

Libro 2. Contenidos Normativos

Título 1. Estrategia para la asignación de la norma

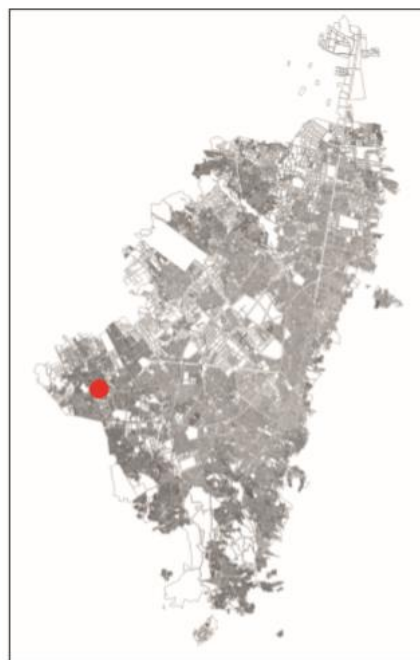
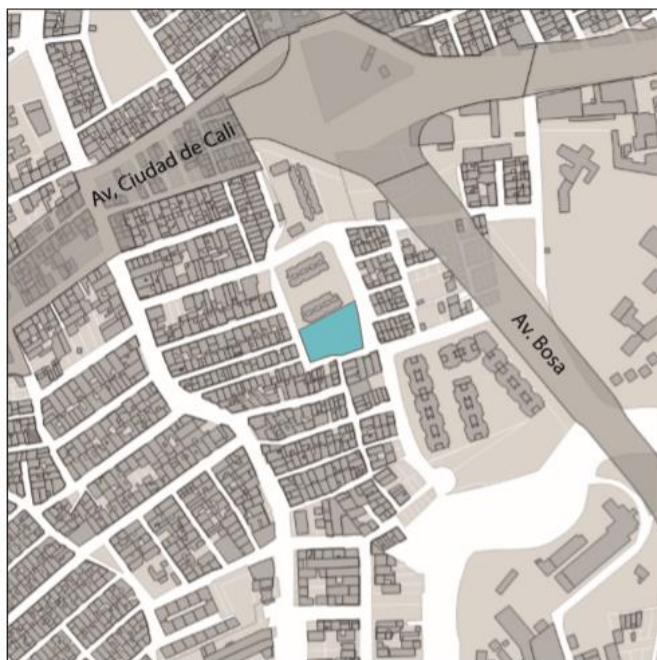
Anexo 03 del Documento Técnico 10.

Modelaciones volumétricas del Tratamiento de Desarrollo

DT.10

Decisión	Cargas generales y locales en el tratamiento de desarrollo
Autores	Verónica Ardila. Dirección de Norma Urbana León Espinosa. Dirección de Planes Parciales Diego A. Aguilar Benavides. Contratista Dirección de Planes Parciales Luis Felipe Penagos Anzola. Contratista Dirección de Norma Urbana Natalia Mogollón García. Contratista Dirección de Norma Urbana Carmenza Orjuela Hernández Profesional especializado Dirección de Planes Parciales Luis Carlos Rosado López. Profesional especializado Dirección Planes de Parciales

Predio 1.

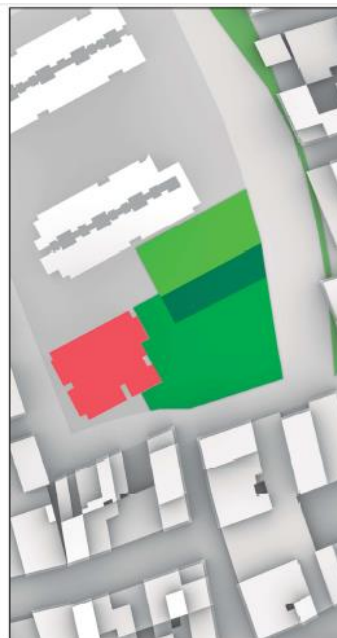


Area lote: 1.817 m²

UPZ: 84 Bosa Occidental

Dirección: Calle 60 Sur N° 82i -23

Modelación 1 - Zonas verdes adicionales 100% APAUP más la carga general como zona verde.



