
Libro 2. Contenidos Normativos

Título 2. Estrategia para la asignación de la norma

Anexo 04 del Documento Técnico 10.

Modelaciones volumétricas del Tratamiento de Renovación Urbana

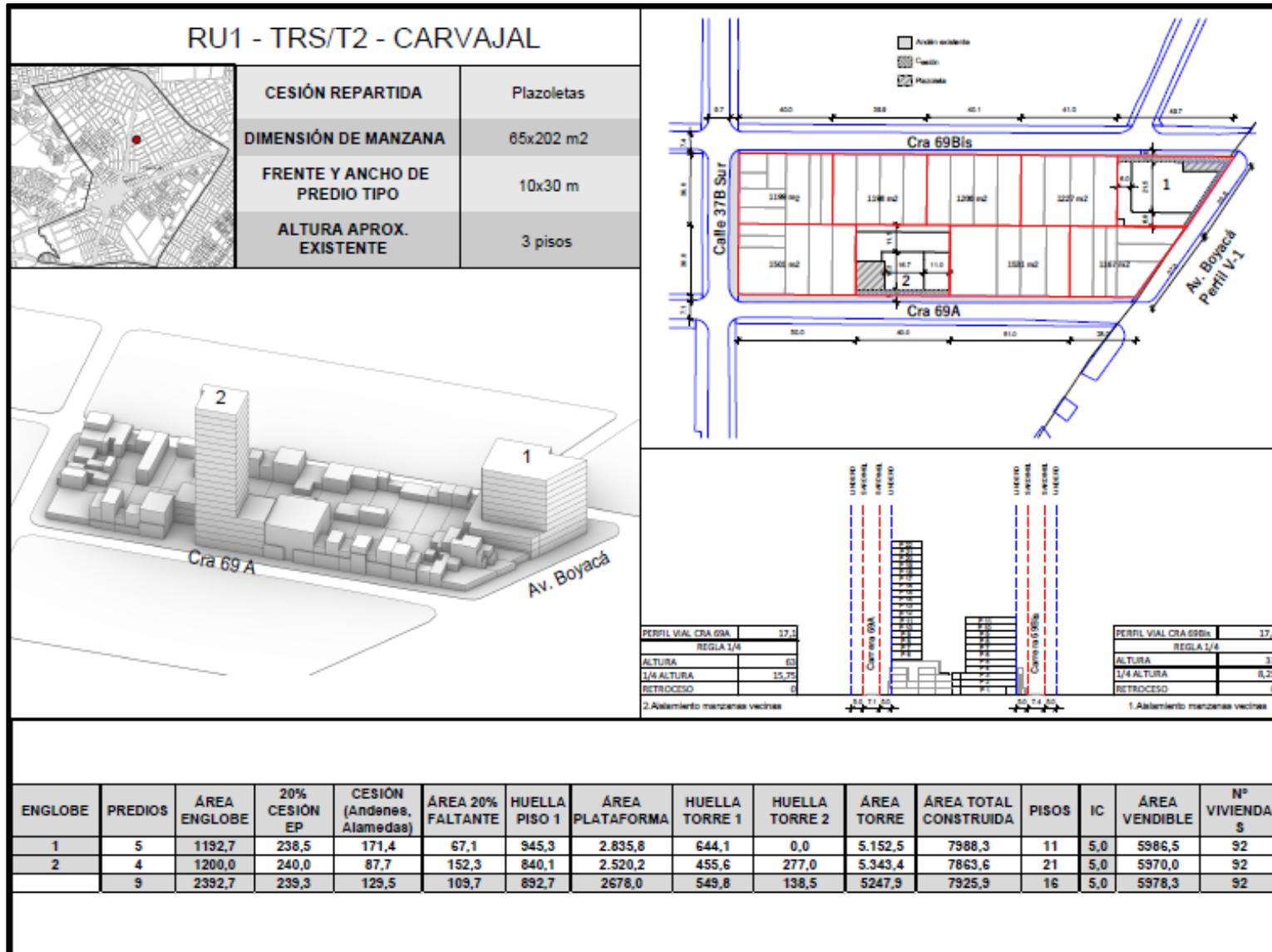


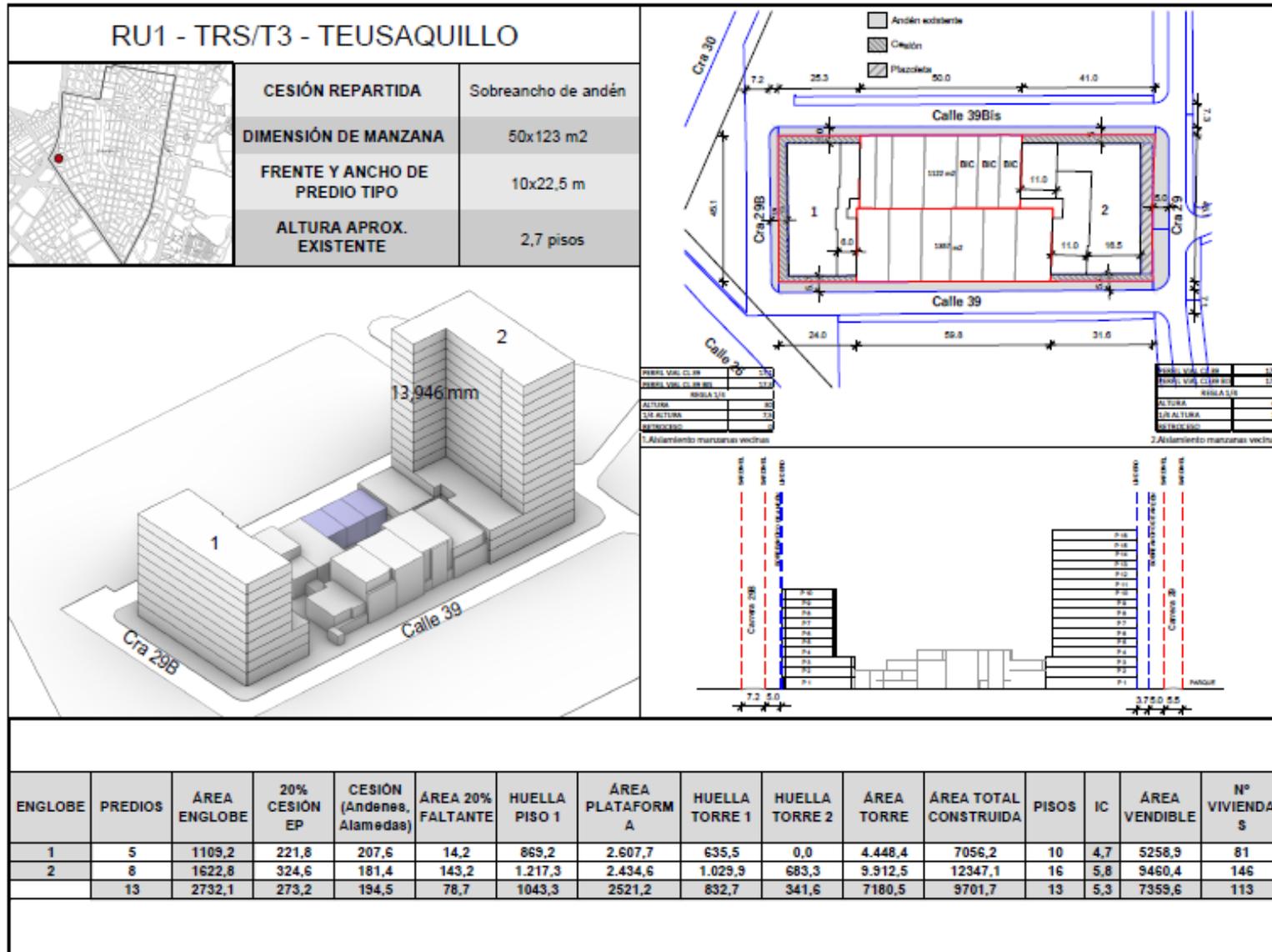
DT.10

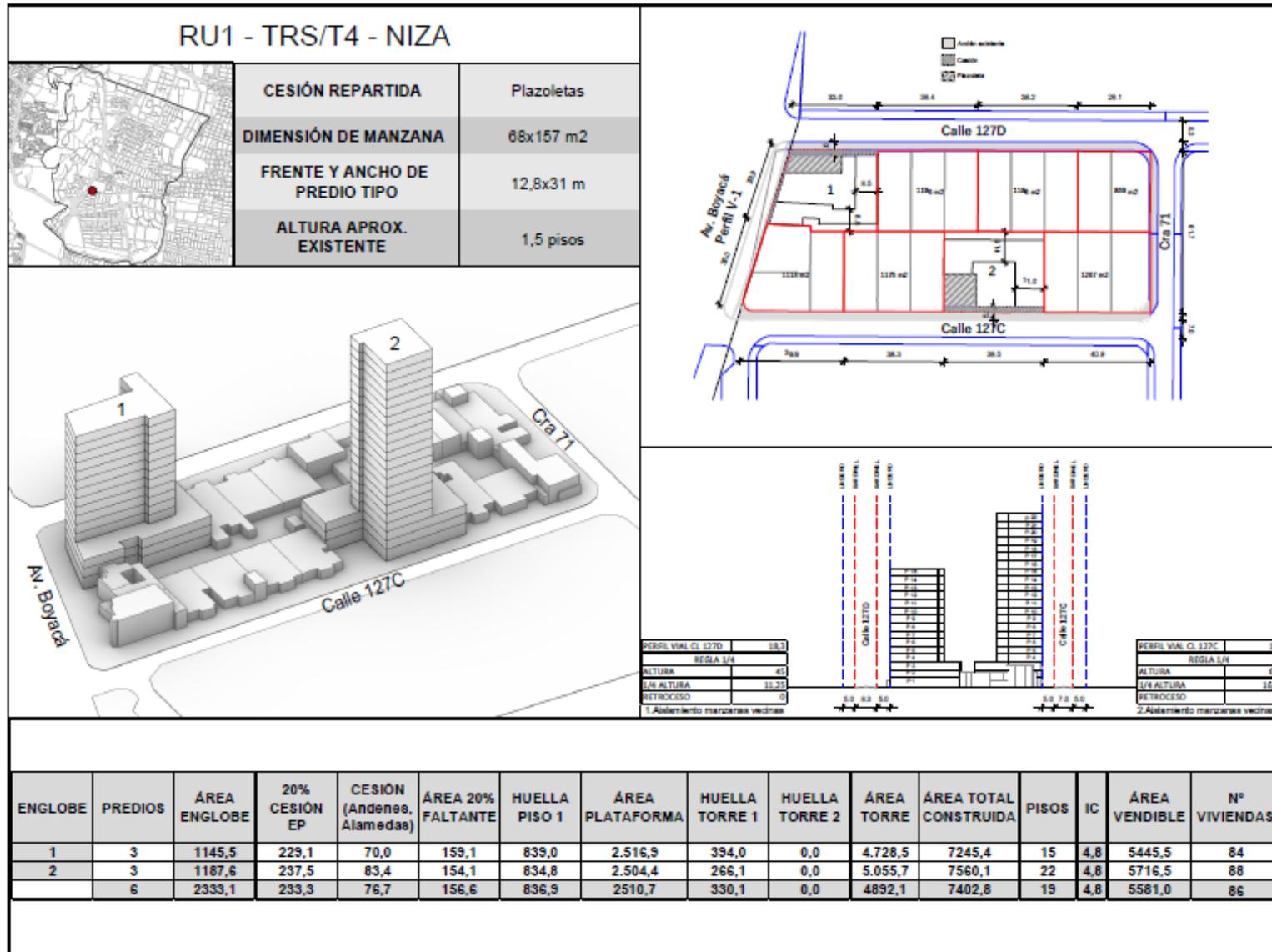
Las modelaciones que a continuación se presentan corresponden al Tratamiento Urbanístico de Renovación urbana en la modalidad de reactivación, en los tipos RU-1, RU-1M y RU-2, en algunas de las duplas de Zonas Urbanas Homogéneas en cada uno de ellos, utilizando los parámetros normativos consignados en el proyecto de Acuerdo y su anexo No. 16. En la siguiente tabla se relacionan las duplas identificadas para los tipos RU-1, RU-1M y RU-2 así, y se resaltan aquellas sobre las cuales se realizaron las modelaciones que se presentan a continuación:

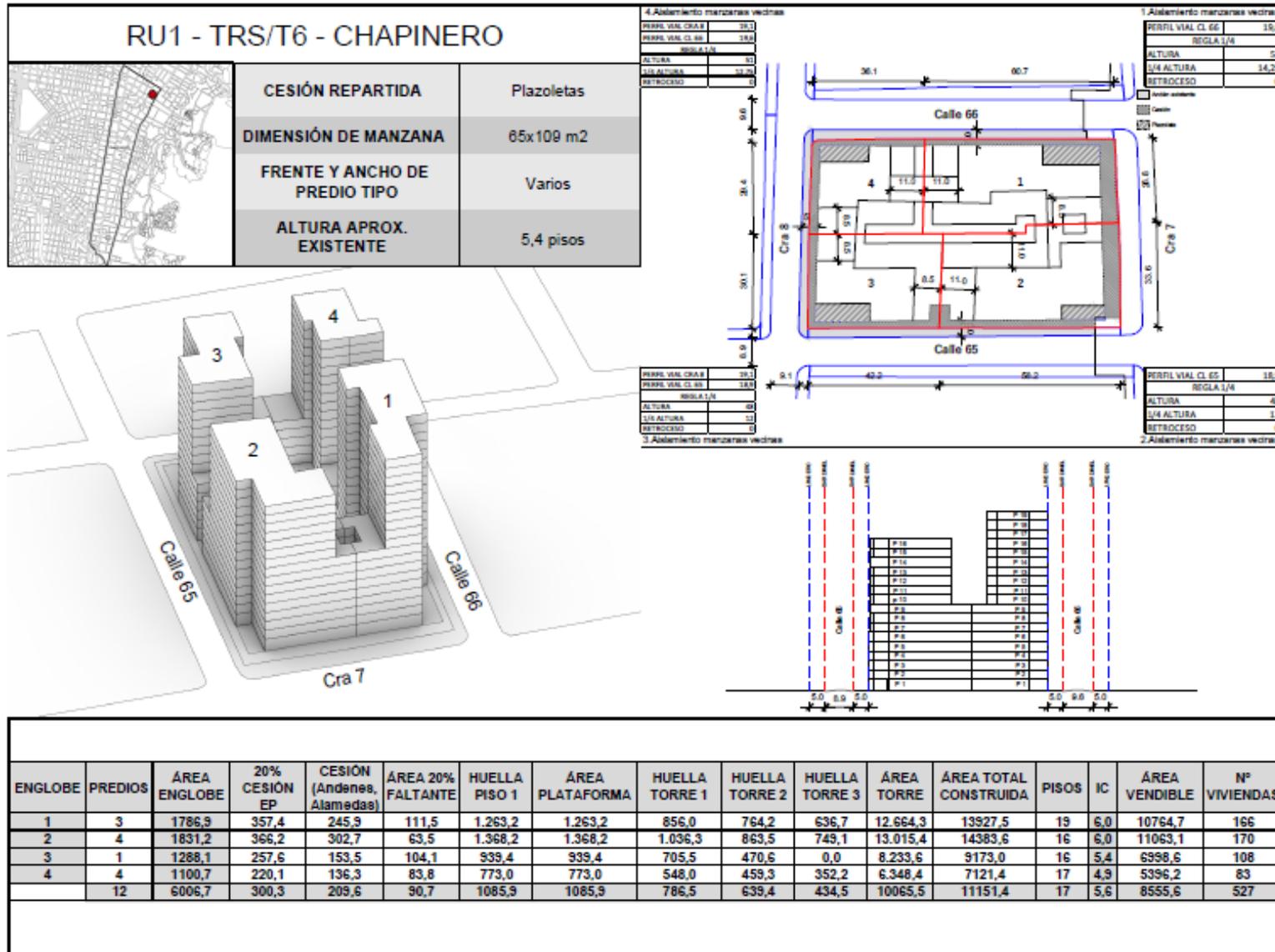
TIPO RU	RU-1	RU-1M	RU-2	
DUPLA ZONA URBANA HOMOGÉNEA (ZUH)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ TRS - T2 ▪ TRS - T2/T12 ▪ TRS - T3 ▪ TRS - T4 ▪ TRS - T6 ▪ TRS -T6/T7 A ▪ TRS - T7 ▪ TRS - T7 A ▪ TE - T2 ▪ TE - T3 ▪ TRC - T2 ▪ TPA - T4 ▪ TPA - T8 ▪ TPA - T9 ▪ TNR - T10 ▪ TNR - T11 ▪ TNR - T12 ▪ TNR - T13 ▪ TNR - T14 ▪ TNR - T15 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ TOC - T2 ▪ TOS - T4 ▪ TOS - T5 ▪ TOS - T6 ▪ TOS - T7 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ TRS - T2 ▪ TRS - T2/T6 ▪ TRS - T2/T12 ▪ TRS - T3 ▪ TRS - T6 ▪ TRS -T6/T7 A ▪ TE - T3 ▪ TOS - T7 ▪ TRC - T2 ▪ TPA - T8 ▪ TPA - T9 ▪ TNR - T15 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ TRS - T2 ▪ TRS - T2/T12 ▪ TRS - T3 ▪ TRS - T4 ▪ TRS - T6 ▪ TRS - T6/T7 A ▪ TOC - T2 ▪ TE - T2 ▪ TE - T3 ▪ TRC - T2 ▪ TOS - T4 ▪ TOS - T5 ▪ TOS - T6 ▪ TPA - T4 ▪ TPA - T8 ▪ TPA - T9 ▪ TNR - T10 ▪ TNR - T12 ▪ TNR - T14

