

Libro 2. Contenidos Normativos

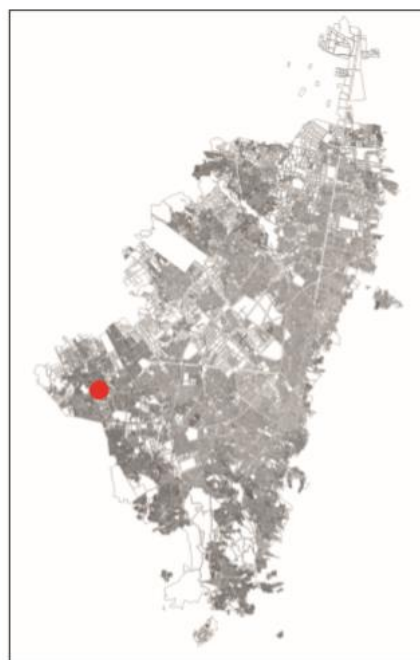
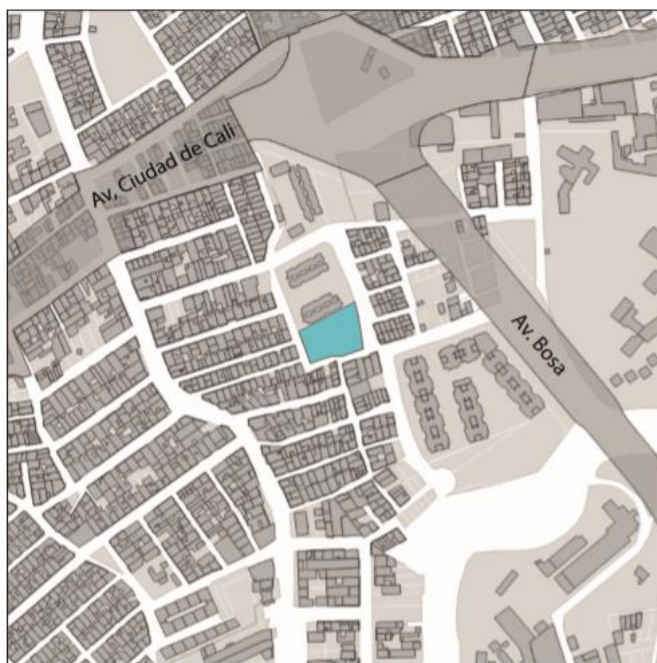
Título 1. Estrategia para la asignación de la norma

DT.10

Anexo 03 del Documento Técnico 10.

Modelaciones volumétricas del Tratamiento de Desarrollo

Predio 1.



Area lote: 1.817 m²

UPZ: 84 Bosa Occidental

Dirección: Calle 60 Sur N° 82i -23

Modelación 1A

- Zonas verdes adicionales 100% APAUP y la carga general como zona verde.



ESCENARIO 1A

- CESIÓN 17%
- ÁREA ADICIONAL
- CARGA GENERAL
- EQUIPAMIENTOS



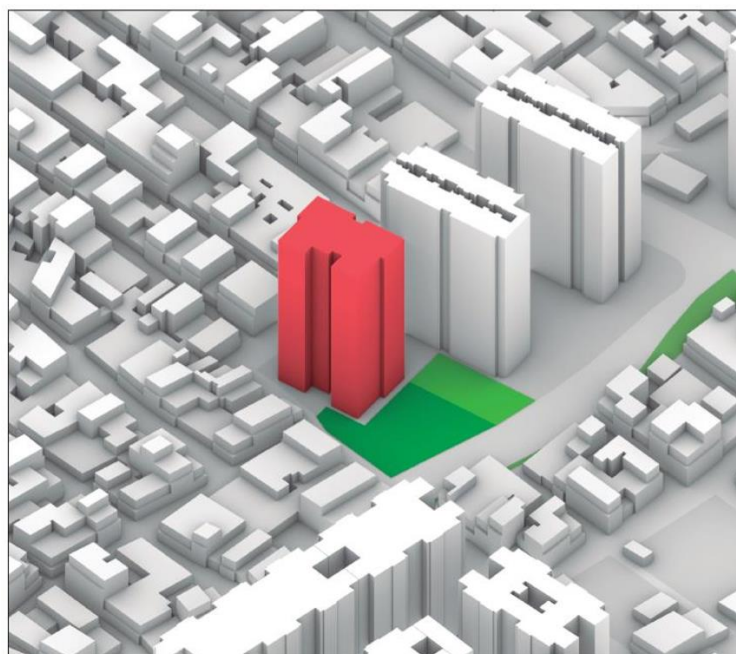
Área Bruta del Predio	
1.817,57	
Área Neta Urbanizable	
1.817,57	
Área Neta Para cálculo de cesiones	
1.817,57	
Edificabilidad Resultante	
Número de Pisos	19
Área Primer Piso (Área Neta del Uso)	290,85
Área Primer Piso (Total)	343,20
Área Neta del Uso	5.434,53
Índice de Construcción Básico	
1,00	
Índices Propuestos	
Índice de Construcción	2,75
Índice de Construcción Total	2,99
Índice de Ocupación APAUP (A. Útil)	0,65
Cesiones Carga Local Zonas Verdes	
Área Zona Verde 17%	308,99
Área Zona Verde Carga General	318,07
Área Zona Verde Adicional	610,70
Área Zona Verde Adicional (50%)	0,00
Total Área Zonas Verdes	1.237,77
Cesiones Carga Local Equipamiento	
Coefficiente Propuesto (VIS)	0,026
Total Área Equipamiento	145,41
Proyecto Resultante	
Área Apto tipo VIS	39,00
Área Apto tipo VIP	76,66
Unidades Aptos VIP	11
Unidades Aptos NO VIS	59
Número Total de Apartamentos	70
ÁREA UTIL APAUP	531,24
ÁREA UTIL ESPACIO PÚBLICO	0,00

Modelación 1B - Zonas verdes adicionales, 100% en espacio público.