ESCENARIO 1

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

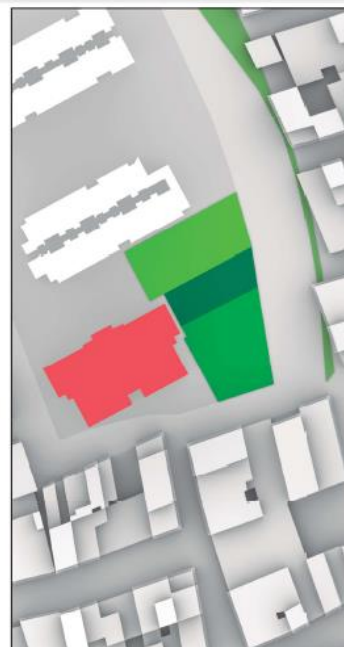


Área Bruta del Predio	
	1.817,57
Área Neta Urbanizable	
	1.817,57
Área Neta Para calculo de cesiones	
	1.817,57
Edificabilidad Resultante	
Número de Pisos	19
Área Primer Piso (Área Neta del Uso)	290,85
Área Primer Piso (Total)	330,80
Área Neta del Uso	5.434,53
Índice de Construcción Básico	1,00
Índices Propuestos	
Índice de Construcción	2,75
Índice de Construcción Total	2,99
Cesiones Carga Local Zonas Verdes	
Área Zona Verde 17%	308,99
Área Zona Verde Carga General	318,07
Área Zona Verde Adicional (APAUP)	608,20
Área Zona Verde Adicional (50%)	0,00
Total Área Zonas Verdes	1.235,27
Cesiones Carga Local Equipamiento	
Coefficiente Propuesto (VIS)	0,026
Total Área Equipamiento	145,41
Cesiones Vías Locales	48,57
Proyecto Resultante	
Área Apto tipo VIS	39,00
Área Apto tipo VIP	76,66
Unidades Aptos VIP	11
Unidades Aptos NO VIS	55
Número Total de Apartamentos	67
ÁREA UTIL APAUP	533,74
ÁREA UTIL ESPACIO PÚBLICO	0,00

Modelación 2 - Zonas verdes adicionales 50% en espacio público más la carga general como zona verde.



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

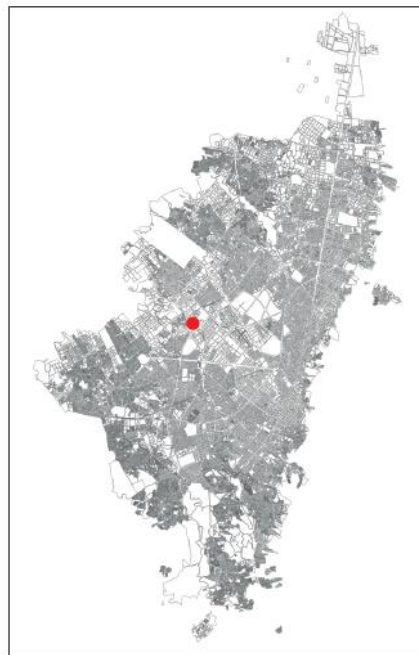
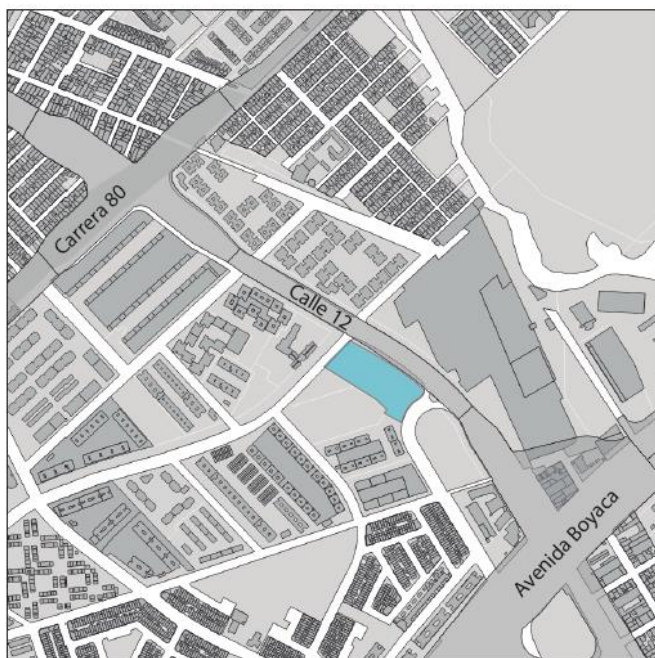