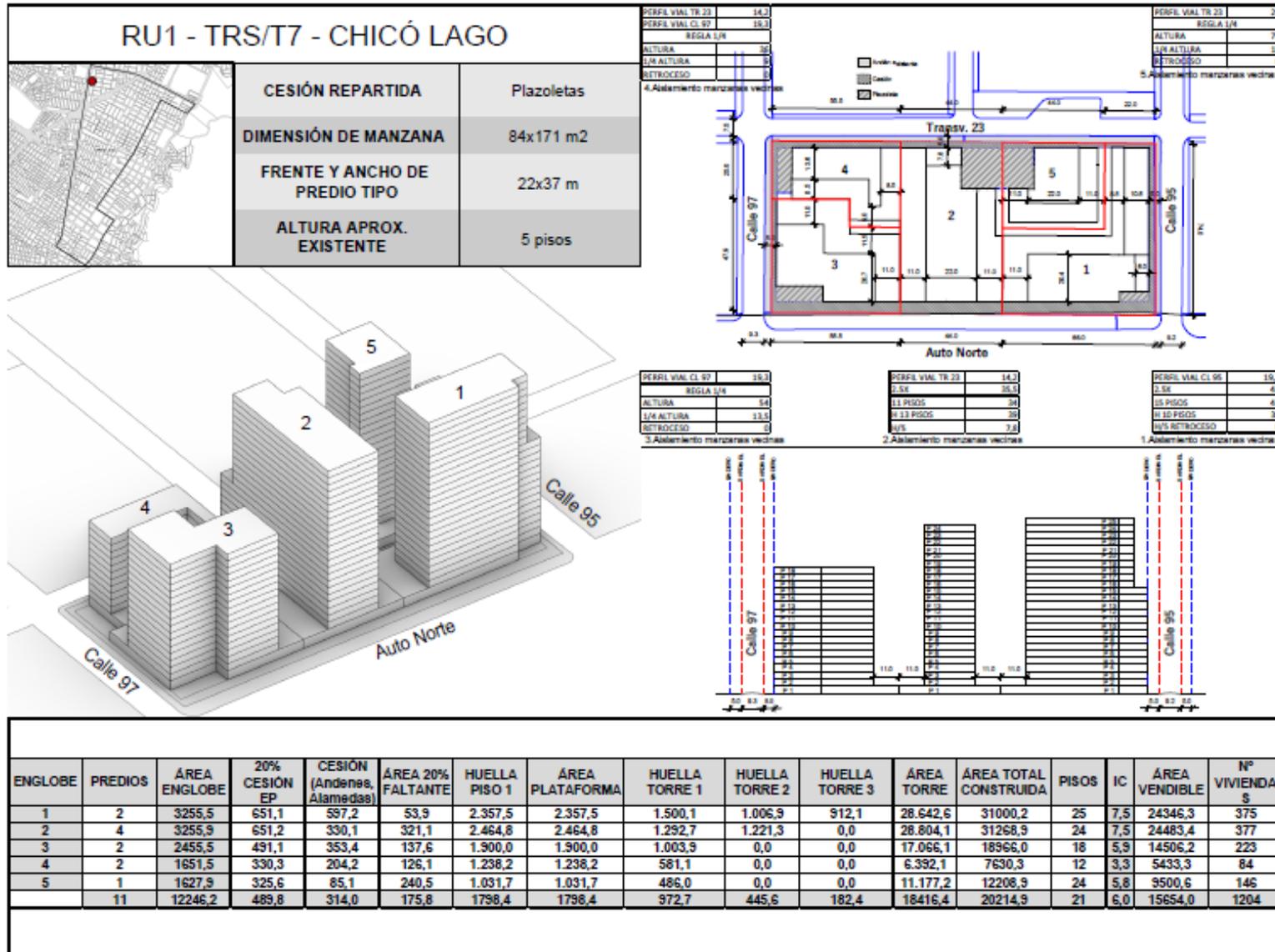
TIPO RU - 1

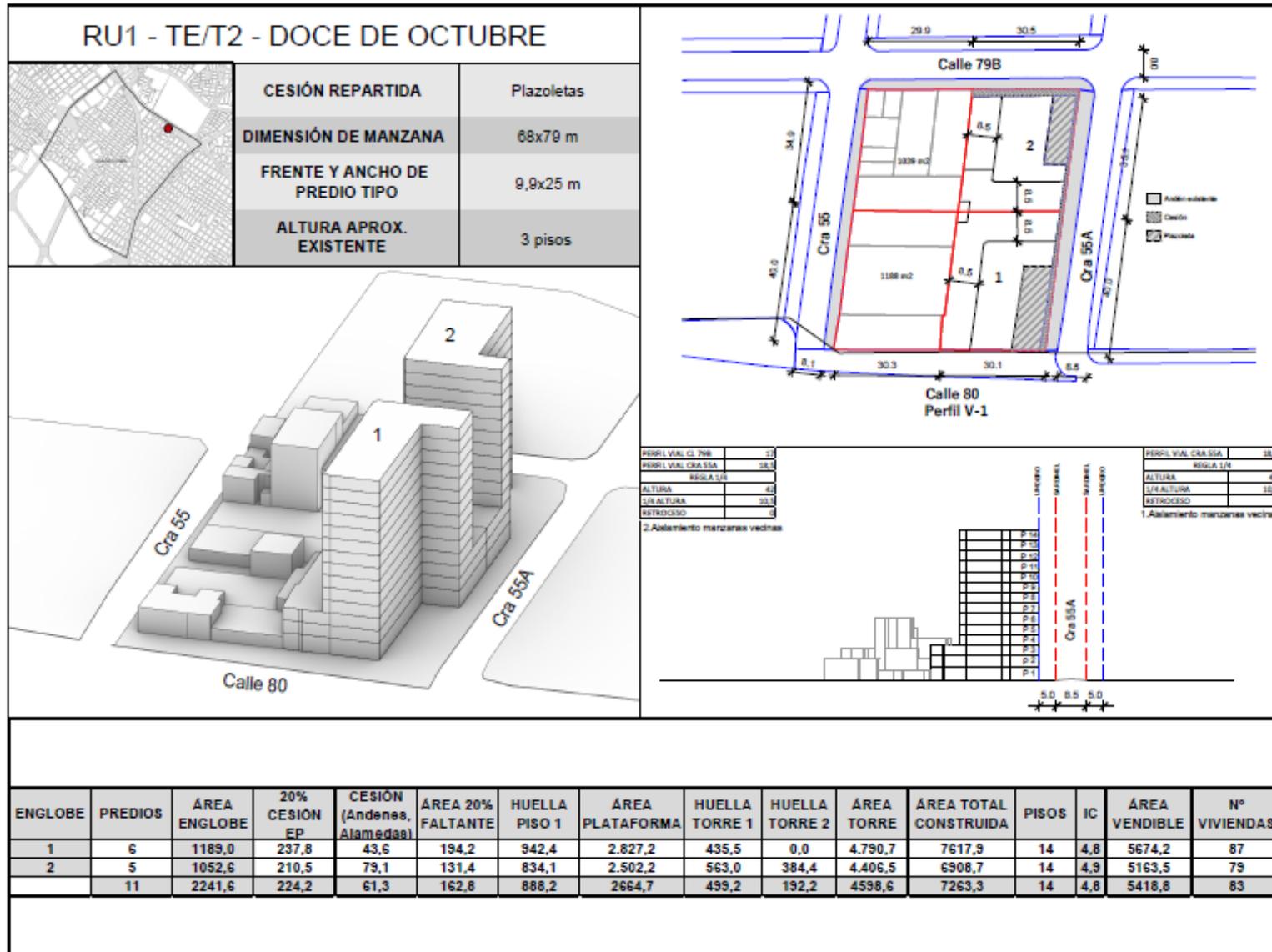


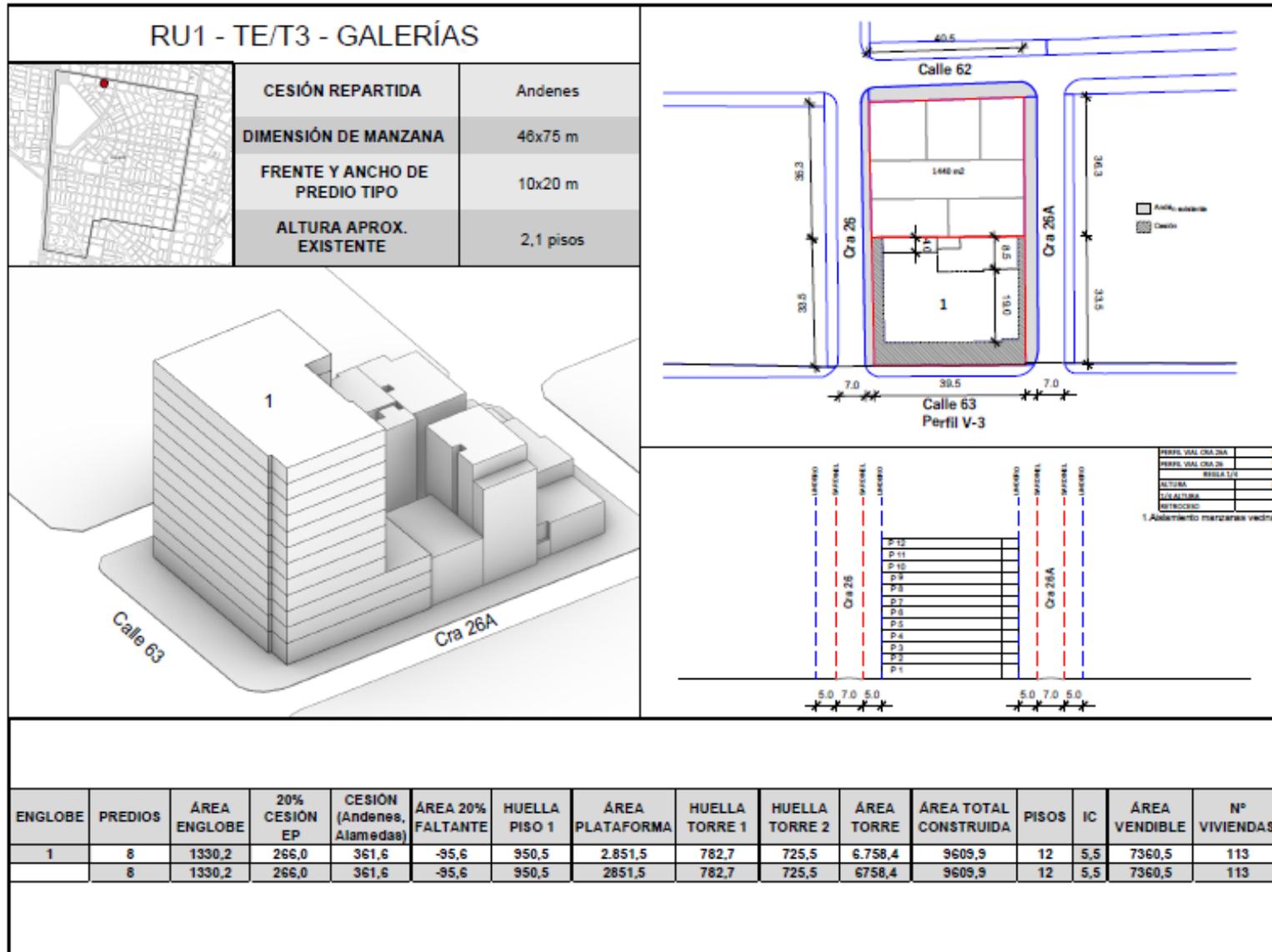


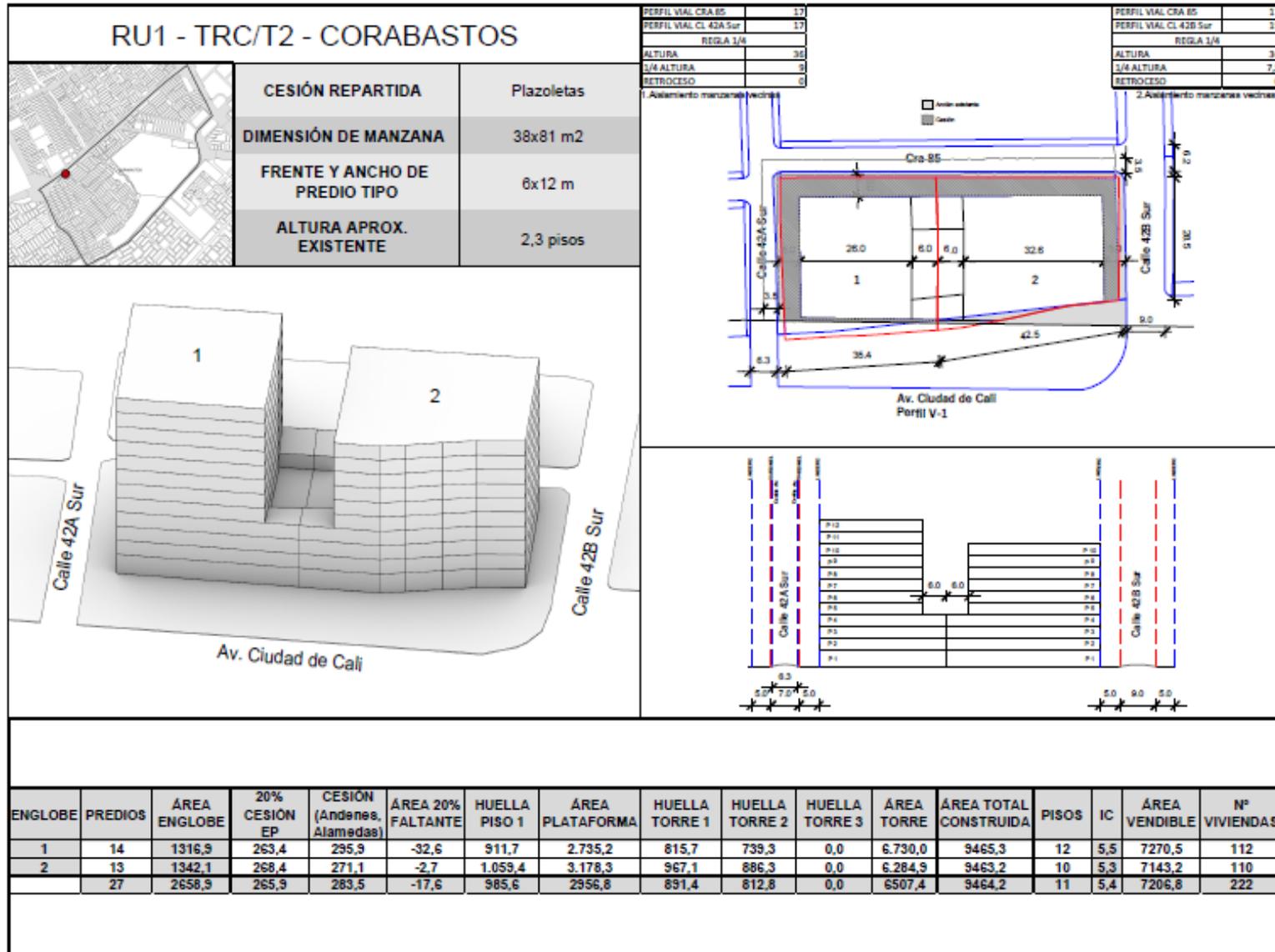


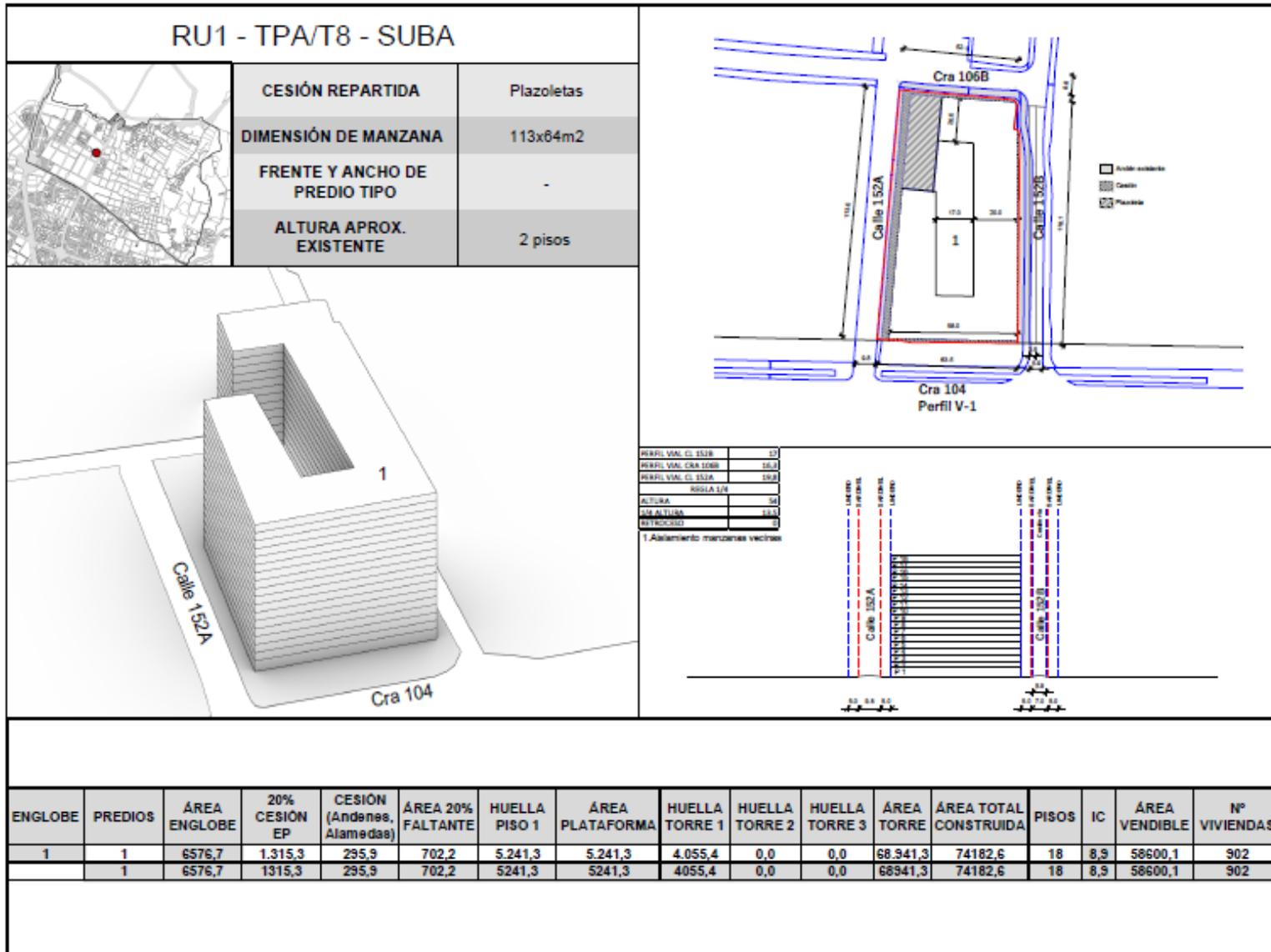


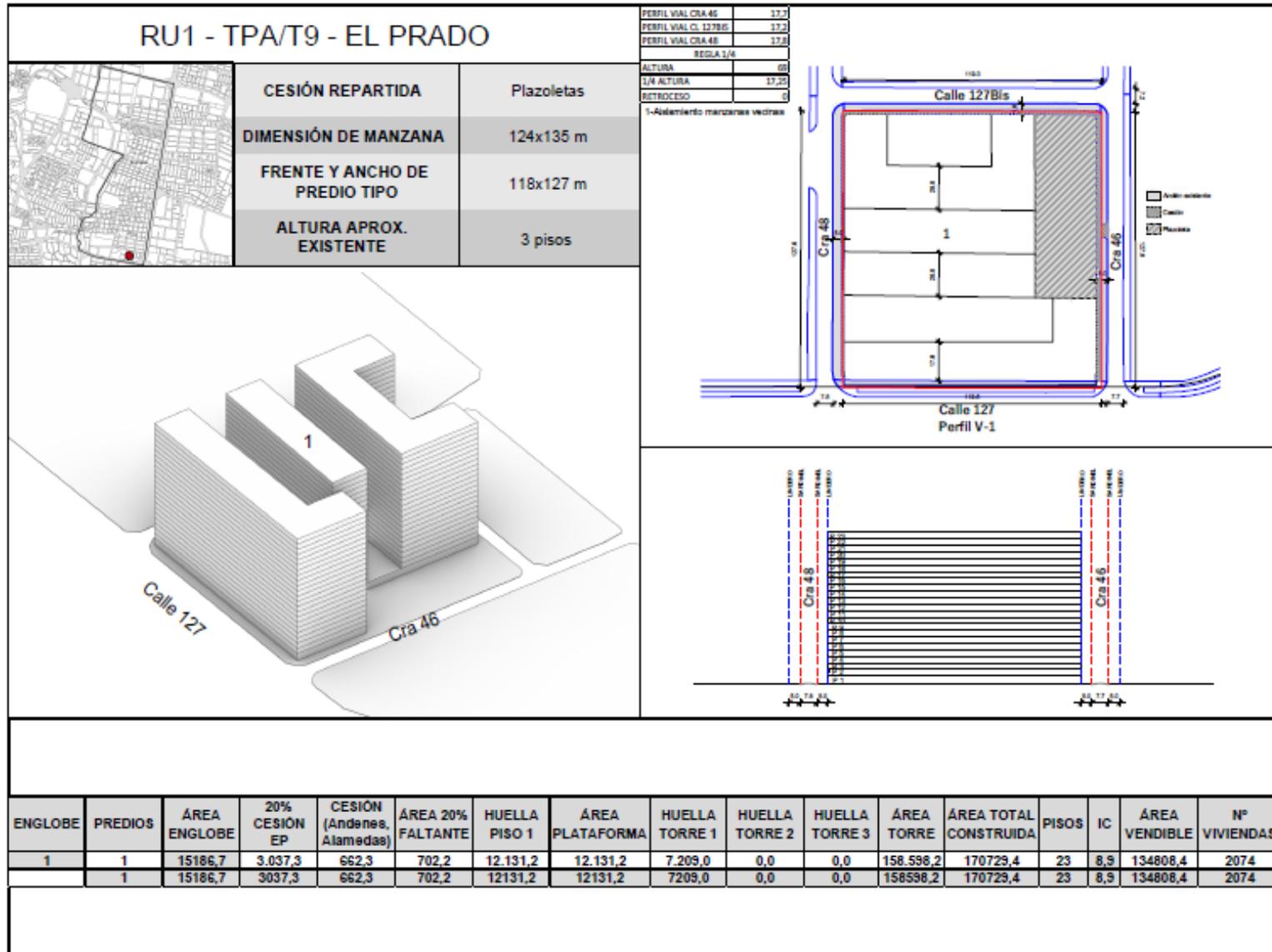


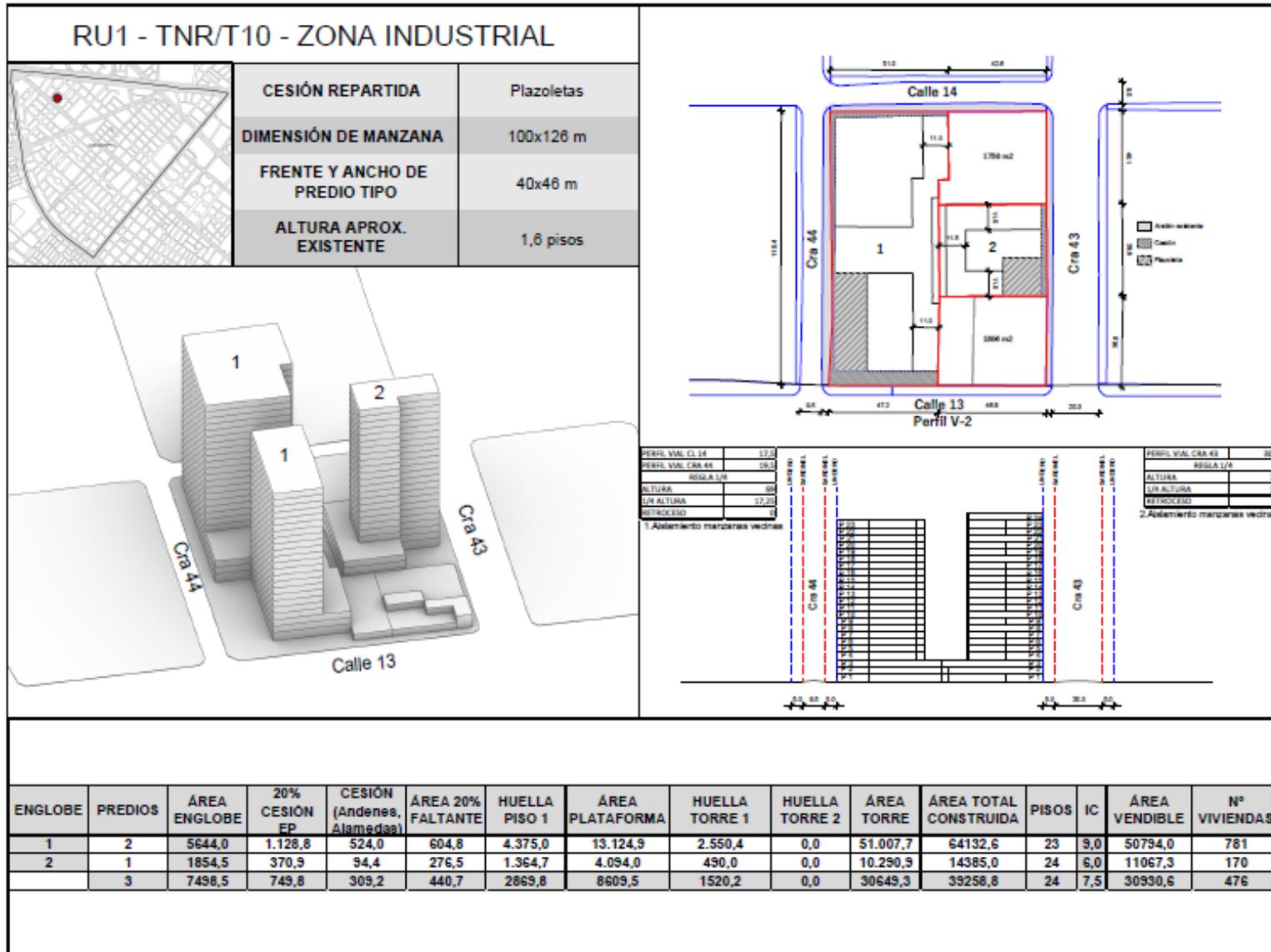








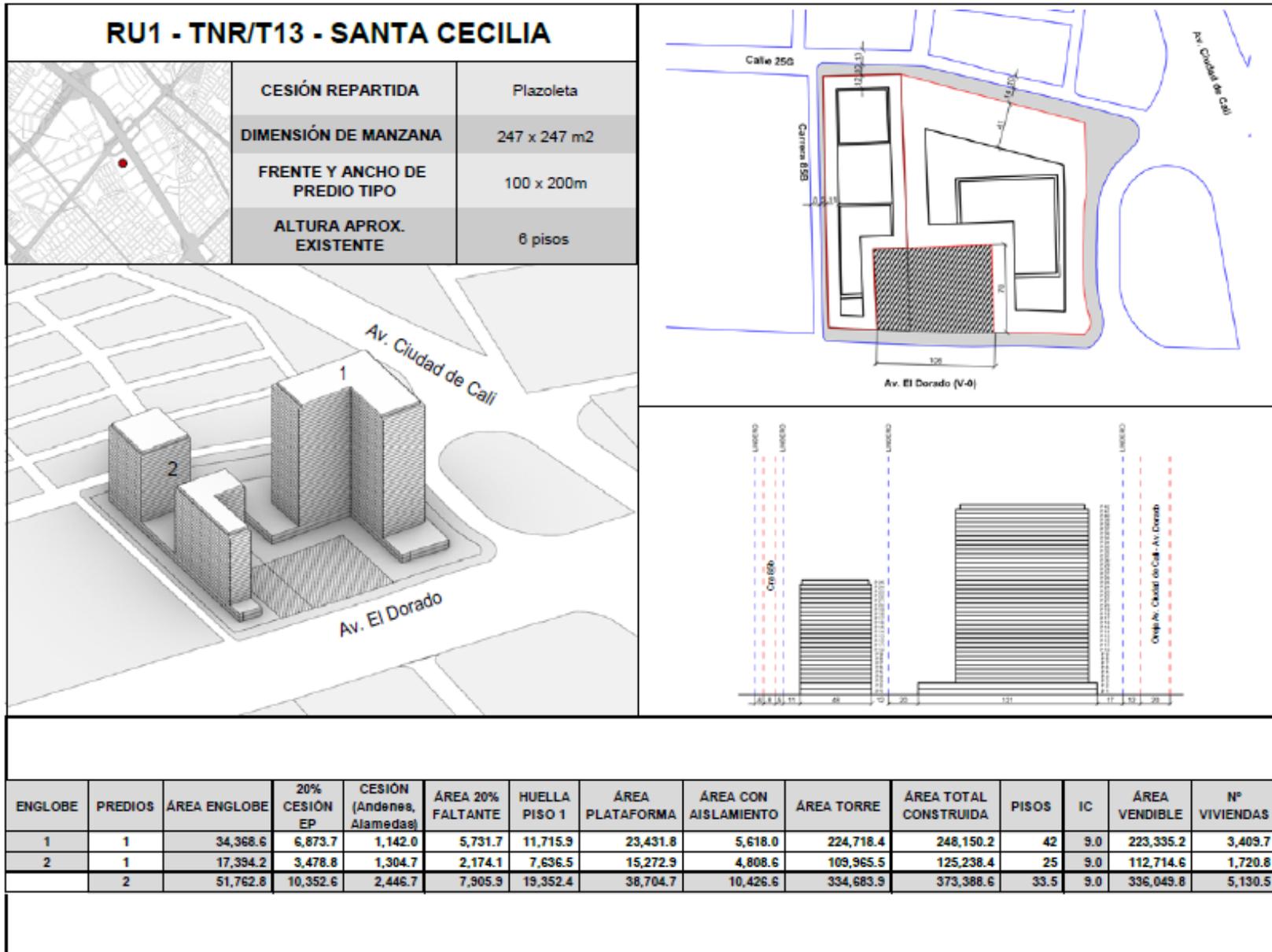




RU1 - TNR/T12 - JARDÍN BOTÁNICO

	CESIÓN REPARTIDA	Sobreancho
	DIMENSIÓN DE MANZANA	280 x 185 m ²
	FRENTE Y ANCHO DE PREDIO TIPO	280 x 185m