ESCENARIO 1B

- CESIÓN 17%
- ÁREA ADICIONAL
- CARGA GENERAL
- EQUIPAMIENTOS



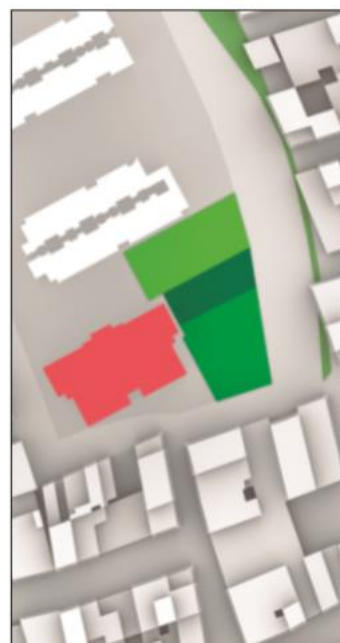
Área Bruta del Predio	
	1.817,57
Área Neta Urbanizable	
	1.817,57
Área Neta Para cálculo de cesiones	
	1.817,57
Edificabilidad Resultante	
Número de Pisos	16
Área Primer Piso (Área Neta del Uso)	345,15
Área Primer Piso (Total)	407,28
Área Neta del Uso	5.434,53
Índice de Construcción Básico	1,00
Índices Propuestos	
Índice de Construcción	2,75
Índice de Construcción Total	2,99
Índice de Ocupación APAUP (A. Util)	0,48
Cesiones Carga Local Zonas Verdes	
Área Zona Verde 17%	308,99
Área Zona Verde Carga General	0,00
Área Zona Verde Adicional	610,70
Área Zona Verde Adicional (50%)	0,00
Total Área Zonas Verdes	919,69
Cesiones Carga Local Equipamiento	
Coficiente Propuesto (VIS)	0,026
Total Área Equipamiento	145,41
Proyecto Resultante	
Área Apto tipo VIS	39,00
Área Apto tipo VIP	76,66
Unidades Aptos VIP	11
Unidades Aptos NO VIS	59
Número Total de Apartamentos	70
ÁREA UTIL APAUP	0,00
ÁREA UTIL ESPACIO PÚBLICO-CG	849,31

Modelación 2A

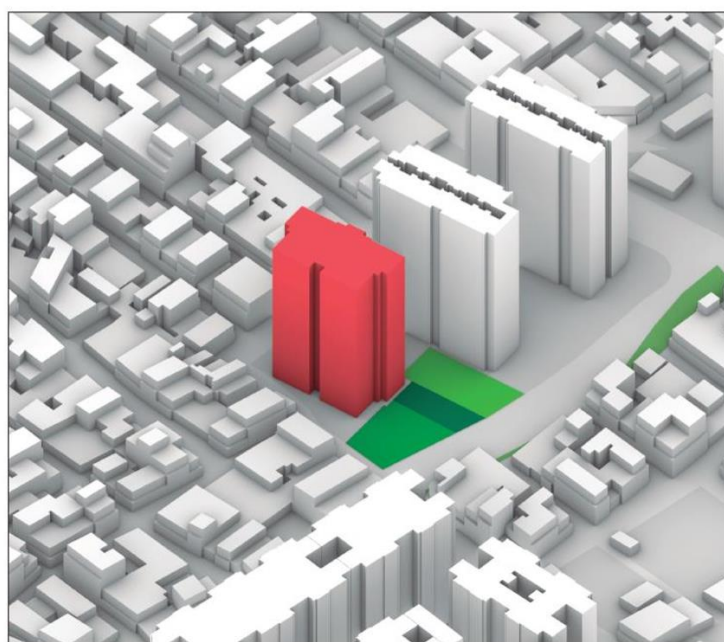
- Zonas verdes adicionales 50% en espacio público y la carga general como zona verde.



- CESIÓN 17%
- ÁREA ADICIONAL
- CARGA GENERAL
- EQUIPAMIENTOS



ESCENARIO 2A



Área Bruta del Predio	
	1.817,57
Área Neta Urbanizable	
	1.817,57
Área Neta Para cálculo de cesiones	
	1.817,57
Edificabilidad Resultante	
Número de Pisos	14
Área Primer Piso (Área Neta del Uso)	381,92
Área Primer Piso (Total)	450,67
Área Neta del Uso	5.434,53
Índice de Construcción Básico	1,00
Índices Propuestos	
Índice de Construcción	2,75
Índice de Construcción Total	2,99
Índice de Ocupación APAUP (A. Útil)	0,54
Cesiones Carga Local Zonas Verdes	
Área Zona Verde 17%	308,99
Área Zona Verde Carga General	318,07
Área Zona Verde Adicional	0,00
Área Zona Verde Adicional (50%)	305,35
Total Área Zonas Verdes	932,41
Cesiones Carga Local Equipamiento	
Coefficiente Propuesto (VIS)	0,026
Total Área Equipamiento	145,41
Proyecto Resultante	
Área Apto tipo VIS	39,00
Área Apto tipo VIP	76,66
Unidades Aptos VIP	11
Unidades Aptos NO VIS	59
Número Total de Apartamentos	70
ÁREA UTIL APAUP	0,00
ÁREA UTIL ESPACIO PÚBLICO	836,59

Modelación 2B

- Zonas verdes adicionales 50% en espacio público.



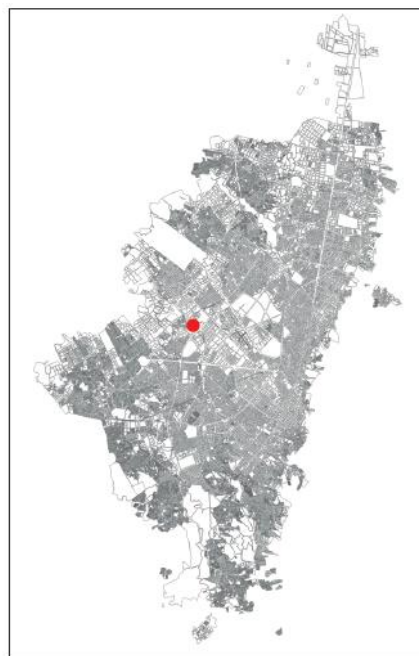
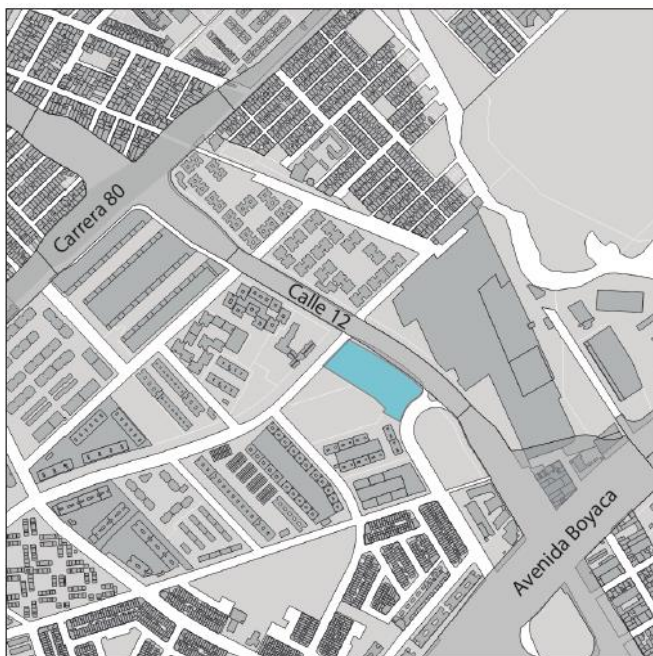
ESCENARIO 2B

