Hacienda El Marañón
  - Vía Cali - Pto Tejada (Fuera propiedad)
  - Área de Planificación
  - Reserorio (Área a Excluir)
  - Zona de alta saturación (Área excluida)
  - Acequias y reserorios
  - Obras de Manejo Hidráulico
  - Canales ALL IGEI
  - Box Culvert
  - Línea de Alta Tensión
  - Afectación LAT
  - Área Regulación P A L L
  - Área susceptible a generar plusvalía

FUENTES:  
-Levantamiento topográfico. Ing. Fernando Morera R.  
-Plano Digital DAPM  
-Restitución aerofotografía  
-Sistema Vial Zona de Expansión Corredor Cali -Jamundí-Mayo 2017  
-Elaboración Propia

ESCALA: **1 : 5000**  
0m 25m 50m 100m 200m

FECHA:  
**SEPTIEMBRE DE 2023**

PLANO:  
**D-15**

*[Handwritten signatures and initials]*