	ALTURA APROX. EXISTENTE	3 pisos

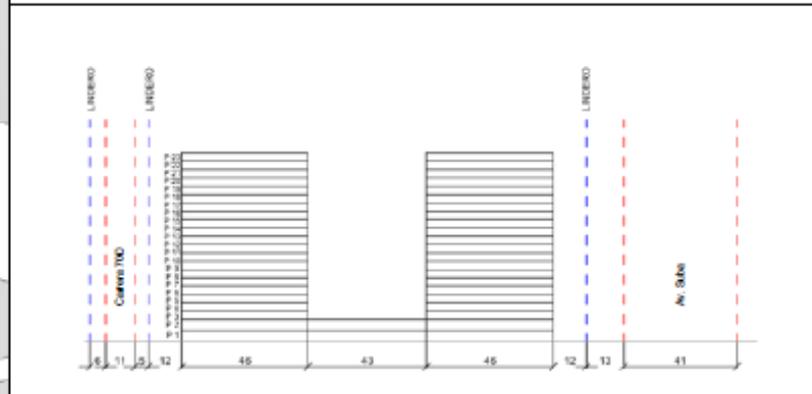
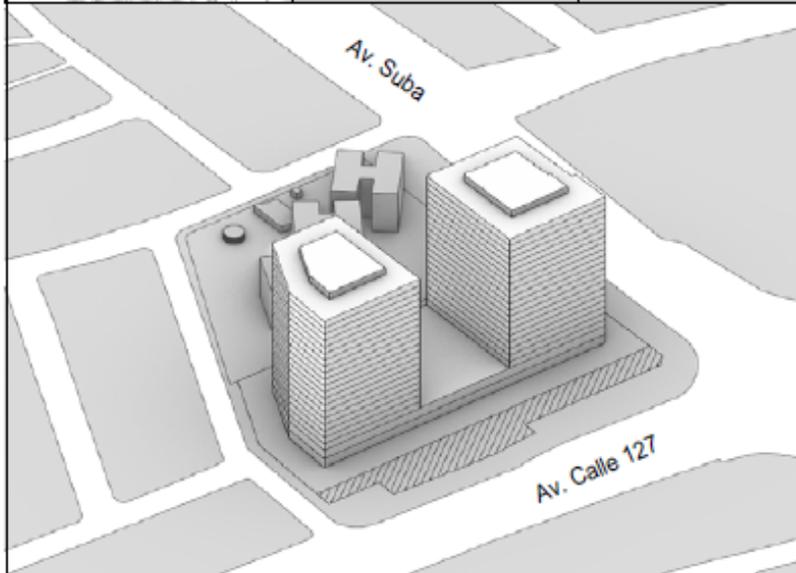
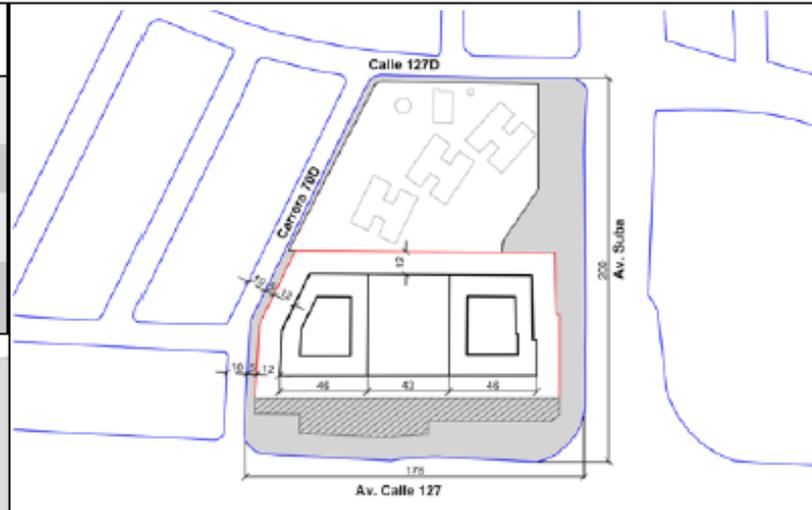
ENGOBLE	PREDIOS	ÁREA ENGOBLE	20% CESIÓN EP	CESIÓN (Andenes, Alamedas)	ÁREA 20% FALTANTE	HUELLA PISO 1	ÁREA PLATAFORMA	ÁREA CON AISLAMIENTO	ÁREA TORRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	PISOS	IC	ÁREA VENDIBLE	N° VIVIENDAS
1	1	39250.6	7,850.1	1,362.9	6,487.2	13,141.0	26,282.0	6,200.0	255,976.0	282,258.0	44	9.0	254,032	3,878