- CESIÓN 17%
- ÁREA ADICIONAL
- CARGA GENERAL
- EQUIPAMIENTOS



Área Bruta del Predio	
1.817,57	
Área Neta Urbanizable	
1.817,57	
Área Neta Para calculo de cesiones	
1.817,57	
Edificabilidad Resultante	
Número de Pisos	14
Área Primer Piso (Área Neta del Uso)	381,92
Área Primer Piso (Total)	450,67
Área Neta del Uso	5.434,53
Índice de Construcción Básico	1,00
Índices Propuestos	
Índice de Construcción	2,75
Índice de Construcción Total	2,99
Índice de Ocupación APAUP (A. Útil)	0,39
Cesiones Carga Local Zonas Verdes	
Área Zona Verde 17%	308,99
Área Zona Verde Carga General	0,00
Área Zona Verde Adicional	0,00
Área Zona Verde Adicional (50%)	305,35
Total Área Zonas Verdes	614,34
Cesiones Carga Local Equipamiento	
Coefficiente Propuesto (VIS)	0,026
Total Área Equipamiento	145,41
Proyecto Resultante	
Área Apto tipo VIS	39,00
Área Apto tipo VIP	76,66
Unidades Aptos VIP	11
Unidades Aptos NO VIS	59
Número Total de Apartamentos	70
ÁREA UTIL APAUP	0,00
ÁREA UTIL ESPACIO PÚBLICO-CG	1.154,66

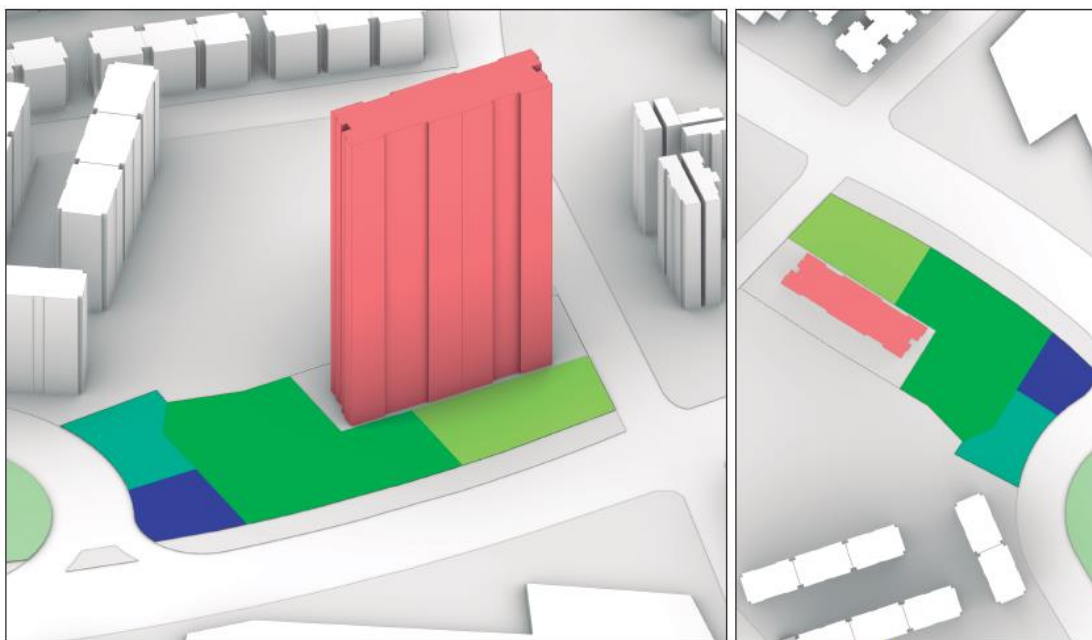
Predio 2.



Area lote: 8.893 m²
UPZ: 46 Castilla
Dirección: Kr 78 N° 11C - 88

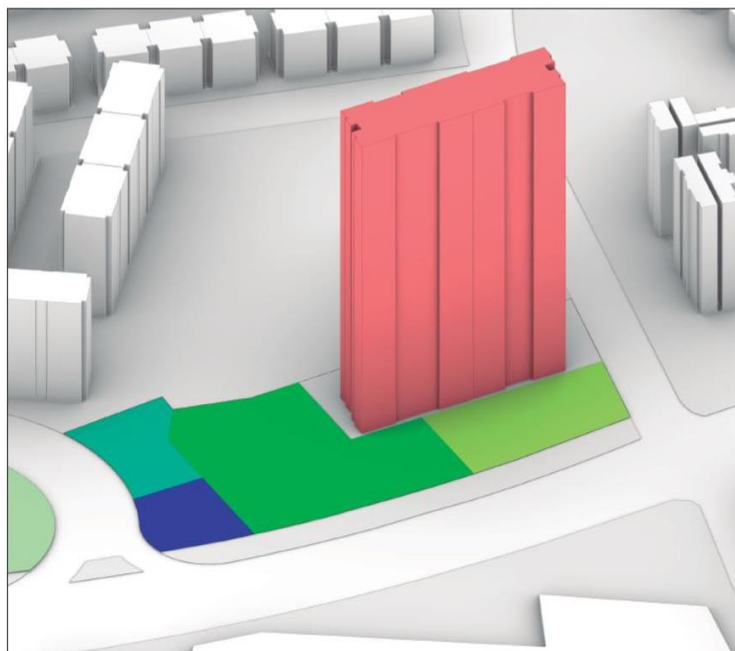
Modelación 1A

- Zonas verdes adicionales 100% APAUP y la carga general como zona verde.



ESCENARIO 1A

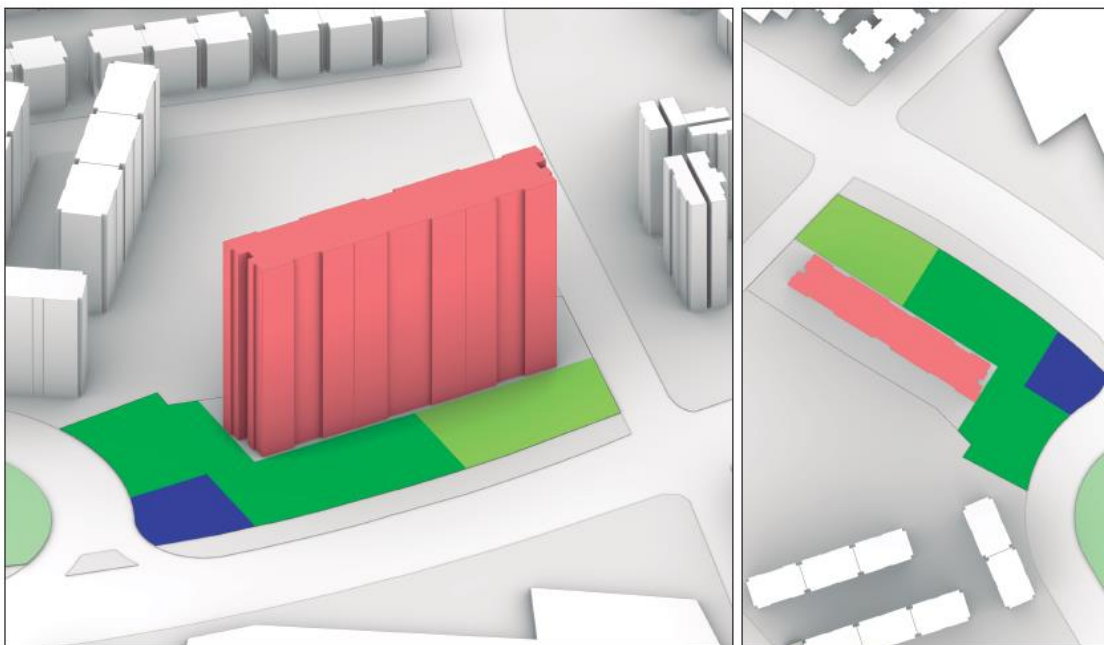
- CESIÓN 17%
- ÁREA ADICIONAL
- CARGA GENERAL
- EQUIPAMIENTOS



Área Bruta del Predio	
8.983,70	
Área Neta Urbanizable	
8.983,70	
Área Neta Para calculo de cesiones	
8.983,70	
Edificabilidad Resultante	
Número de Pisos	32
Área Primer Piso (Área Neta del Uso)	847,28
Área Primer Piso (Total)	1.073,87
Área Neta del Uso	26.861,26
Índice de Construcción Básico	1,00
Índices Propuestos	
Índice de Construcción	2,75
Índice de Construcción Total	2,99
Índice de Ocupación (A. Útil)	0,51
Cesiones Carga Local Zonas Verdes	
Área Zona Verde 17%	1.527,23
Área Zona Verde Carga General	1.572,15
Área Zona Verde Adicional (APAUP)	3.018,52
Área Zona Verde Adicional (50%)	0,00
Total Área Zonas Verdes	6.117,90
Cesiones Carga Local Equipamiento	
Coefficiente Propuesto (VIS)	0,026
Total Área Equipamiento	718,70
Proyecto Resultante	
Área Apto tipo VIS	39,00
Área Apto tipo VIP	76,66
Unidades Aptos VIP	55
Unidades Aptos NO VIS	290
Número Total de Apartamentos	345
ÁREA UTIL APAUP	2.098,54
ÁREA UTIL ESPACIO PÚBLICO	0,00

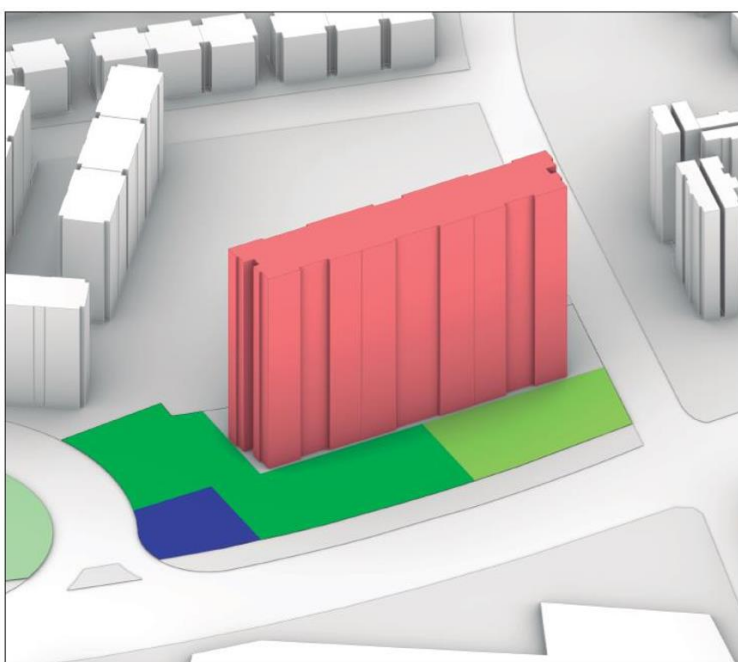
Modelación 1B

- Zonas verdes adicionales, 100% en espacio público.