RU1 - TNR/T14 - NIZA NORTE



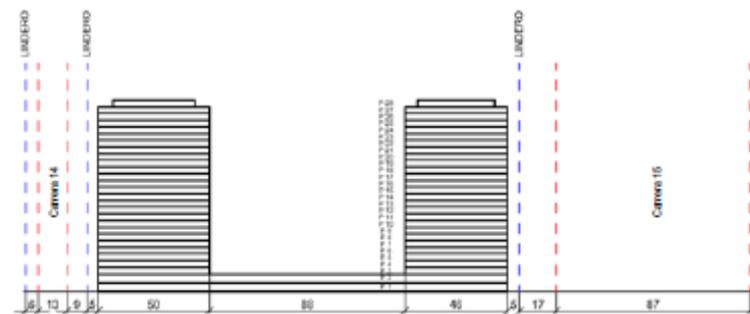
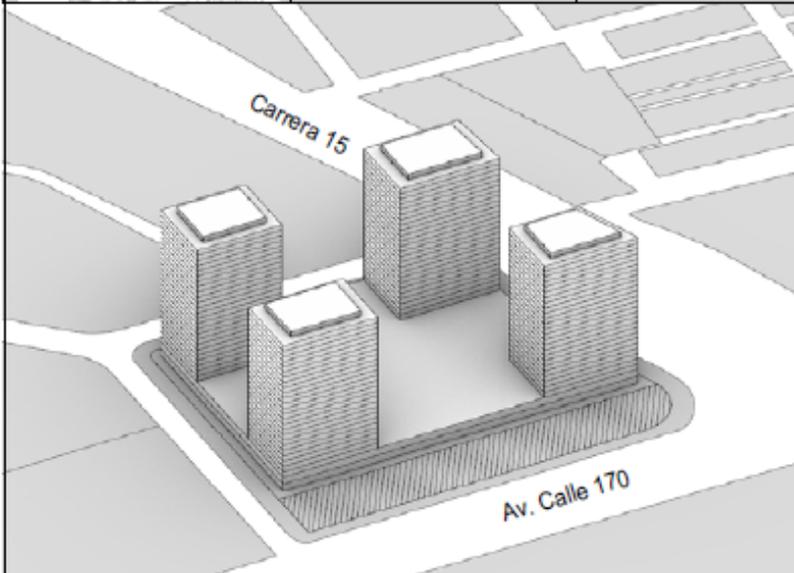
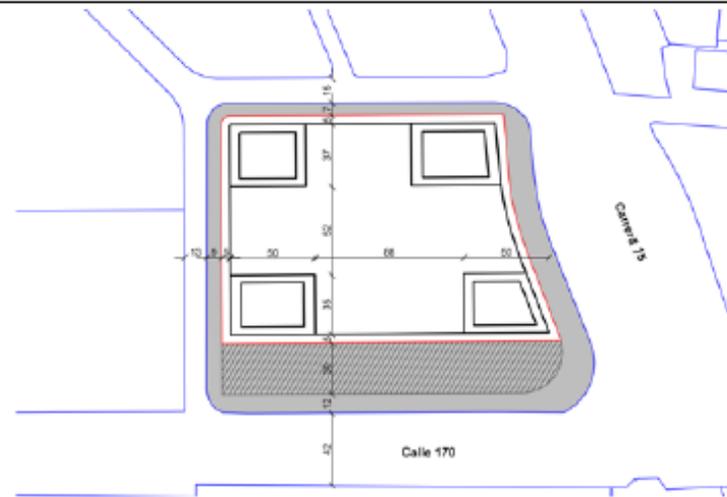
CESIÓN REPARTIDA	Sobreancho
DIMENSIÓN DE MANZANA	196 x 175 m ²
FRENTE Y ANCHO DE PREDIO TIPO	164 x 83 m
ALTURA APROX. EXISTENTE	3 pisos



ENGOBLE	PREDIOS	ÁREA ENGOBLE	20% CESIÓN EP	CESIÓN (Andenes, Alamedas)	ÁREA 20% FALTANTE	HUELLA PISO 1	ÁREA PLATAFORMA	ÁREA CON AISLAMIENTO	ÁREA TORRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	PISOS	IC	ÁREA VENDIBLE	N° VIVIENDAS
1	1	14,593.7	2,918.7	590.5	2,328.3	6,767.5	13,535.0	4,501.4	91,538.9	105,073.9	23.0	9.0	94,566.5	1,443.8

RU1 - TNR/T15 - VILLAS DE ARANJUEZ

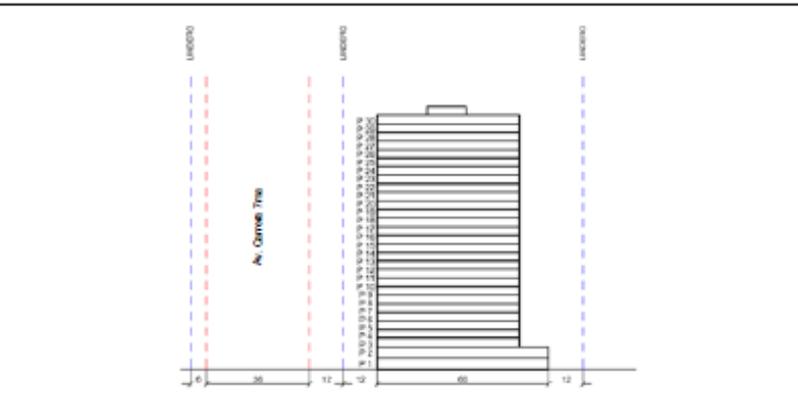
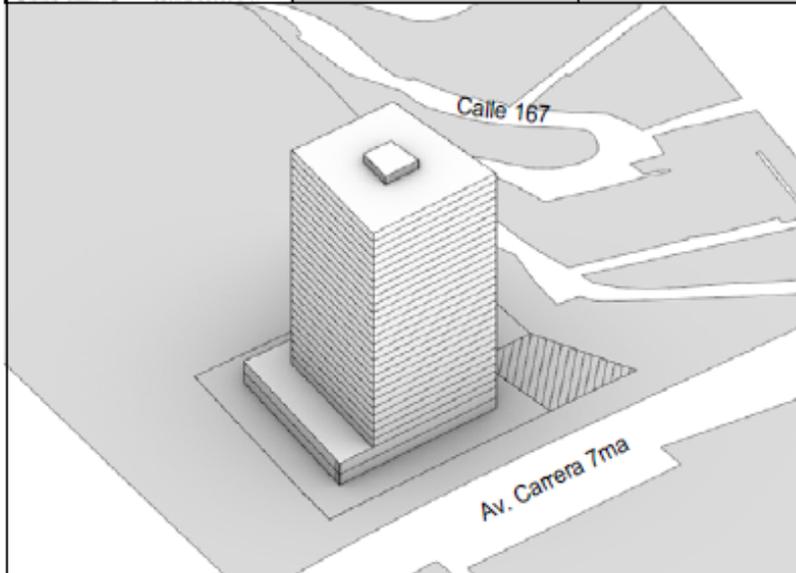
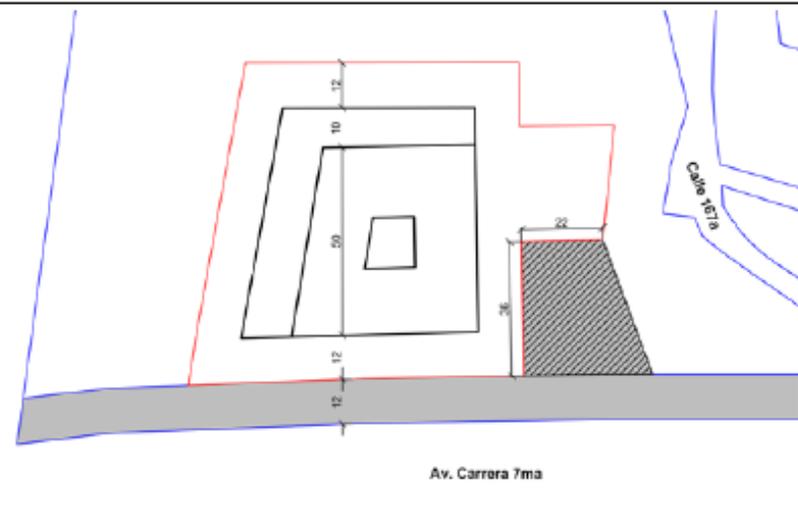
	CESIÓN REPARTIDA	Sobreancho
	DIMENSIÓN DE MANZANA	200 x 175 m ²
	FRENTE Y ANCHO DE PREDIO TIPO	200 x 175 m ²
	ALTURA APROX. EXISTENTE	0 pisos



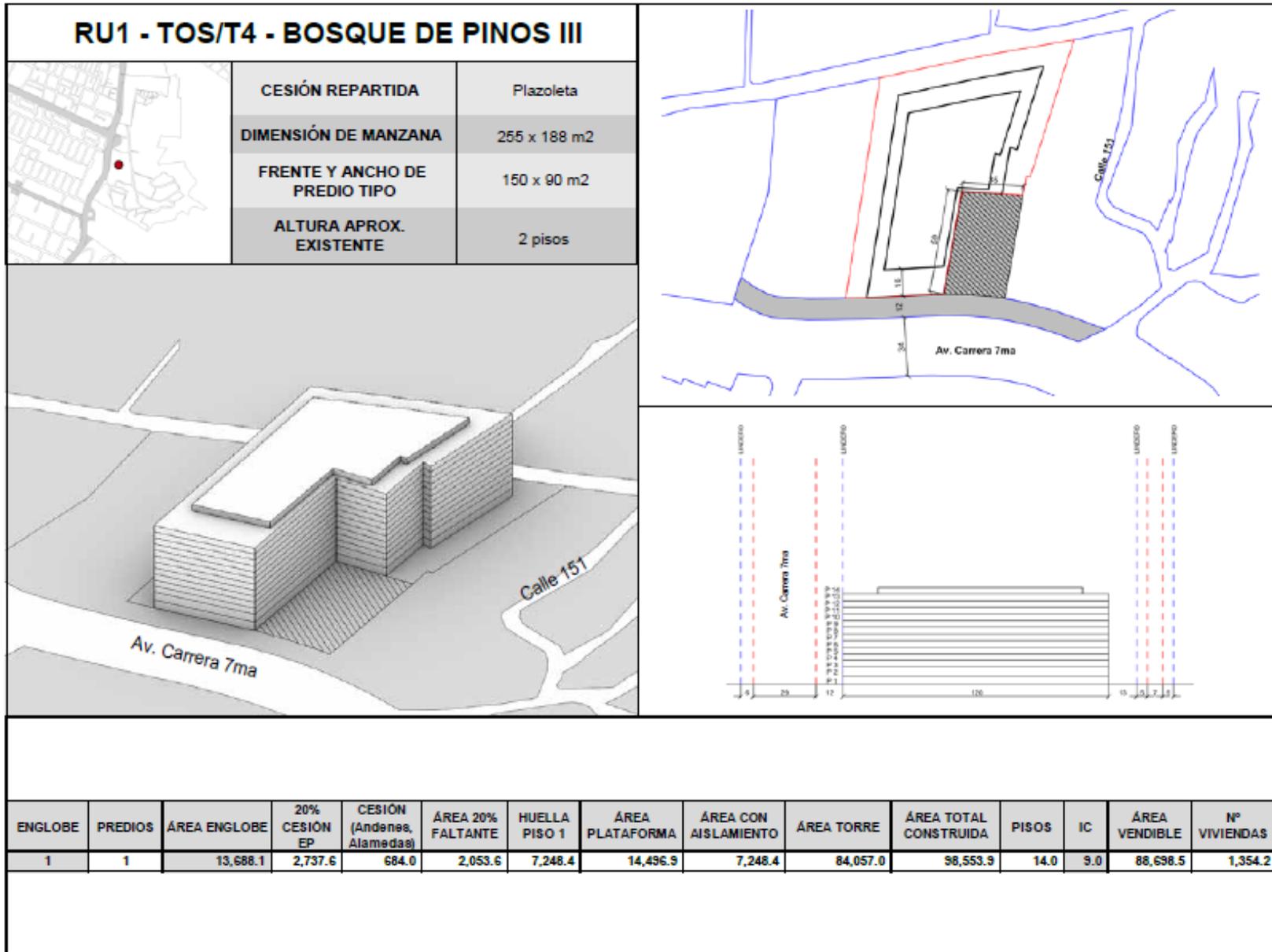
ENGOBLE	PREDIOS	ÁREA ENGOBLE	20% CESIÓN EP	CESIÓN (Andenes, Alamedas)	ÁREA 20% FALTANTE	HUELLA PISO 1	ÁREA PLATAFORMA	ÁREA CON AISLAMIENTO	ÁREA TORRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	PISOS	IC	ÁREA VENDIBLE	Nº VIVIENDAS
1	1	29,899.2	5,979.8	-	5,979.8	20,833.1	41,666.2	6,795.9	173,607.8	215,274.0	28.0	9.0	193,746.6	2,958.0

RU1 - TOC/T2 - BOSQUE DE SOROTAMA

	CESIÓN REPARTIDA	Plazoleta
	DIMENSIÓN DE MANZANA	255 mts Frente
	FRENTE Y ANCHO DE PREDIO TIPO	124 x 85 m ²
	ALTURA APROX. EXISTENTE	3 pisos



ENGOBE	PREDIOS	ÁREA ENGOBE	20% CESIÓN EP	CESIÓN (Andenes, Alamedas)	ÁREA 20% FALTANTE	HUELLA PISO 1	ÁREA PLATAFORMA	ÁREA CON AISLAMIENTO	ÁREA TORRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	PISOS	IC	ÁREA VENDIBLE	Nº VIVIENDAS
1	4	9,523.9	1,904.8	893.2	1,011.6	3,478.6	6,957.3	2,275.8	61,614.9	68,572.2	30.0	9.0	61,714.9	942.2

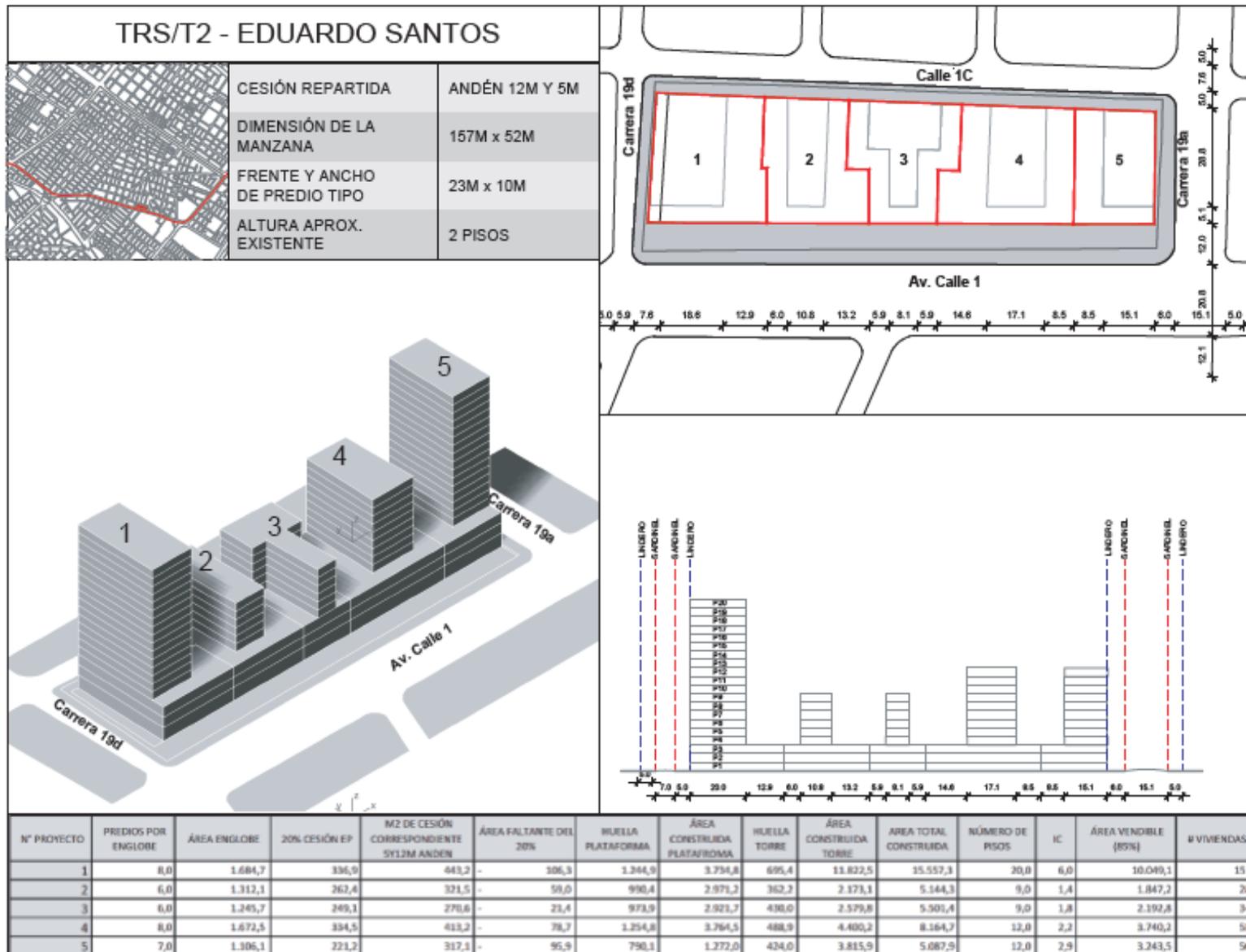


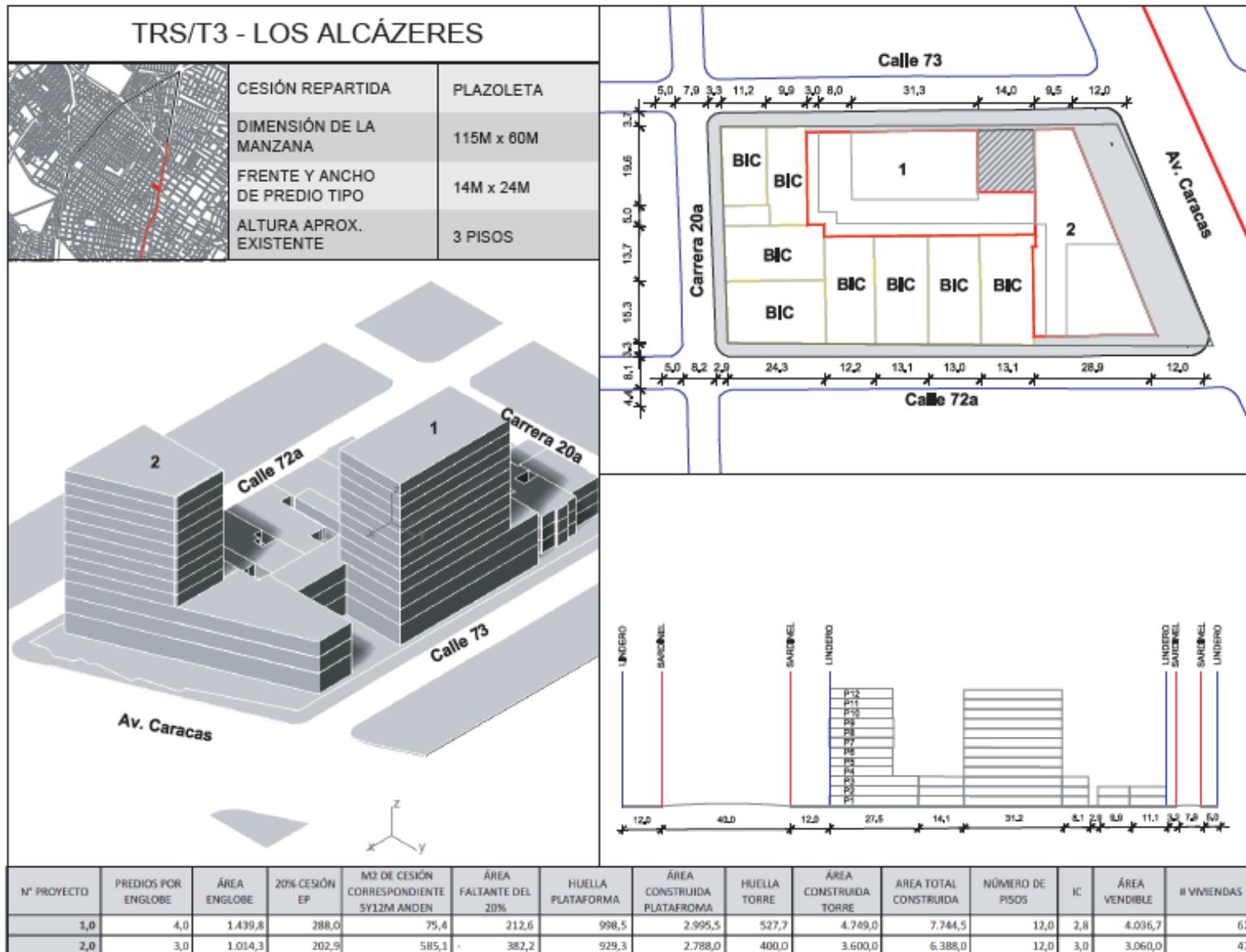
RU1 - TOS/T5 - BOSQUE DE PINOS III

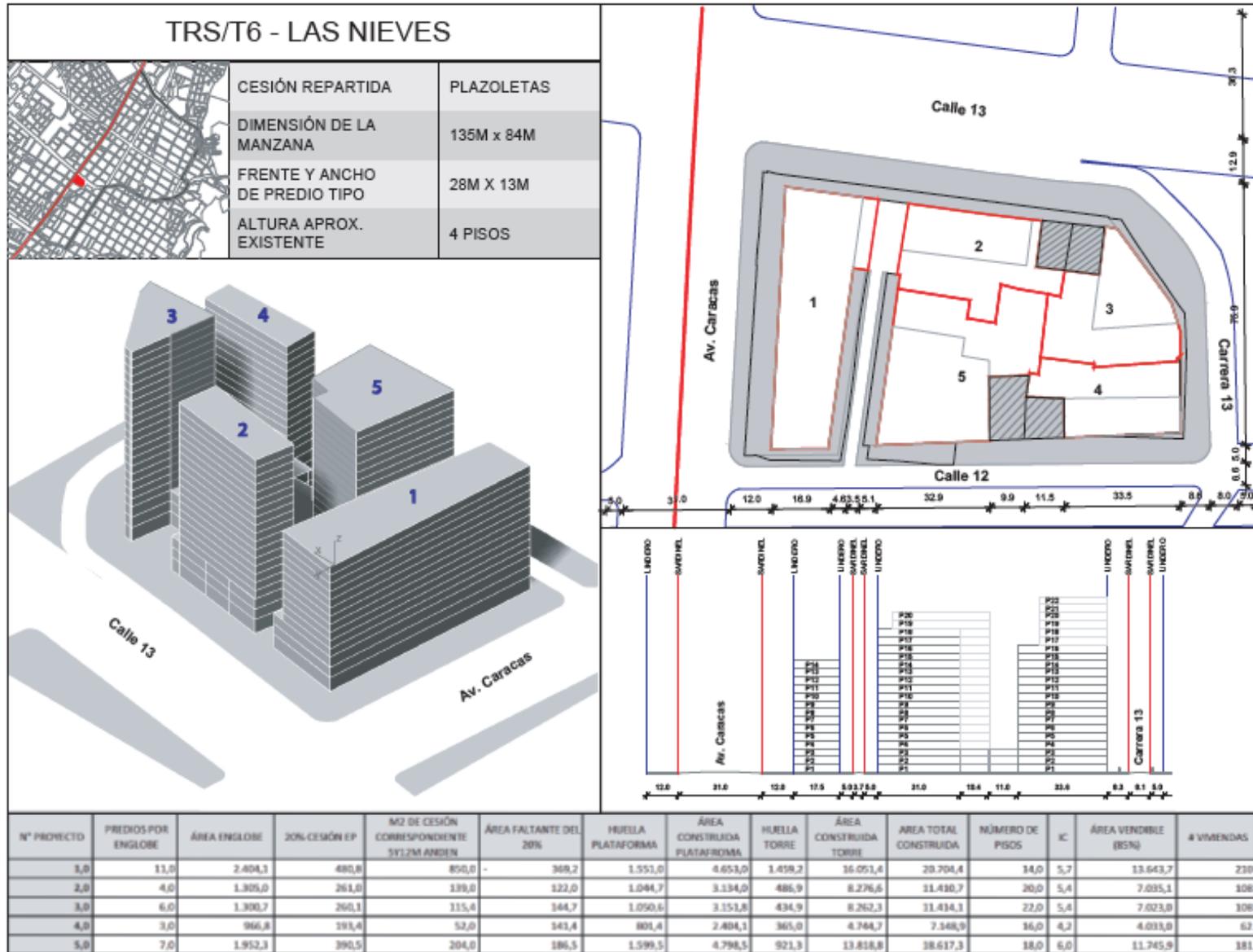
	CESIÓN REPARTIDA	Plazoleta
	DIMENSIÓN DE MANZANA	70 x 90 m ²
	FRENTE Y ANCHO DE PREDIO TIPO	70 x 90 m ²
	ALTURA APROX. EXISTENTE	2 pisos

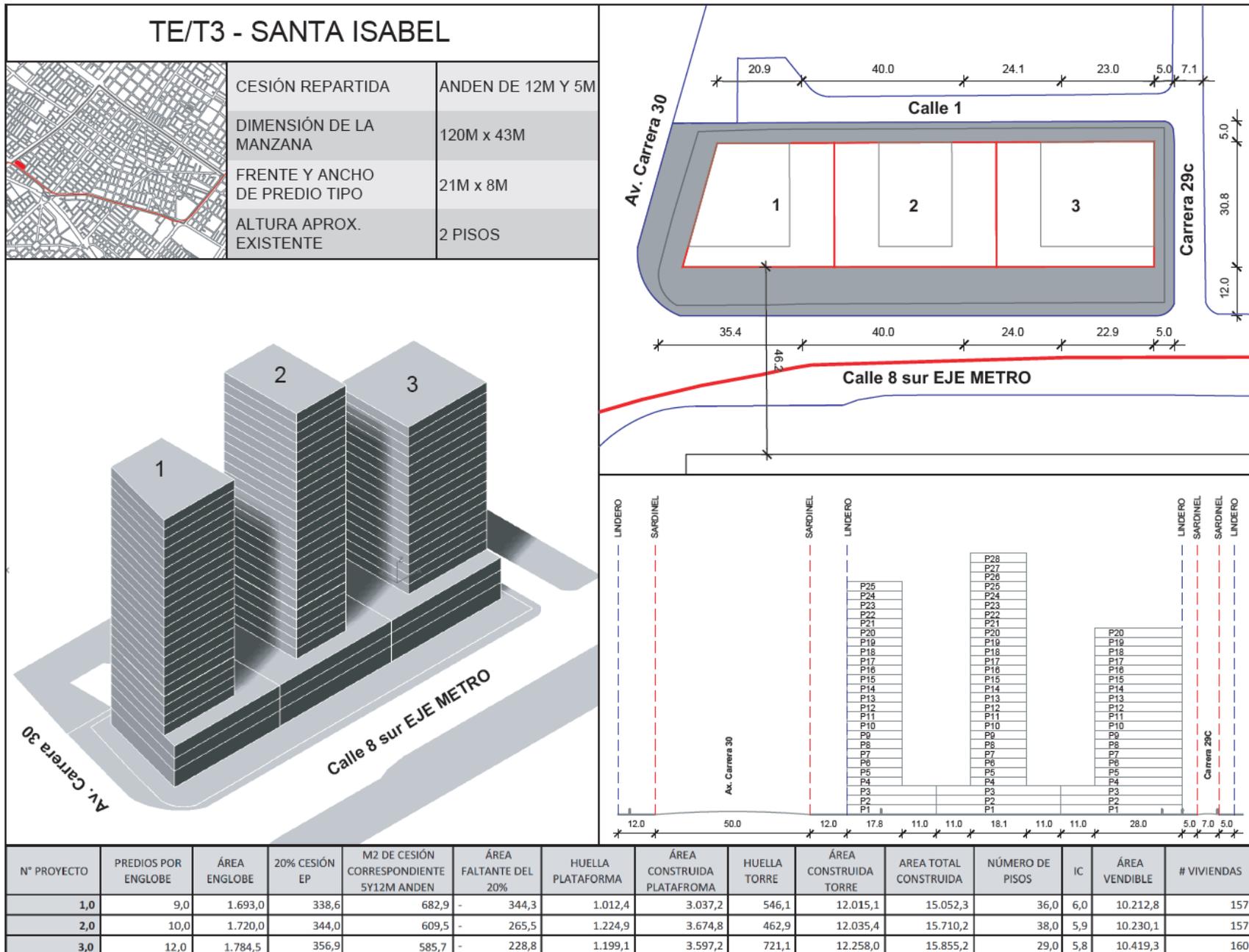
ENGOBLE	PREDIOS	ÁREA ENGOBLE	20% CESIÓN EP	CESIÓN (Andenes, Alamedas)	ÁREA 20% FALTANTE	HUELLA PISO 1	ÁREA PLATAFORMA	ÁREA CON AISLAMIENTO	ÁREA TORRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	PISOS	IC	ÁREA VENDIBLE	Nº VIVIENDAS
1	1	5,266.8	1,053.4	1,795.0	-	3,471.7	6,943.4	3,471.7	24,302.1	31,245.6	9.0	9.0	28,121.0	429.3