ESCENARIO 1B

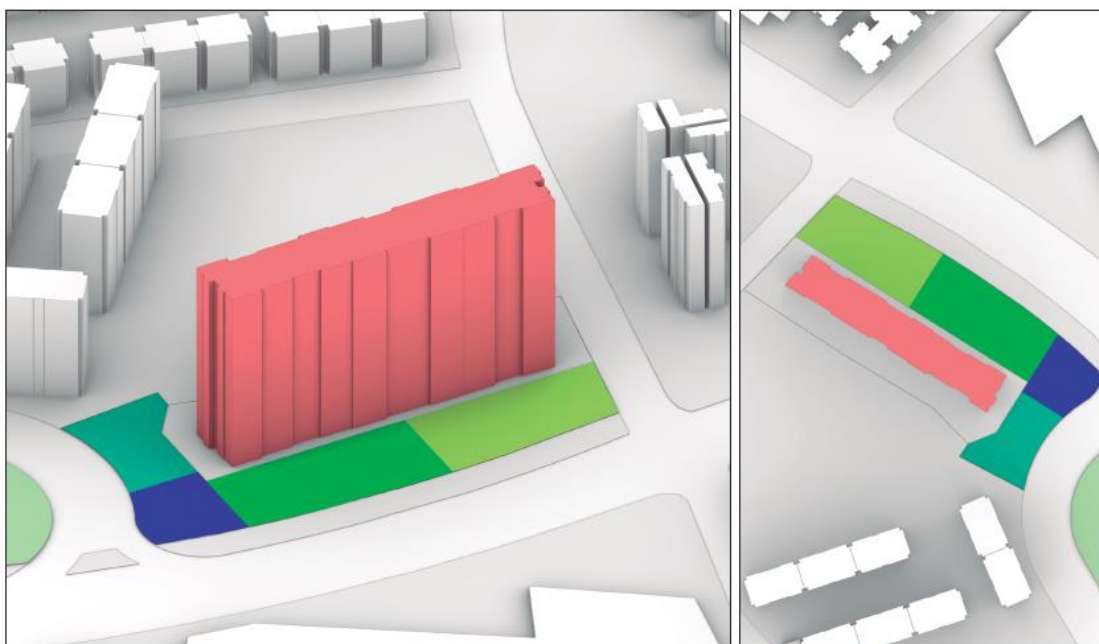
- CESIÓN 17%
- ÁREA ADICIONAL
- CARGA GENERAL
- EQUIPAMIENTOS



Área Bruta del Predio	
8.983,70	
Área Neta Urbanizable	
8.983,70	
Área Neta Para cálculo de cesiones	
8.983,70	
Edificabilidad Resultante	
Número de Pisos	21
Área Primer Piso (Área Neta del Uso)	1.270,92
Área Primer Piso (Total)	1.620,10
Área Neta del Uso	26.861,26
Índice de Construcción Básico	1,00
Índices Propuestos	
Índice de Construcción	2,75
Índice de Construcción Total	2,99
Índice de Ocupación (A. Útil)	0,44
Cesiones Carga Local Zonas Verdes	
Área Zona Verde 17%	1.527,23
Área Zona Verde Carga General	0,00
Área Zona Verde Adicional	3.018,52
Área Zona Verde Adicional (50%)	0,00
Total Área Zonas Verdes	4.545,75
Cesiones Carga Local Equipamiento	
Coefficiente Propuesto (VIS)	0,026
Total Área Equipamiento	718,70
Proyecto Resultante	
Área Apto tipo VIS	39,00
Área Apto tipo VIP	76,66
Unidades Aptos VIP	55
Unidades Aptos NO VIS	290
Número Total de Apartamentos	345
ÁREA UTIL APAUP	0,00
ÁREA UTIL ESPACIO PÚBLICO-CG	3.670,68

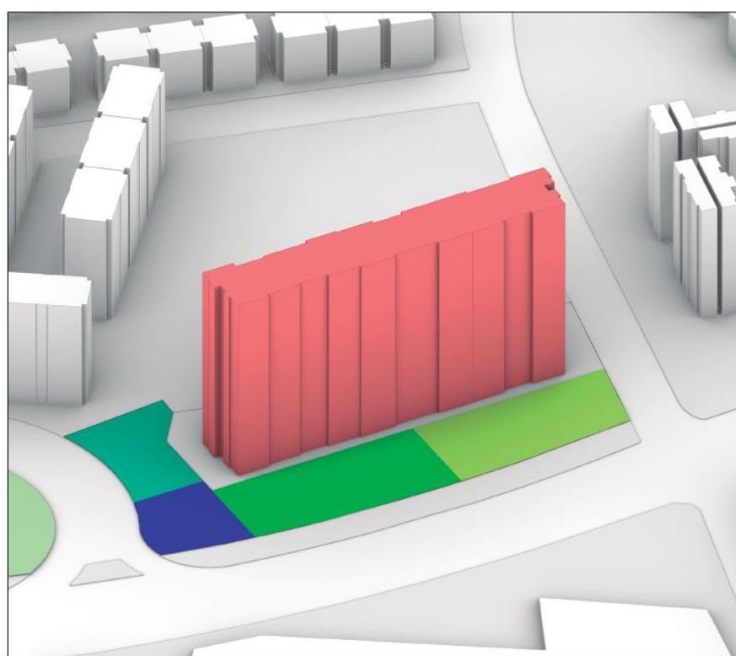
Modelación 2A

- Zonas verdes adicionales 50% en espacio público y la carga general como zona verde.



ESCENARIO 2A

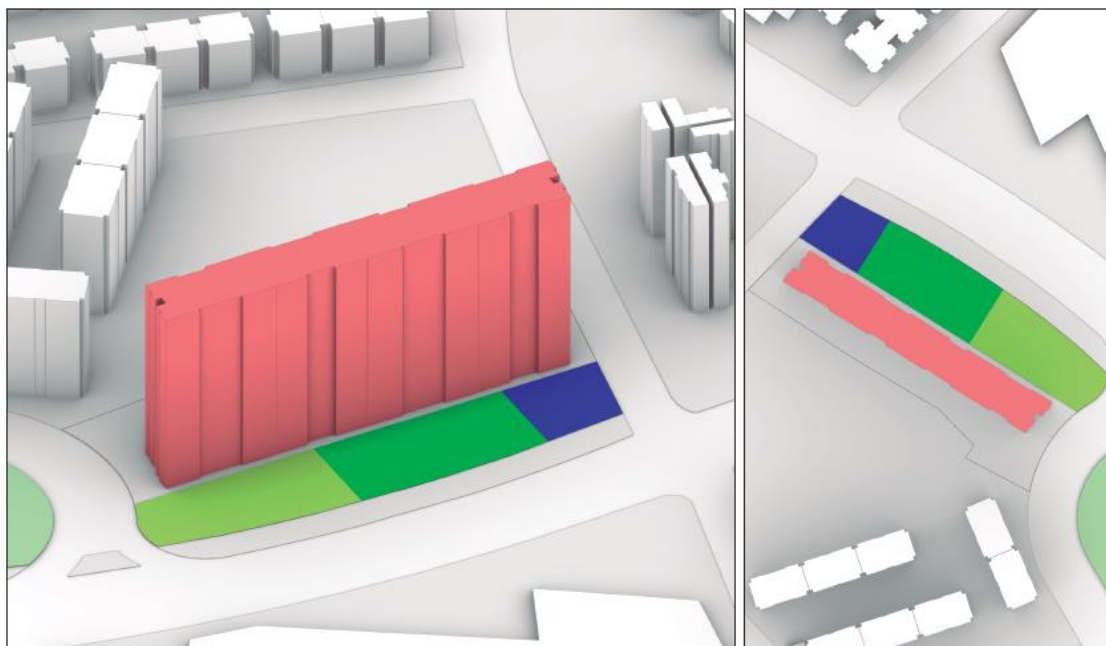
- CESIÓN 17%
- ÁREA ADICIONAL
- CARGA GENERAL
- EQUIPAMIENTOS



Área Bruta del Predio	
8.983,70	
Área Neta Urbanizable	
8.983,70	
Área Neta Para calculo de cesiones	
8.983,70	
Edificabilidad Resultante	
Número de Pisos	19
Área Primer Piso (Área Neta del Uso)	1.386,58
Área Primer Piso (Total)	1.783,01
Área Neta del Uso	26.861,26
Índice de Construcción Básico	1,00
Índices Propuestos	
Índice de Construcción	2,75
Índice de Construcción Total	2,99
Índice de Ocupación (A. Util)	0,49
Cesiones Carga Local Zonas Verdes	
Área Zona Verde 17%	1.527,23
Área Zona Verde Carga General	1.572,15
Área Zona Verde Adicional	0,00
Área Zona Verde Adicional (50%)	1.509,26
Total Área Zonas Verdes	4.608,64
Cesiones Carga Local Equipamiento	
Coefficiente Propuesto (VIS)	0,026
Total Área Equipamiento	718,70
Proyecto Resultante	
Área Apto tipo VIS	39,00
Área Apto tipo VIP	76,66
Unidades Aptos VIP	55
Unidades Aptos NO VIS	290
Número Total de Apartamentos	345
ÁREA UTIL APAUP	0,00
ÁREA UTIL ESPACIO PÚBLICO	3.607,80