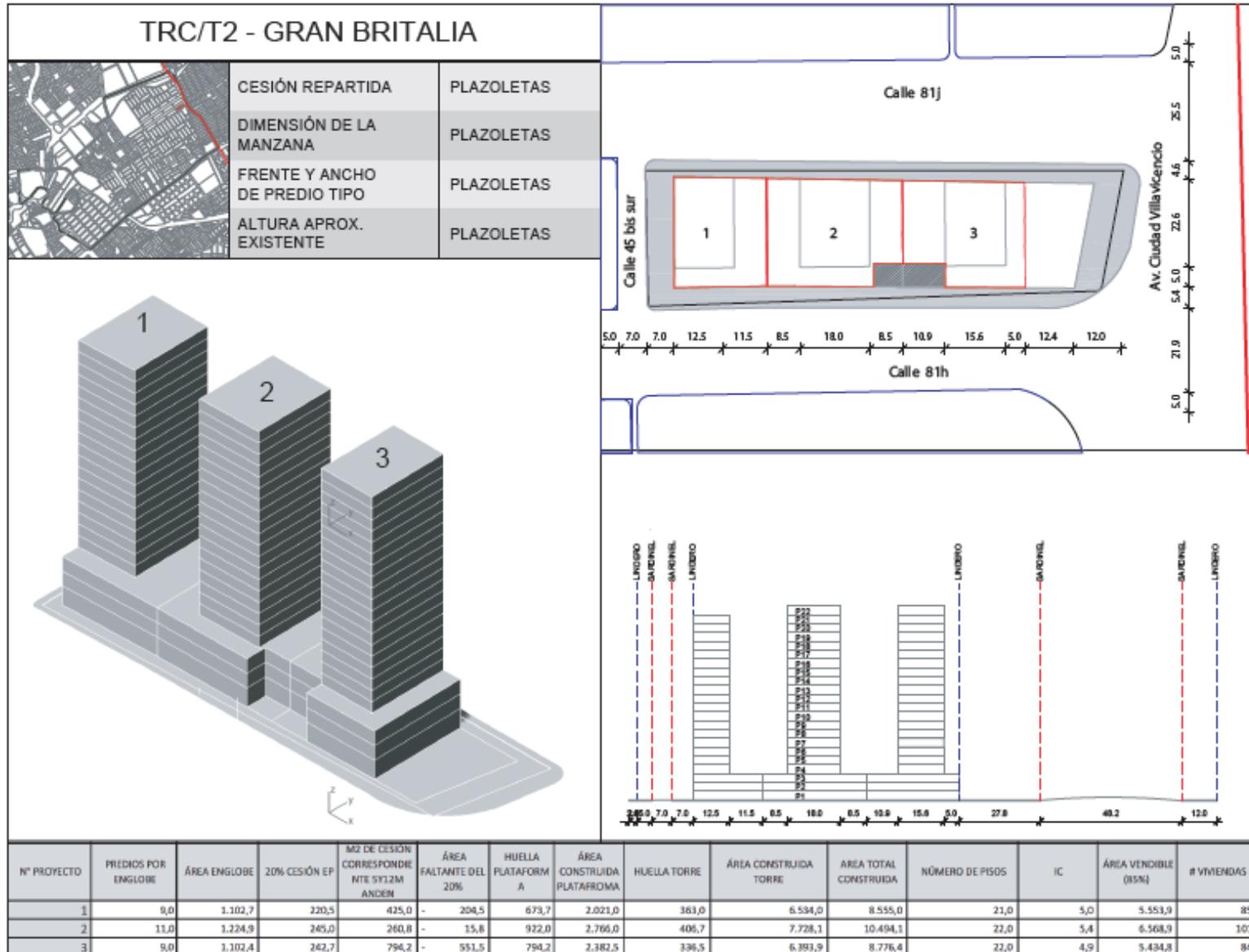
TIPO RU - 1M

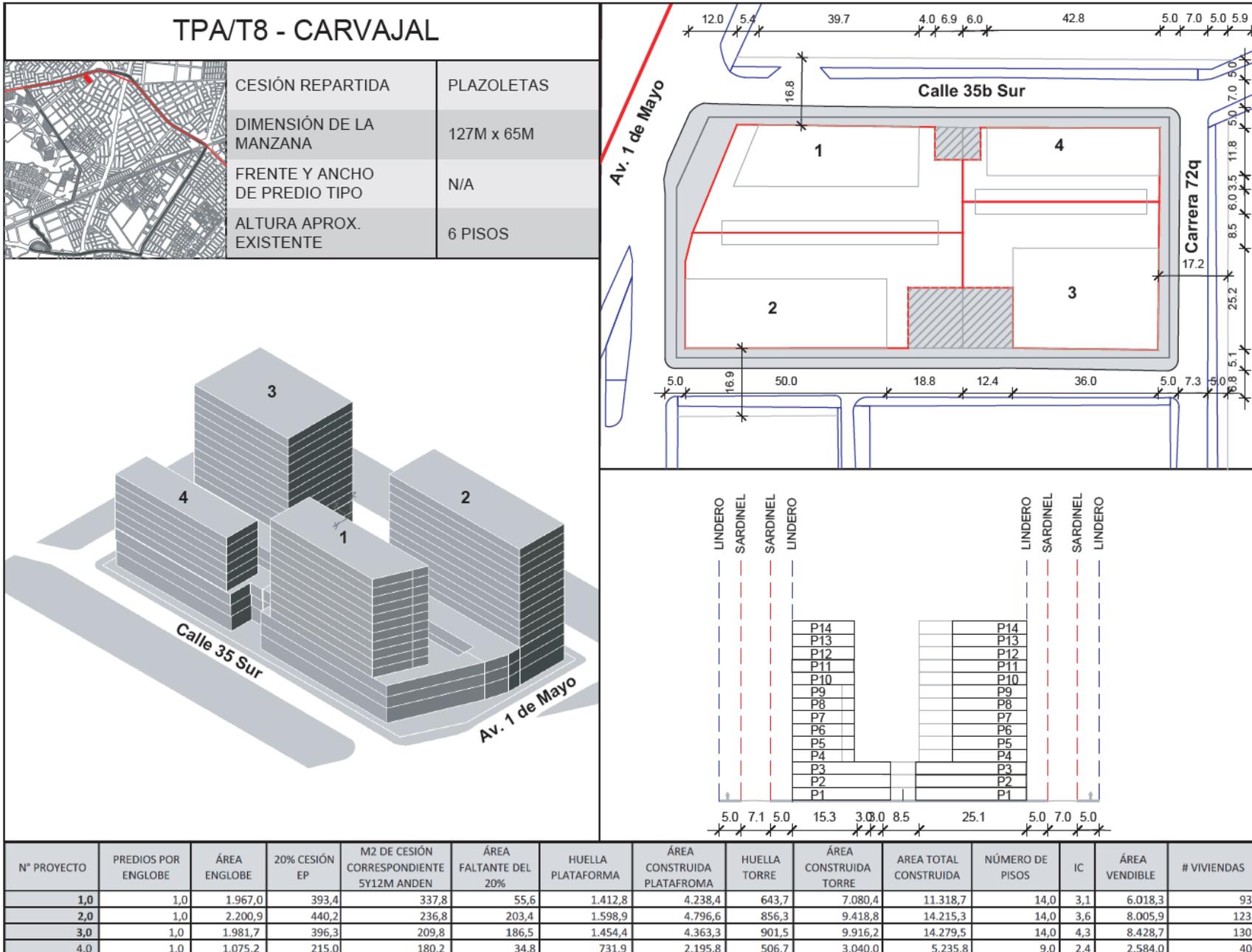


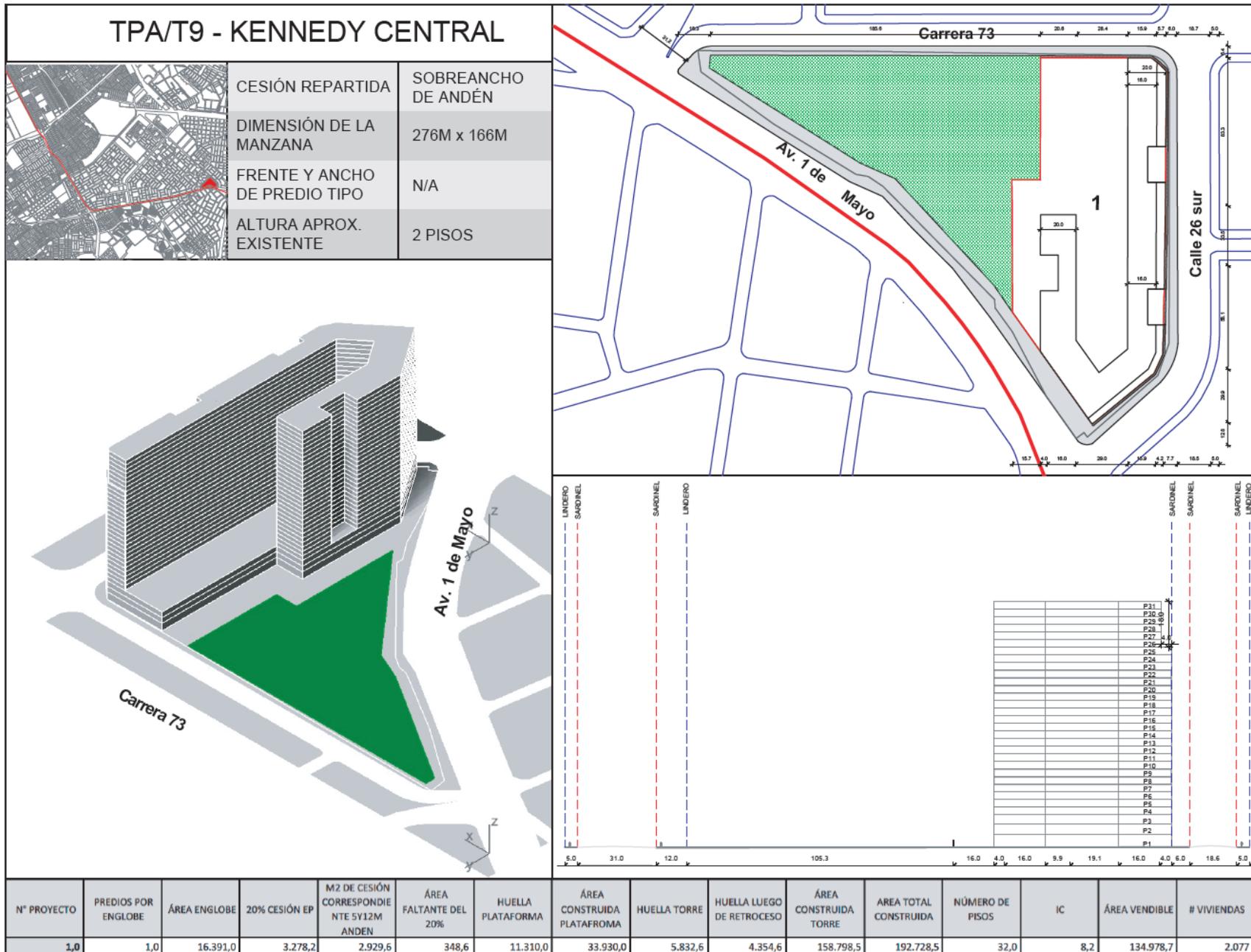




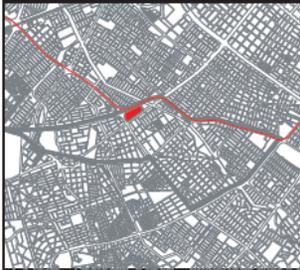




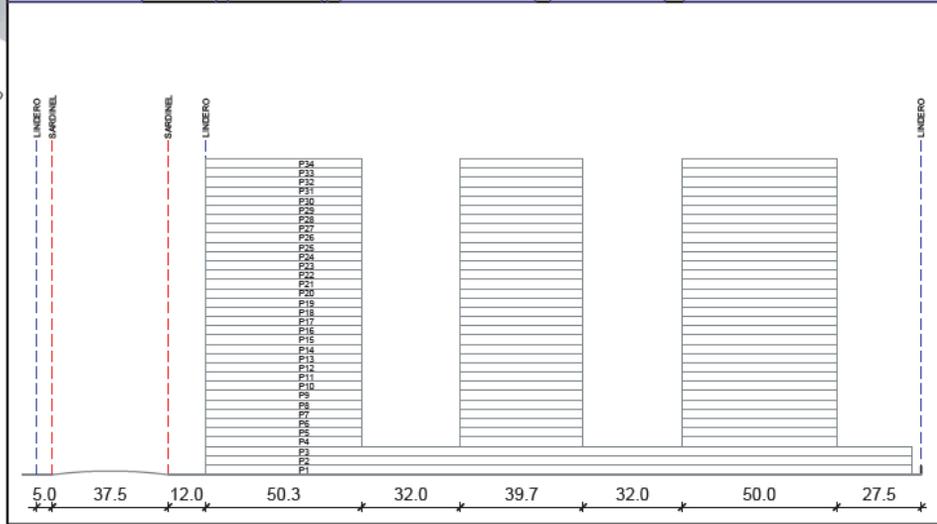
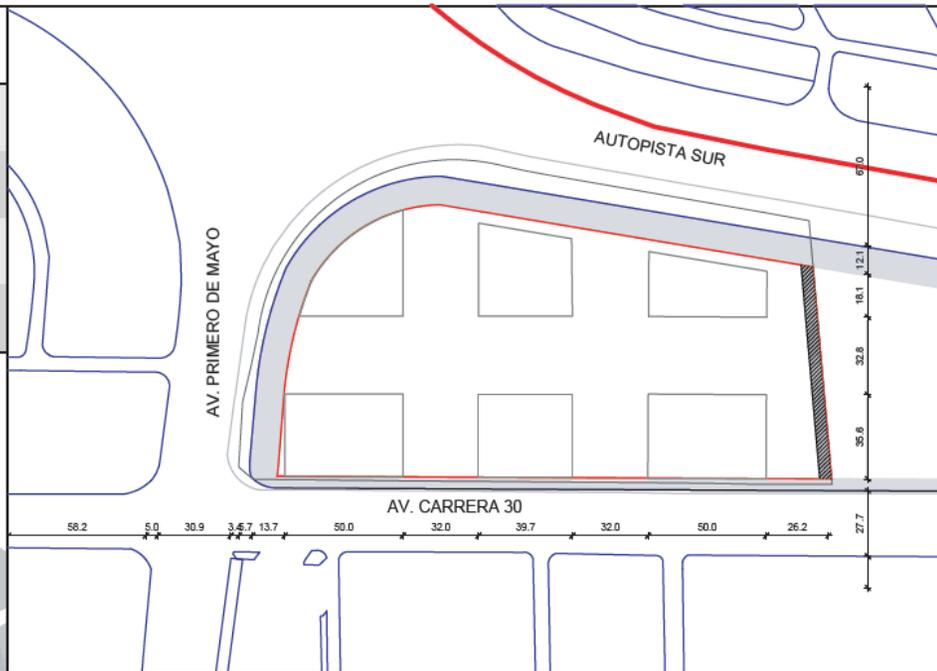
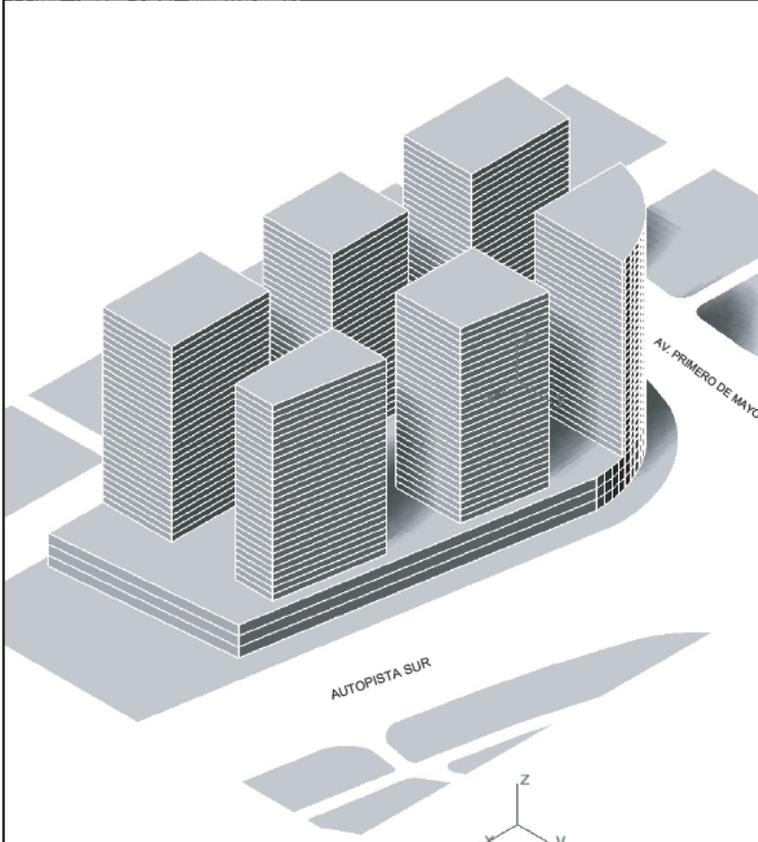




TNR/T15 - RESTREPO

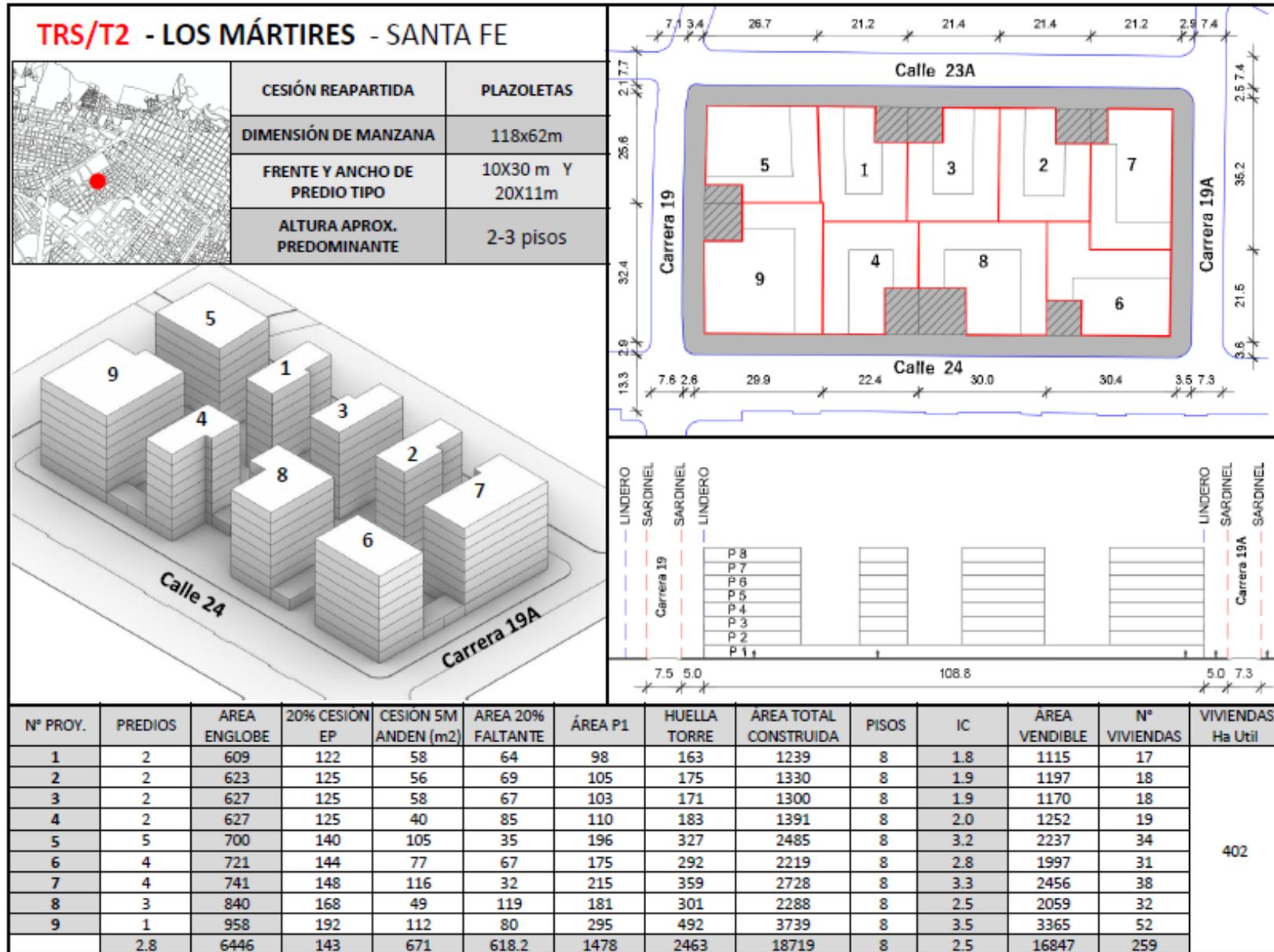


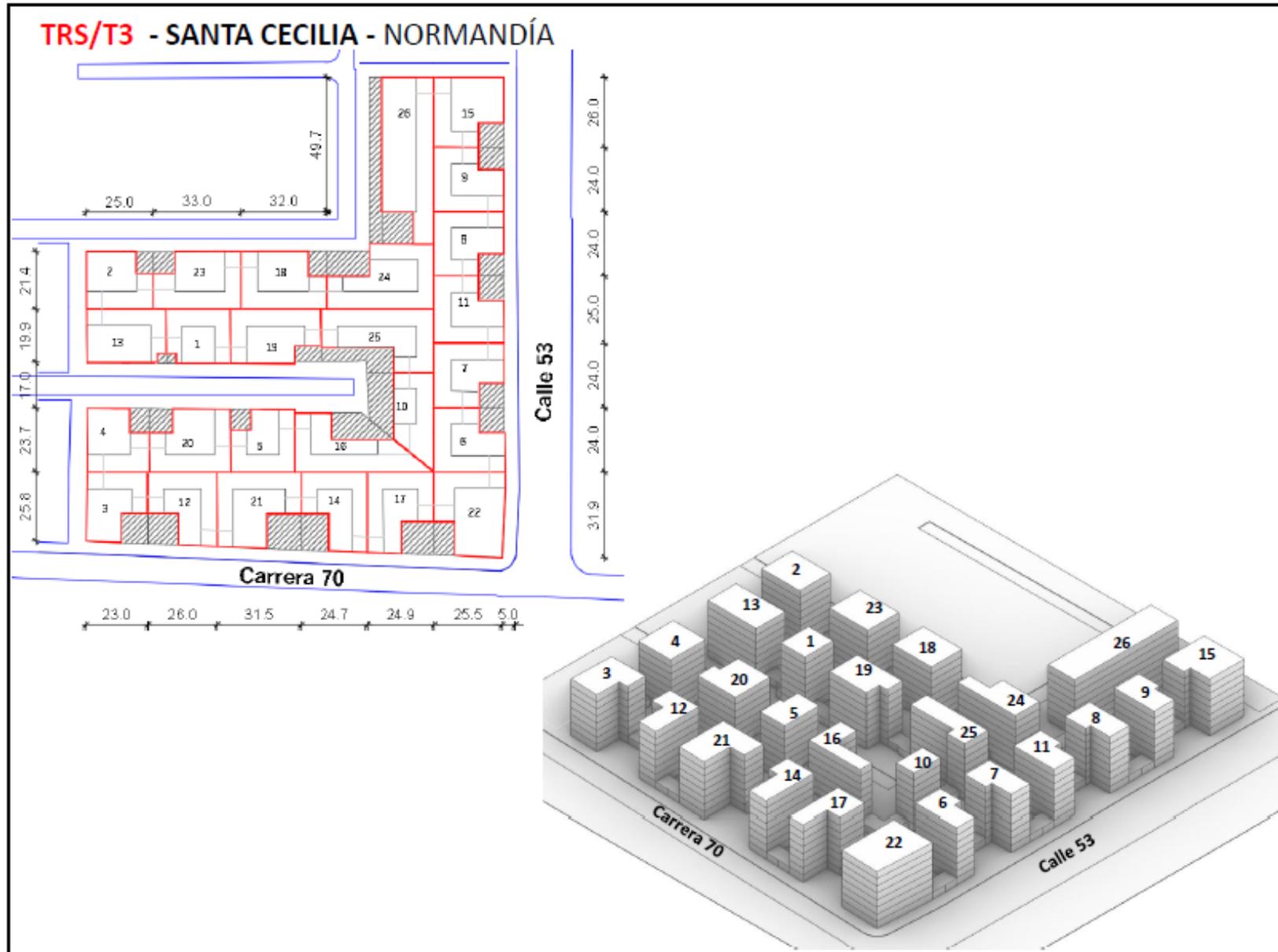
CESIÓN REPARTIDA	ANDEN DE 12M Y DE 5M
DIMENSIÓN DE LA MANZANA	231M x 107M
FRENTE Y ANCHO DE PREDIO TIPO	N/A
ALTURA APROX. EXISTENTE	3 PISOS