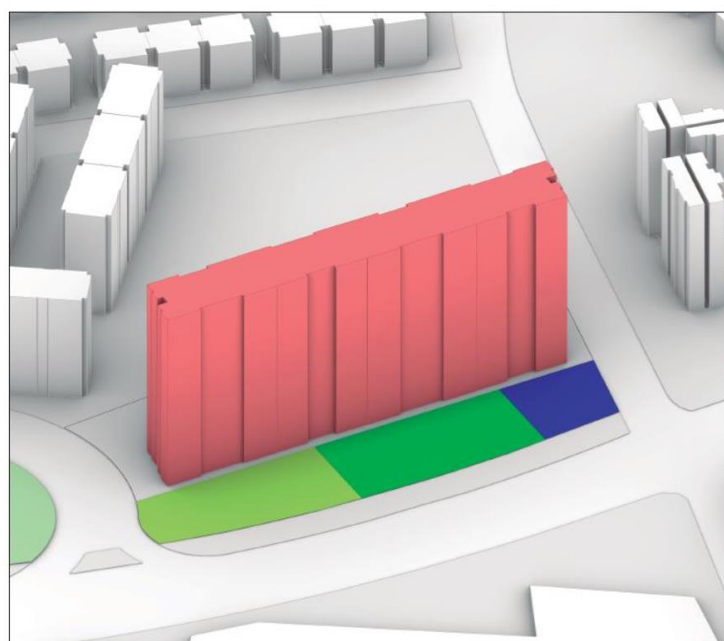
Modelación 2B

- Zonas verdes adicionales 50% en espacio público.



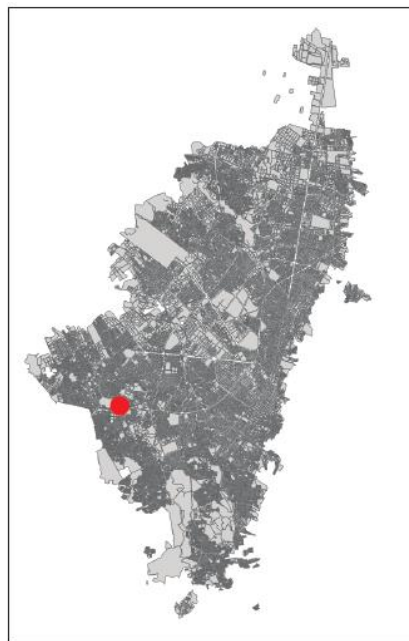
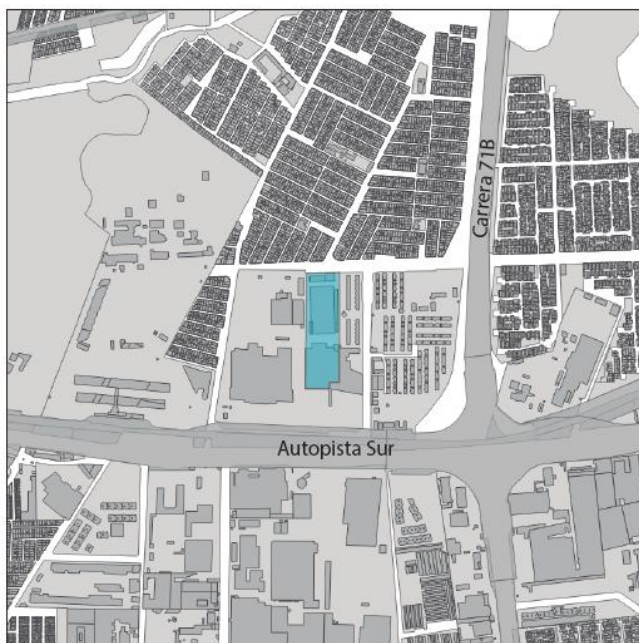
ESCENARIO 2B

- CESIÓN 17%
- ÁREA ADICIONAL
- CARGA GENERAL
- EQUIPAMIENTOS



Área Bruta del Predio	
8.983,70	
Área Neta Urbanizable	
8.983,70	
Área Neta Para cálculo de cesiones	
8.983,70	
Edificabilidad Resultante	
Número de Pisos	16
Área Primer Piso (Área Neta del Uso)	1.694,56
Área Primer Piso (Total)	2.154,81
Área Neta del Uso	26.861,26
Índice de Construcción Básico	1,00
Índices Propuestos	
Índice de Construcción	2,75
Índice de Construcción Total	2,99
Índice de Ocupación (A. Útil)	0,42
Cesiones Carga Local Zonas Verdes	
Área Zona Verde 17%	1.527,23
Área Zona Verde Carga General	0,00
Área Zona Verde Adicional	0,00
Área Zona Verde Adicional (50%)	1.509,26
Total Área Zonas Verdes	3.036,49
Cesiones Carga Local Equipamiento	
Coefficiente Propuesto (VIS)	0,026
Total Área Equipamiento	718,70
Proyecto Resultante	
Área Apto tipo VIS	39,00
Área Apto tipo VIP	76,66
Unidades Aptos VIP	55
Unidades Aptos NO VIS	290
Número Total de Apartamentos	345
ÁREA UTIL APAUP	0,00
ÁREA UTIL ESPACIO PÚBLICO-CG	5.179,95

Predio 3.



Area lote: 18.935 m²

UPZ: 49 Apogeo

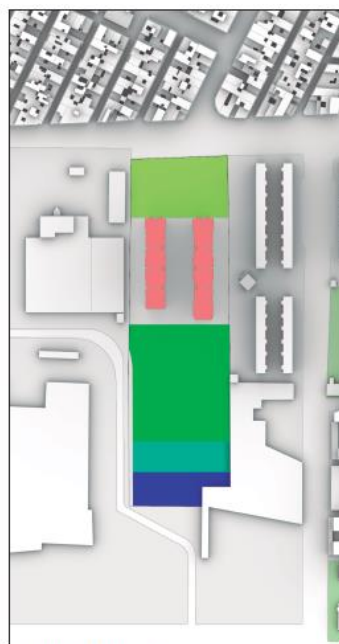
Dirección: Calle 57B Sur N° 72A-23

Modelación 1A

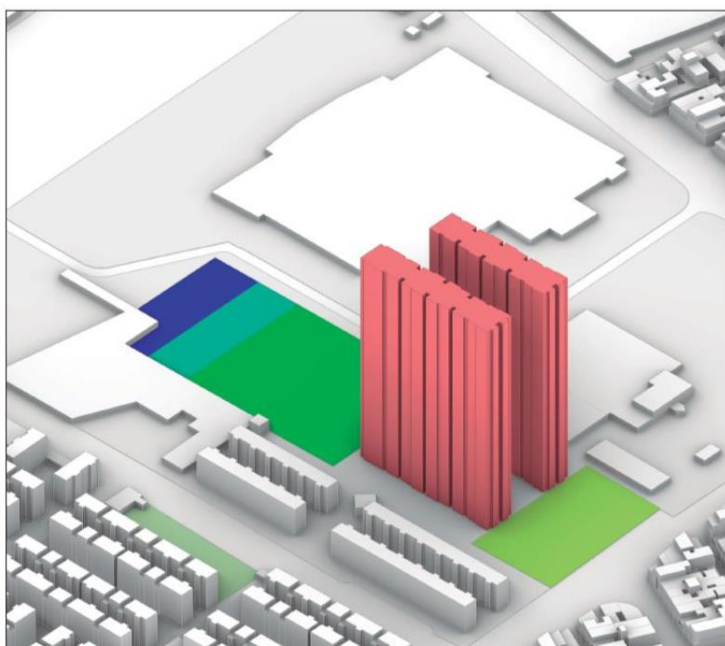
- Zonas verdes adicionales 100% APAUP y la carga general como zona verde.



- CESIÓN 17%
- ÁREA ADICIONAL
- CARGA GENERAL
- EQUIPAMIENTOS



ESCENARIO 1A



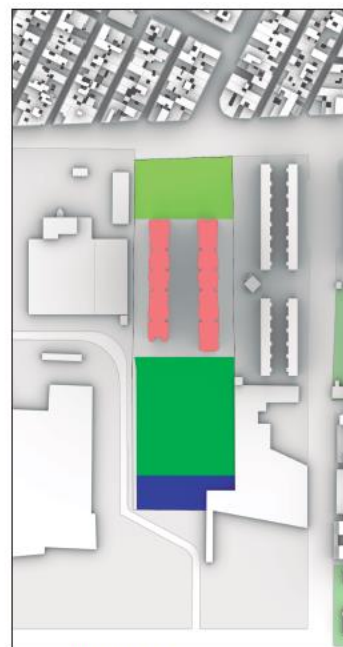
Área Bruta del Predio	
18.935,97	
Área Neta Urbanizable	
18.935,97	
Área Neta Para cálculo de cesiones	
18.935,97	
Edificabilidad Resultante	
Número de Pisos	36
Área Primer Piso (Área Neta del Uso)	1.560,01
Área Primer Piso (Total)	1.840,81
Área Neta del Uso	56.618,55
Índice de Construcción Básico	1,00
Índices Propuestos	
Índice de Construcción	2,75
Índice de Construcción Total	2,99
Índice de Ocupación	0,44
Cesiones Carga Local Zonas Verdes	
Área Zona Verde 17%	3.219,11
Área Zona Verde Carga General	3.313,79
Área Zona Verde Adicional	6.362,49
Área Zona Verde Adicional (50%)	0,00
Total Área Zonas Verdes	12.895,40
Cesiones Carga Local Equipamiento	
Coefficiente Propuesto (VIS)	0,026
Total Área Equipamiento	1.514,88
Proyecto Resultante	
Área Apto tipo VIS	39,00
Área Apto tipo VIP	76,66
Unidades Aptos VIP	117
Unidades Aptos NO VIS	611
Número Total de Apartamentos	728
ÁREA UTIL APAUP	4.195,81
ÁREA UTIL ESPACIO PÚBLICO	0,00

Modelación 1B

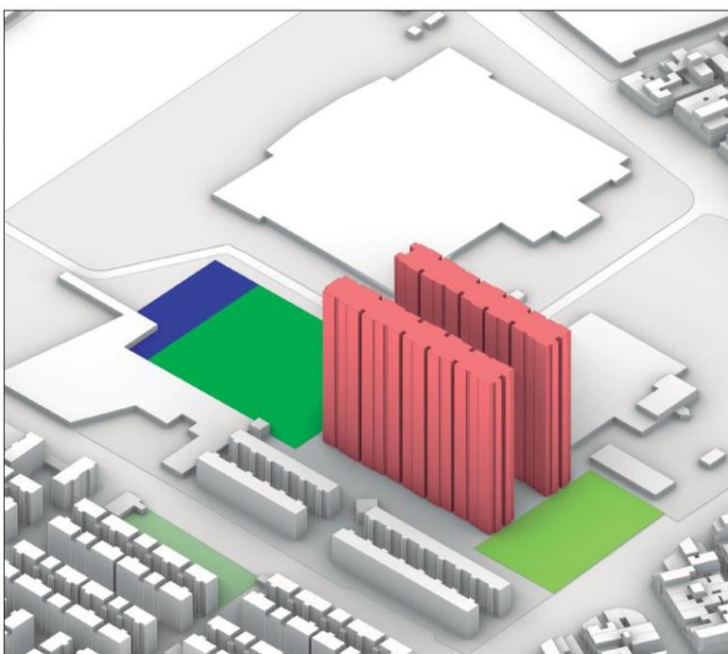
- Zonas verdes adicionales, 100% en espacio público.