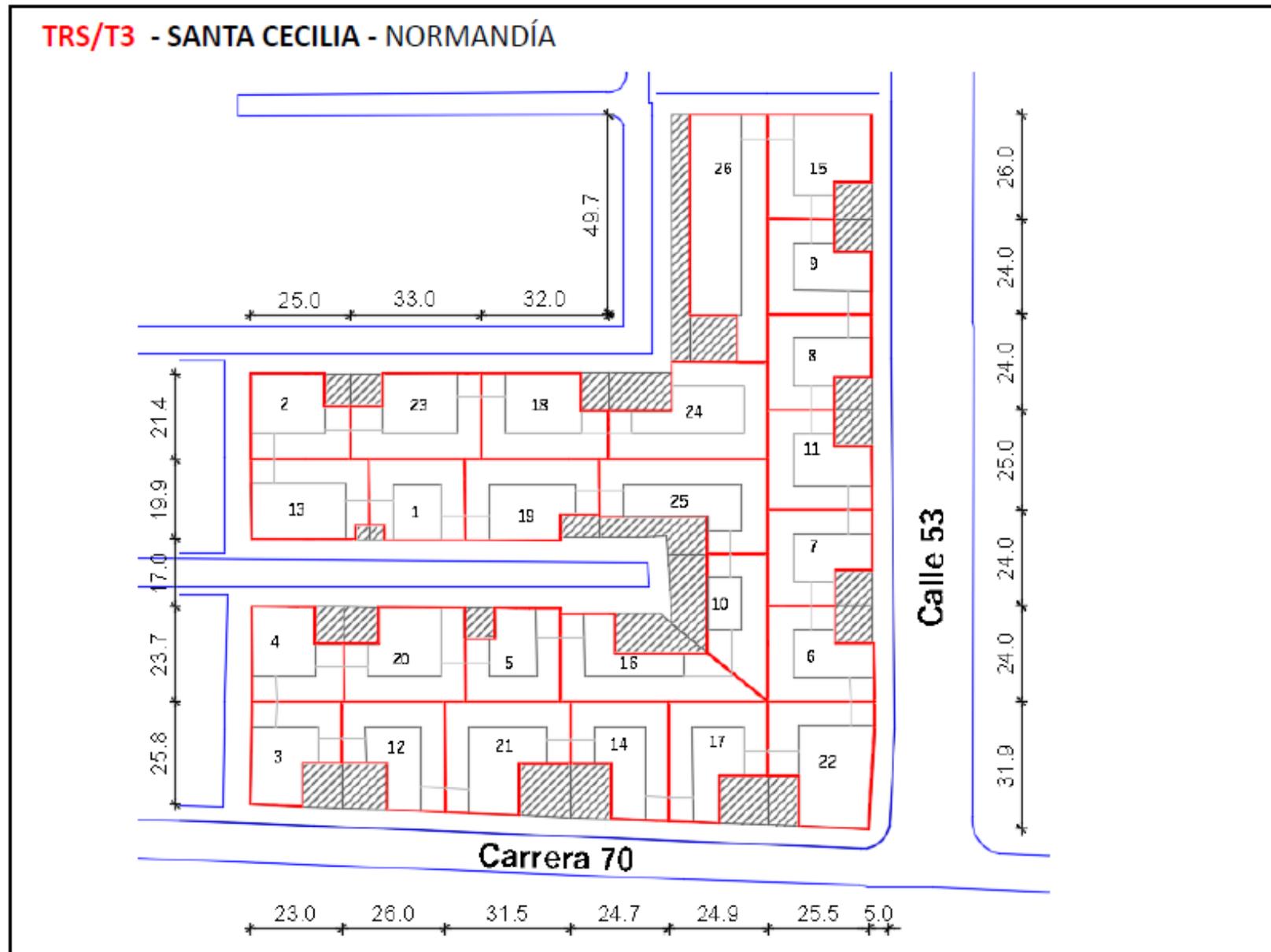


N° PROYECTO	PREDIOS POR ENGBLE	ÁREA ENGBLE	20% CESIÓN EP	IMZ DE CESIÓN CORRESPONDIENTE 5V12M ANDEN	ÁREA FALTANTE DEL 20%	HUELLA PLATAFORMA	ÁREA CONSTRUIDA PLATAFORMA	HUELLA TORRE	ÁREA CONSTRUIDA TORRE	AREA TOTAL CONSTRUIDA	NÚMERO DE PISOS	IC	ÁREA VENDIBLE	# VIVIENDAS	VIVIENDAS Ha Útil
1,0	1,0	29.275,4	5.855,1	6.120,3	-	23.155,1	69.465,2	8.870,8	274.996,0	344.461,2	34,0	8,0	233.746,6	3.596	