- CESIÓN 17%
- ÁREA ADICIONAL
- CARGA GENERAL
- EQUIPAMIENTOS



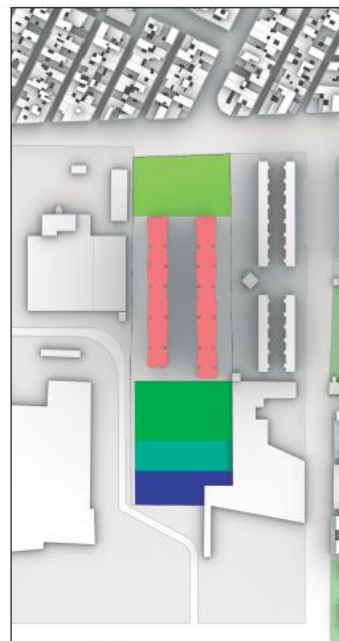
ESCENARIO 1B



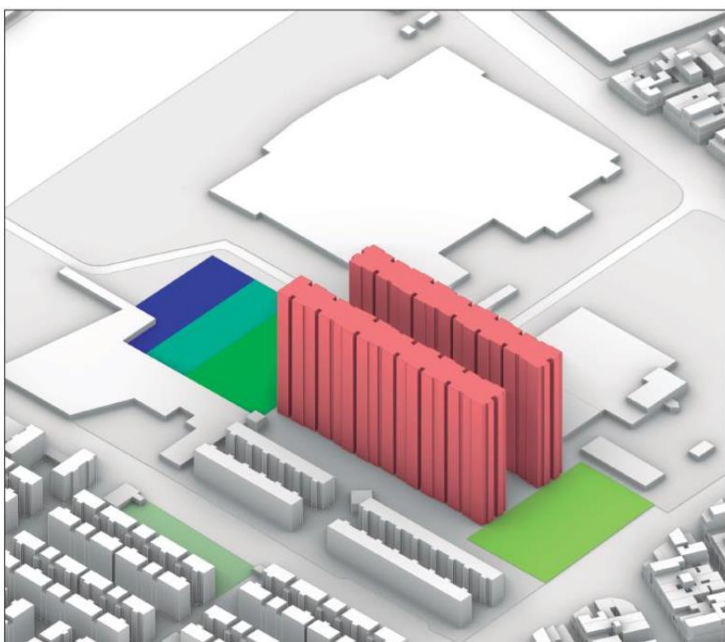
Área Bruta del Predio	
18.935,97	
Área Neta Urbanizable	
18.935,97	
Área Neta Para cálculo de cesiones	
18.935,97	
Edificabilidad Resultante	
Número de Pisos	28
Área Primer Piso (Área Neta del Uso)	2.051,50
Área Primer Piso (Total)	2.420,77
Área Neta del Uso	56.618,55
Índice de Construcción Básico	1,00
Índices Propuestos	
Índice de Construcción	2,75
Índice de Construcción Total	2,99
Índice de Ocupación	0,32
Cesiones Carga Local Zonas Verdes	
Área Zona Verde 17%	3.219,11
Área Zona Verde Carga General	0,00
Área Zona Verde Adicional	6.362,49
Área Zona Verde Adicional (50%)	0,00
Total Área Zonas Verdes	9.581,60
Cesiones Carga Local Equipamiento	
Coefficiente Propuesto (VIS)	0,026
Total Área Equipamiento	1.514,88
Proyecto Resultante	
Área Apto tipo VIS	39,00
Área Apto tipo VIP	76,66
Unidades Aptos VIP	117
Unidades Aptos NO VIS	611
Número Total de Apartamentos	728
ÁREA UTIL APAUP	0,00
ÁREA UTIL ESPACIO PÚBLICO-CG	7.509,60

Modelación 2A

- Zonas verdes adicionales 50% en espacio público y la carga general como zona verde.



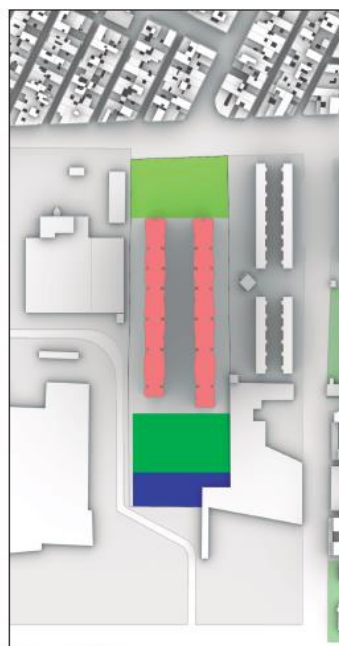
ESCENARIO 2A



Área Bruta del Predio	
18.935,97	
Área Neta Urbanizable	
18.935,97	
Área Neta Para cálculo de cesiones	
18.935,97	
Edificabilidad Resultante	
Número de Pisos	22
Área Primer Piso (Área Neta del Uso)	2.543,55
Área Primer Piso (Total)	3.001,39
Área Neta del Uso	56.618,55
Índice de Construcción Básico	1,00
Índices Propuestos	
Índice de Construcción	2,75
Índice de Construcción Total	2,99
Índice de Ocupación	0,41
Cesiones Carga Local Zonas Verdes	
Área Zona Verde 17%	3.219,11
Área Zona Verde Carga General	3.313,79
Área Zona Verde Adicional	0,00
Área Zona Verde Adicional (50%)	3.181,24
Total Área Zonas Verdes	9.714,15
Cesiones Carga Local Equipamiento	
Coefficiente Propuesto (VIS)	0,026
Total Área Equipamiento	1.514,88
Proyecto Resultante	
Área Apto tipo VIS	39,00
Área Apto tipo VIP	76,66
Unidades Aptos VIP	117
Unidades Aptos NO VIS	611
Número Total de Apartamentos	728
ÁREA UTIL APAUP	0,00
ÁREA UTIL ESPACIO PÚBLICO	7.377,05

Modelación 2B

- Zonas verdes adicionales 50% en espacio público.



ESCENARIO 2B

- CESIÓN 17%
- ÁREA ADICIONAL
- CARGA GENERAL
- EQUIPAMIENTOS



Área Bruta del Predio	
	18.935,97
Área Neta Urbanizable	
	18.935,97
Área Neta Para calculo de cesiones	
	18.935,97
Edificabilidad Resultante	
Número de Pisos	19
Área Primer Piso (Área Neta del Uso)	3.036,68
Área Primer Piso (Total)	3.583,28
Área Neta del Uso	56.618,55
Índice de Construcción Básico	1,00
Índices Propuestos	
Índice de Construcción	2,75
Índice de Construcción Total	2,99
Índice de Ocupación	0,34
Cesiones Carga Local Zonas Verdes	
Área Zona Verde 17%	3.219,11
Área Zona Verde Carga General	0,00
Área Zona Verde Adicional	0,00
Área Zona Verde Adicional (50%)	3.181,24
Total Área Zonas Verdes	6.400,36
Cesiones Carga Local Equipamiento	
Coficiente Propuesto (VIS)	0,026
Total Área Equipamiento	1.514,88
Proyecto Resultante	
Área Apto tipo VIS	39,00
Área Apto tipo VIP	76,66
Unidades Aptos VIP	117
Unidades Aptos NO VIS	611
Número Total de Apartamentos	728
ÁREA UTIL APAUP	0,00
ÁREA UTIL ESPACIO PÚBLICO-CG	10.690,84