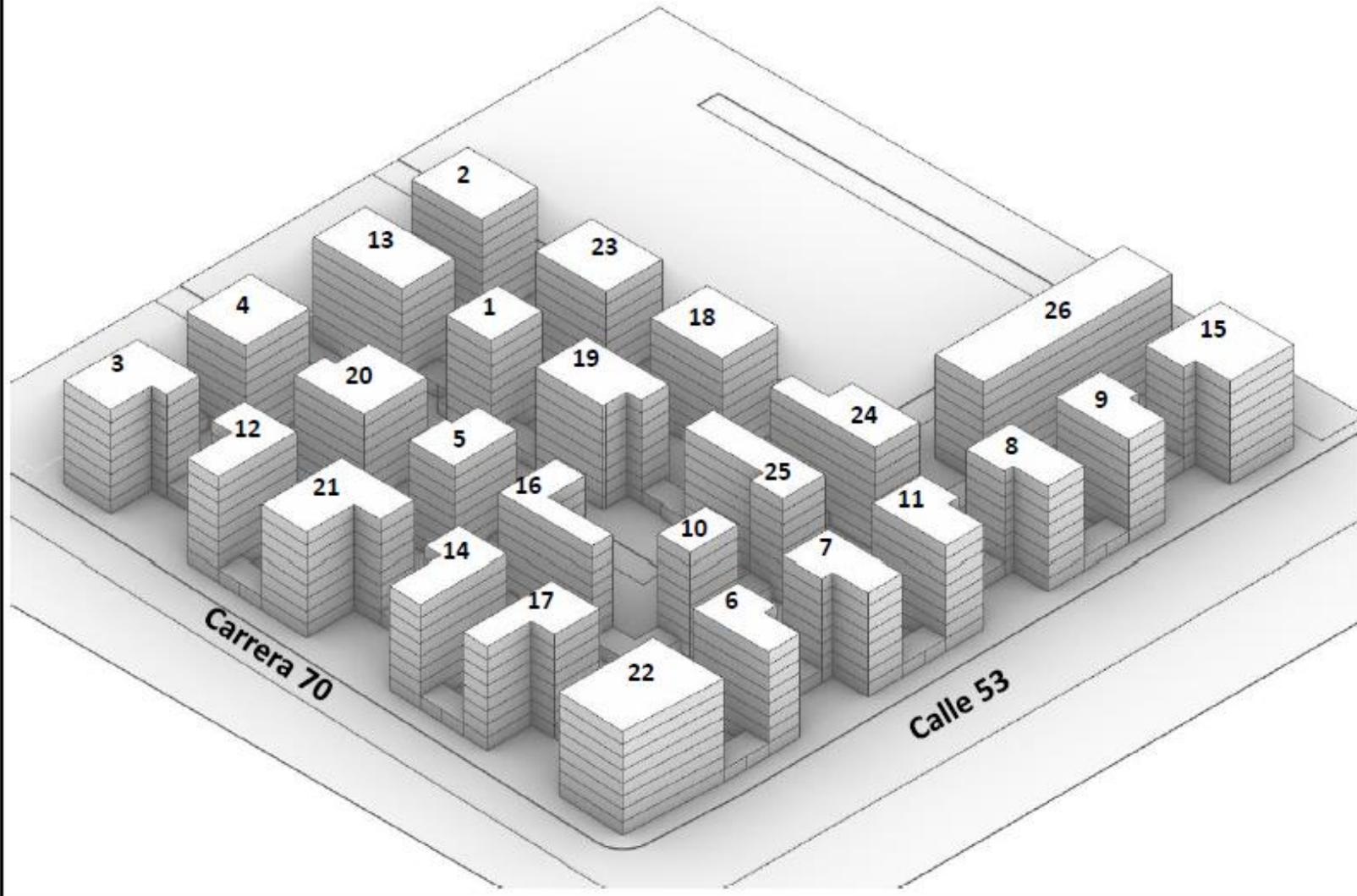
TIPO RU - 2



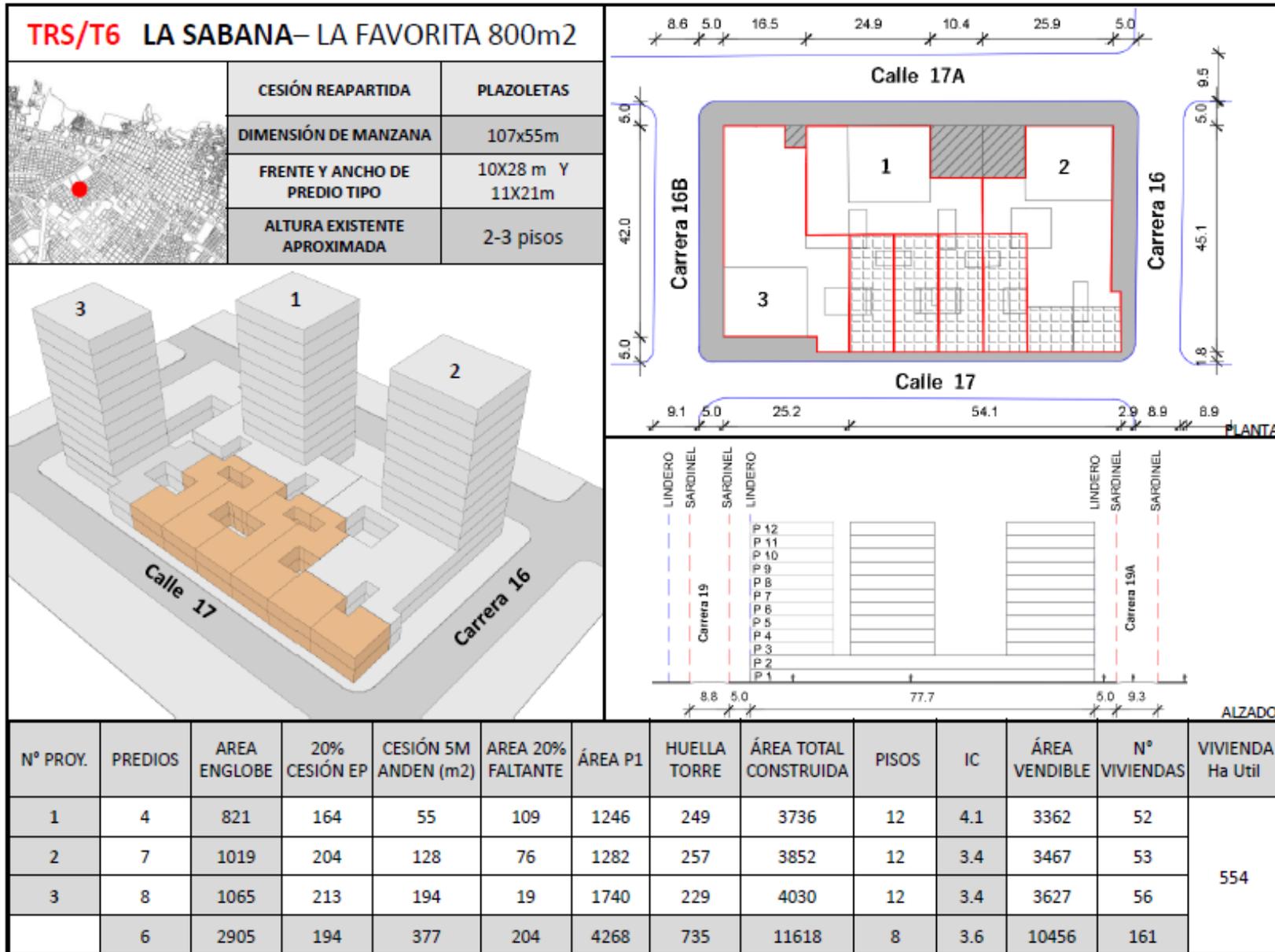


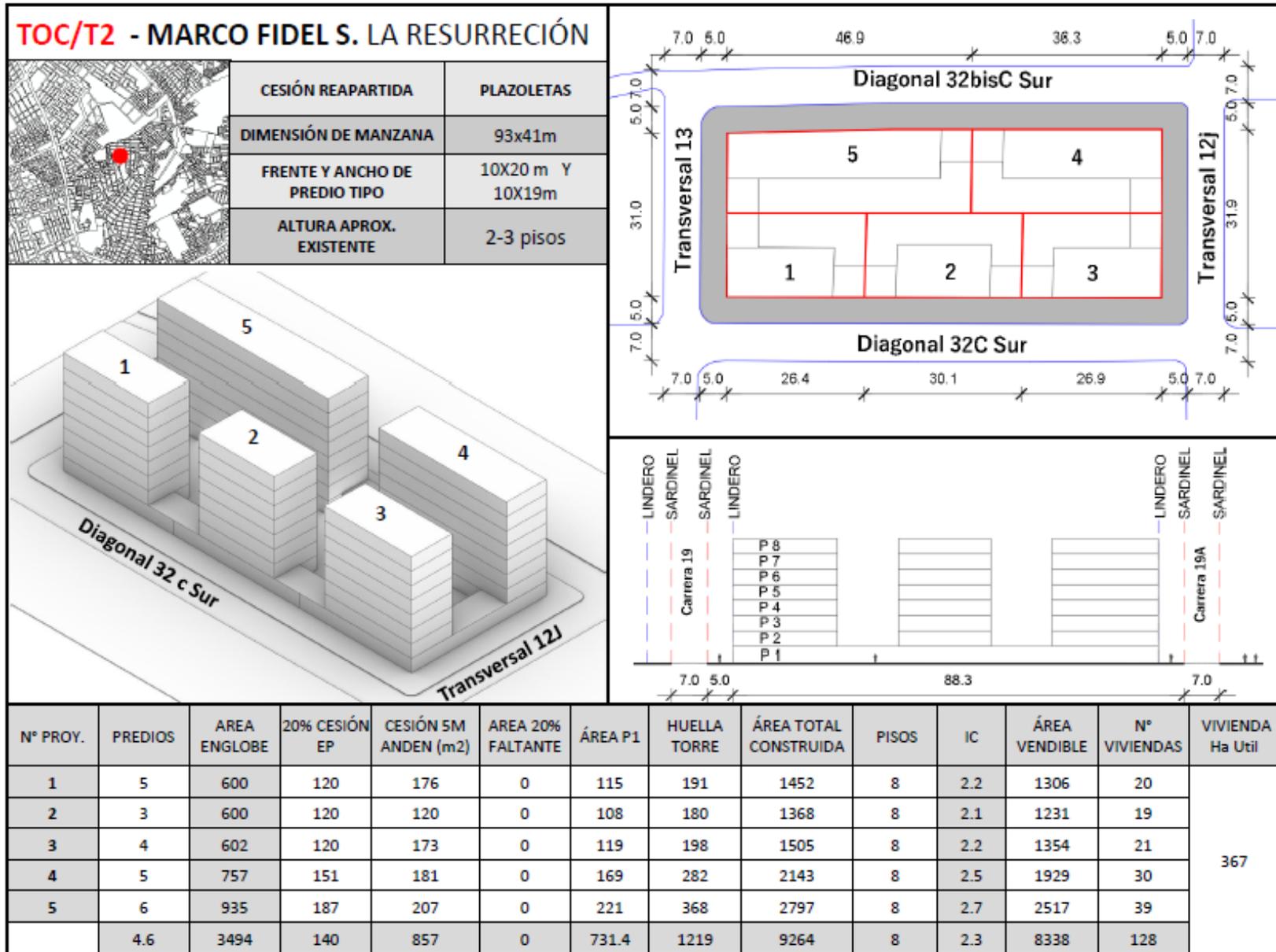


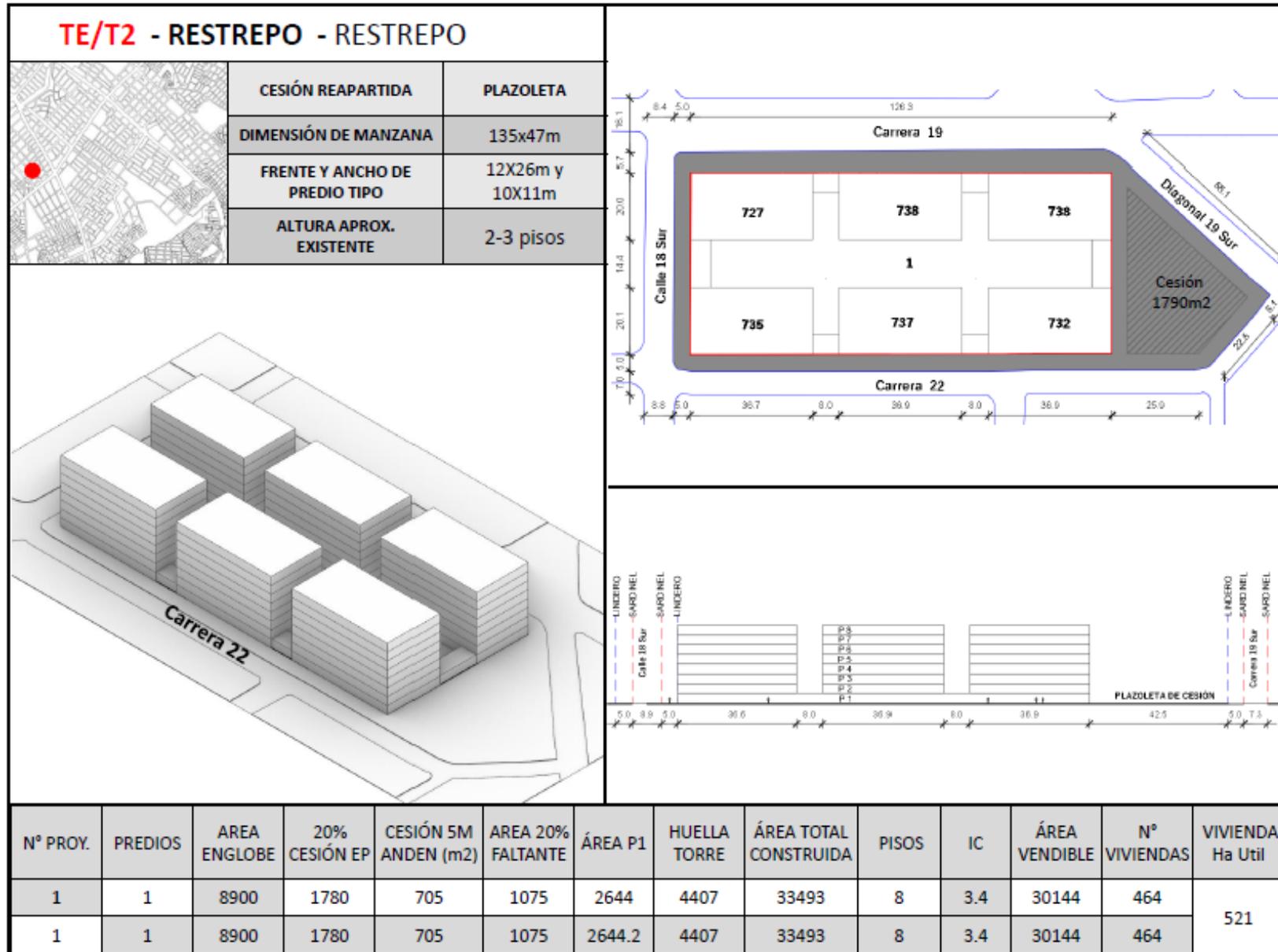
TRS/T3 - SANTA CECILIA - NORMANDÍA

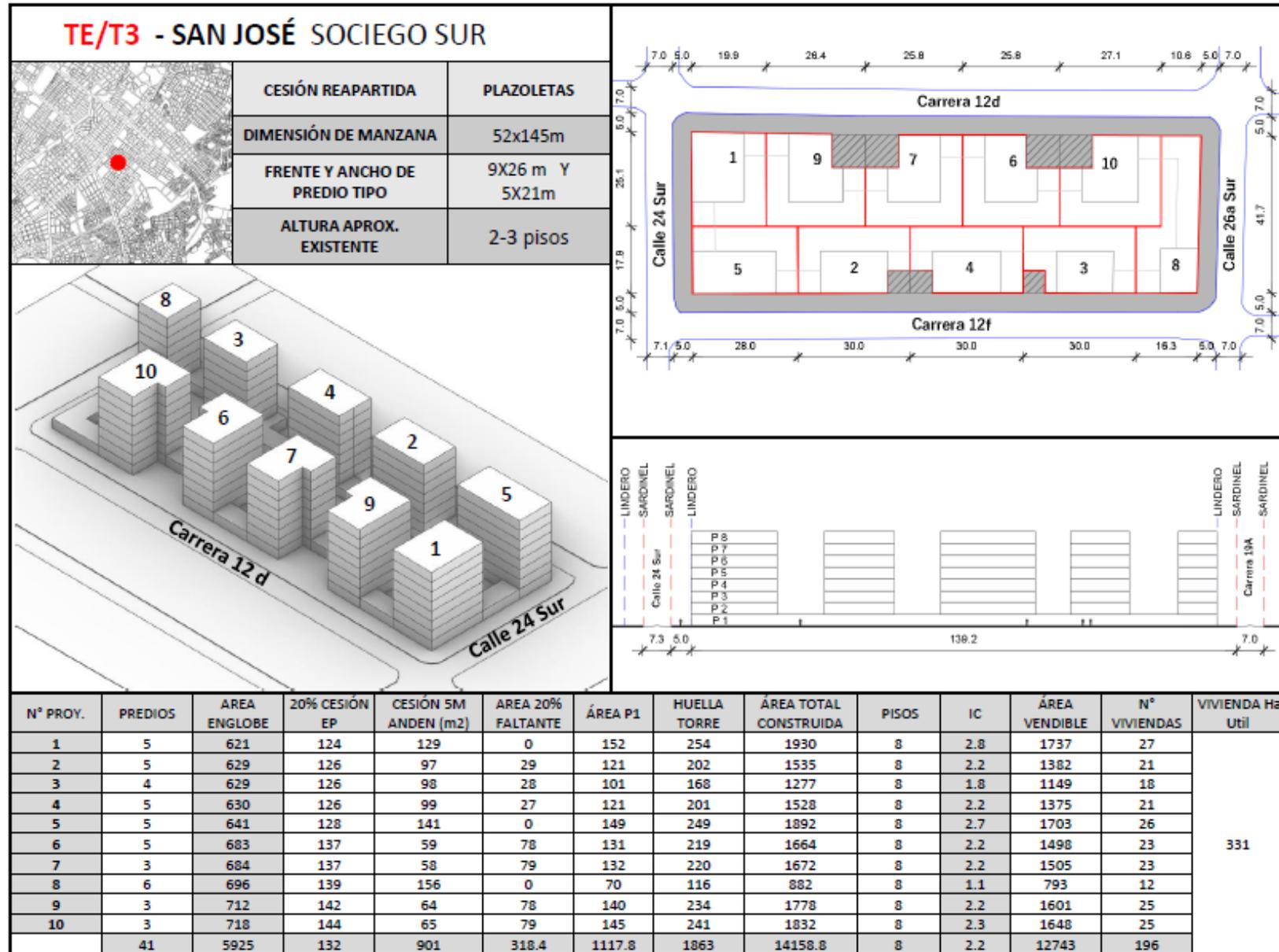


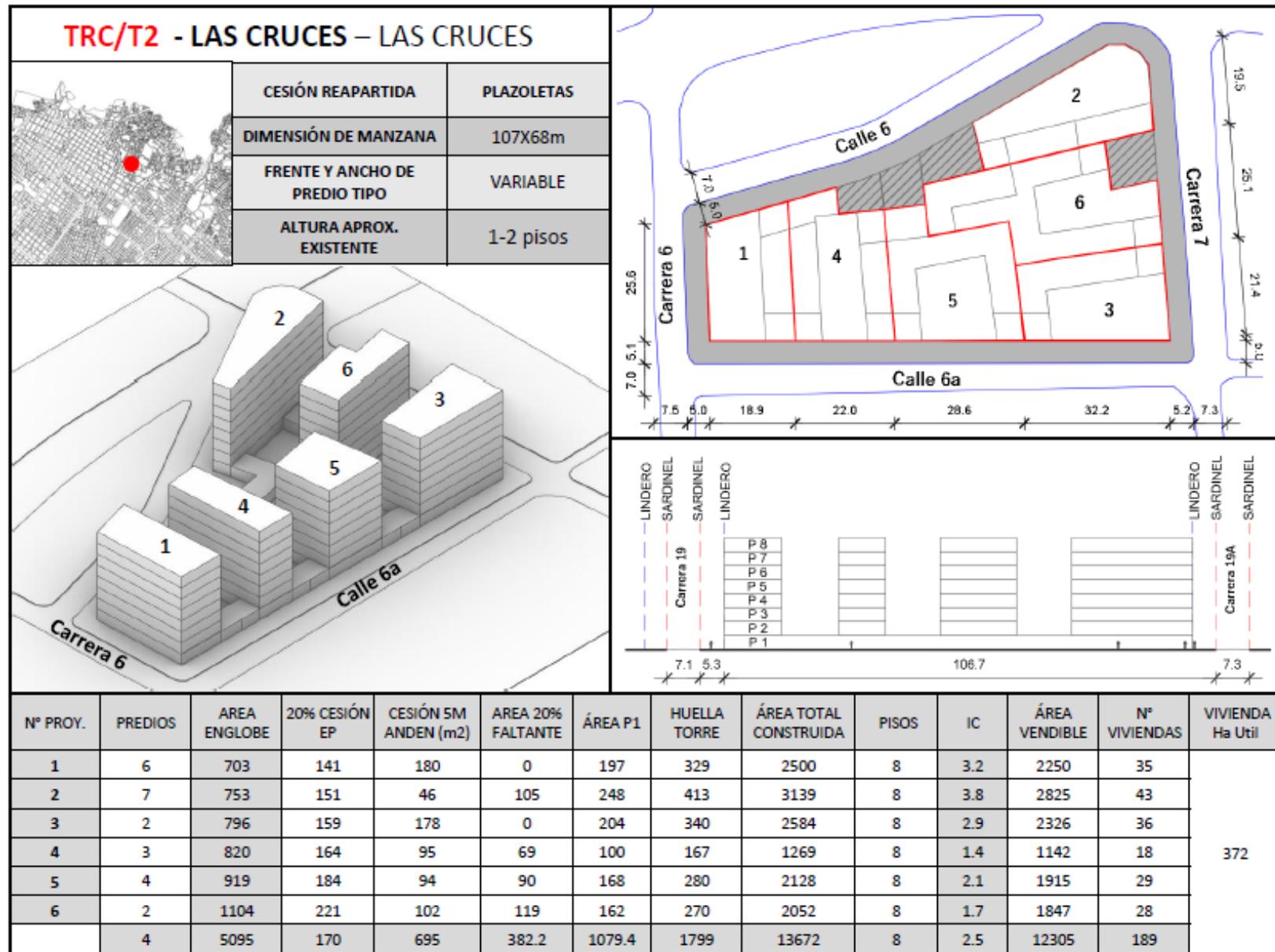
TRS/T3 - SANTA CECILIA - NORMANDÍA													
		CESIÓN REPARTIDA		PLAZOLETAS									
		DIMENSIÓN DE MANZANA		170x190m									
		FRENTE Y ANCHO DE PREDIO TIPO		11x25 m Y 6x27m									
		ALTURA EXISTENTE PREDOMINANTE		2-3 Pisos									
N° PROJ.	PREDIOS	AREA ENGLOBE	20% CESIÓN EP	CESIÓN 5M ANDEN (m2)	AREA 20% FALTANTE	ÁREA P1	HUELLA TORRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	PISOS	IC	ÁREA VENDIBLE	N° VIVIENDAS	VIVIENDA Ha Util
1	2	587	117	104	13	98	163	1239	8	1.9	1115	17	364
2	2	607	121	71	50	167	278	2113	8	3.1	1902	29	
3	3	607	121	9	112	172	286	2174	8	3.2	1956	30	
4	3	620	124	60	64	163	272	2067	8	3.0	1860	29	
5	4	647	129	69	60	115	191	1452	8	2.0	1306	20	
6	3	684	137	46	91	124	207	1573	8	2.1	1416	22	
7	3	684	137	52	85	126	210	1596	8	2.1	1436	22	
8	2	684	137	58	79	128	213	1619	8	2.1	1457	22	
9	3	683	137	58	79	128	213	1619	8	2.1	1457	22	
10	2	704	141	39	102	66	110	836	8	1.1	752	12	
11	2	711	142	58	84	136	227	1725	8	2.2	1553	24	
12	3	719	144	11	133	136	226	1718	8	2.1	1546	24	
13	3	729	146	133	13	200	333	2531	8	3.1	2278	35	
14	2	738	148	10	138	140	233	1771	8	2.2	1594	25	
15	3	740	148	62	86	218	363	2759	8	3.4	2483	38	
16	3	846	169	0	169	129	215	1634	8	1.7	1471	23	
17	3	768	154	12	142	140	233	1771	8	2.1	1594	25	
18	3	778	156	89	67	171	285	2166	8	2.5	1949	30	
19	3	781	101	58	43	166	277	2105	8	2.4	1895	29	
20	3	823	165	84	81	173	288	2189	8	2.4	1970	30	
21	3	906	181	13	168	202	336	2554	8	2.5	2298	35	
22	3	910	182	84	98	281	468	3557	8	3.5	3201	49	
23	3	910	182	84	98	170	283	2151	8	2.1	1936	30	
24	3	972	194	44	150	161	268	2037	8	1.9	1833	28	
25	4	936	187	8	179	157	262	1991	8	1.9	1792	28	
26	4	1711	342	217	125	392	653	4963	8	2.6	4467	69	
	2.9	20485	155	1533	2509	4256	7093	53907	8	2.4	48516	746	





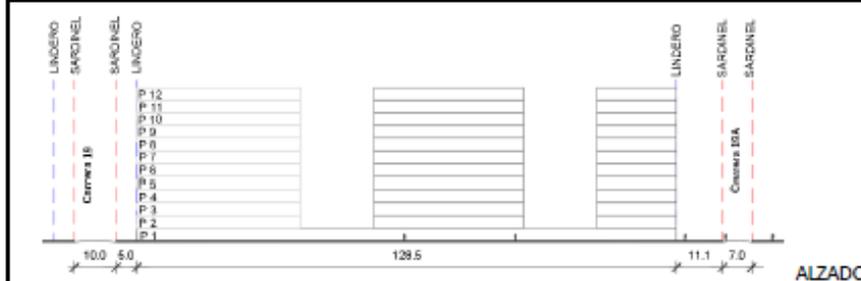
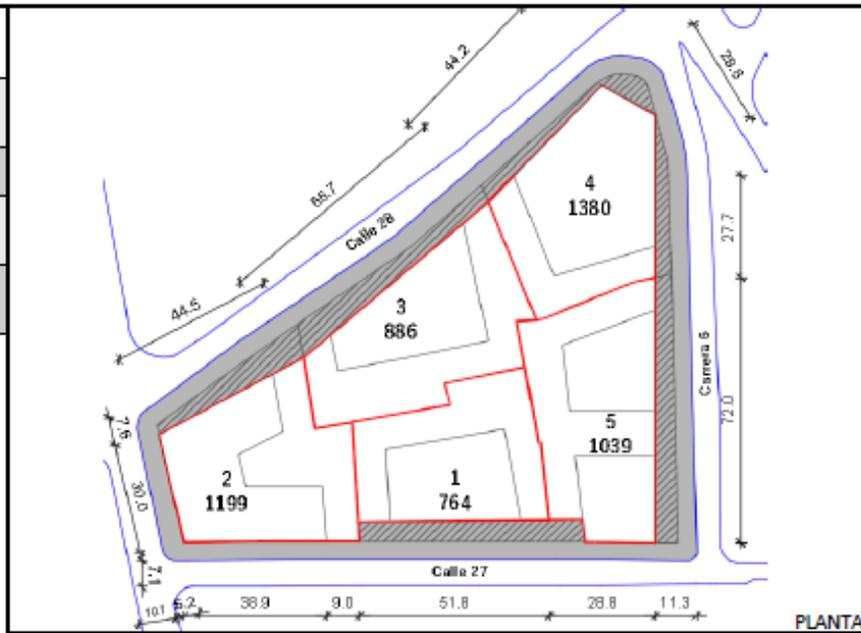
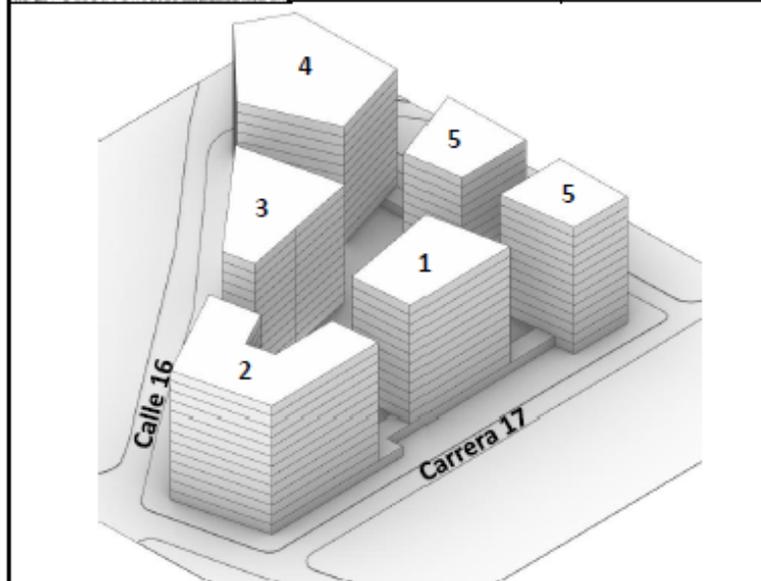






TOS/T6 - SAGRADO CORAZÓN - SAN DIEGO

	CESIÓN REPARTIDA	PLAZOLETAS
	DIMENSIÓN DE MANZANA	150x140m
	FRENTE Y ANCHO DE PREDIO TIPO	VARIABLE
	ALTURA EXISTENTE APROXIMADA	1-2-3 pisos



Nº PROJ.	PREDIOS	AREA ENGLOBE	20% CESIÓN EP	CESIÓN 5M ANDEN (m2)	AREA 20% FALTANTE	ÁREA P1	HUELLA TORRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	PISOS	IC	ÁREA VENDIBLE	Nº VIVIENDAS	VIVIENDA Ha Util
1	6	2154	431	133	298	458	764	8862	12	3.7	7976	123	683
2	7	2432	486	228	258	719	1199	13908	12	5.1	12518	193	
3	2	2584	517	161	356	532	886	10278	12	3.6	9250	142	
4	3	2592	518	259	259	828	1380	16008	12	5.6	14407	222	
5	4	2629	526	469	57	623	1039	12052	12	4.1	10847	167	
	4	12391	496	1250	1228.2	3160.8	5268	61109	12	4.4	54998	846	