ESCENARIO 2



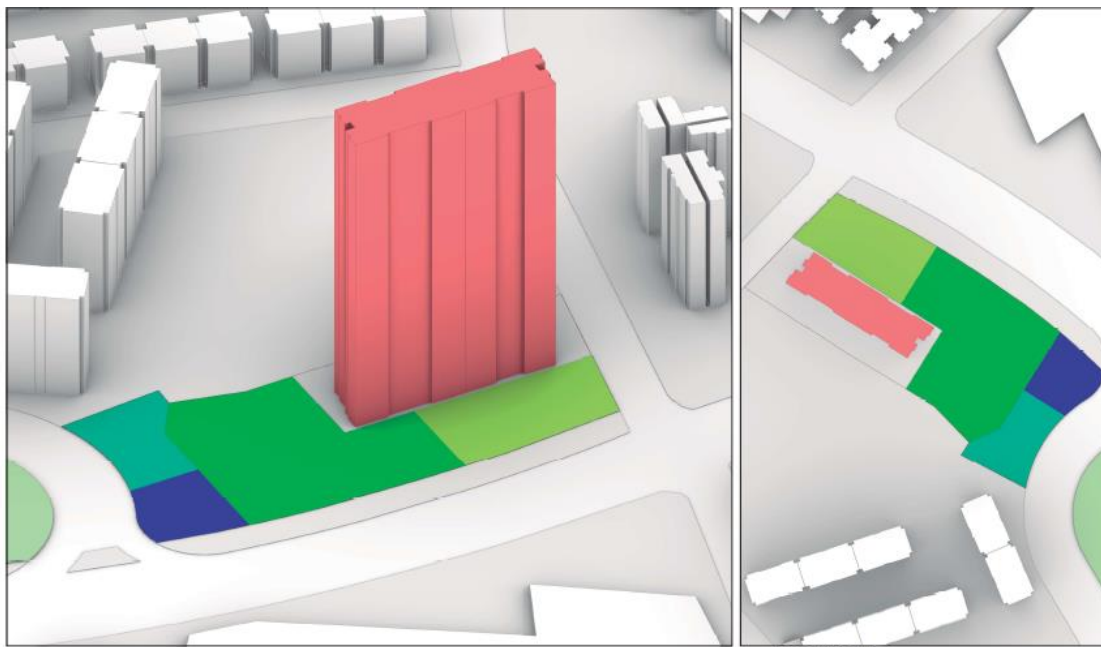
Área Bruta del Predio	
	1.817,57
Área Neta Urbanizable	
	1.817,57
Área Neta Para cálculo de cesiones	
	1.817,57
Edificabilidad Resultante	
Número de Pisos	19
Área Primer Piso (Área Neta del Uso)	345,61
Área Primer Piso (Total)	431,08
Área Neta del Uso	5.434,53
Índice de Construcción Básico	1,00
Índices Propuestos	
Índice de Construcción	2,75
Índice de Construcción Total	2,99
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%)	304,10
Total Área Zonas Verdes	931,16
Cesiones Carga Local Equipamiento	
Coefficiente Propuesto (VIS)	0,026
Total Área Equipamiento	145,41
Cesiones Vías Locales	48,57
Proyecto Resultante	
Área Apto tipo VIS	39,00
Área Apto tipo VIP	76,66
Unidades Aptos VIP	11
Unidades Aptos NO VIS	55
Número Total de Apartamentos	67
ÁREA UTIL APAUP	0,00
ÁREA UTIL ESPACIO PÚBLICO	837,84

Predio 2.



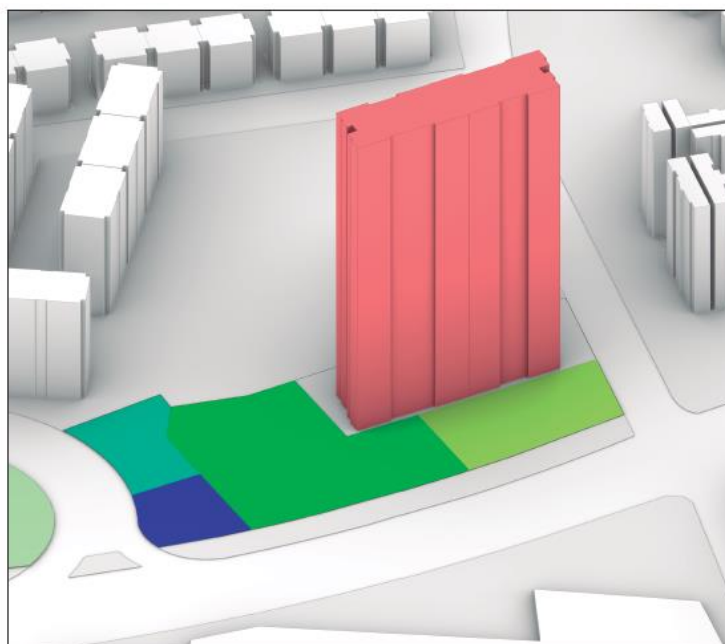
Area lote: 8.893 m²
UPZ: 46 Castilla
Dirección: Kr 78 N° 11C - 88

Modelación 1 - Zonas verdes adicionales 100% APAUP más la carga general como zona verde.



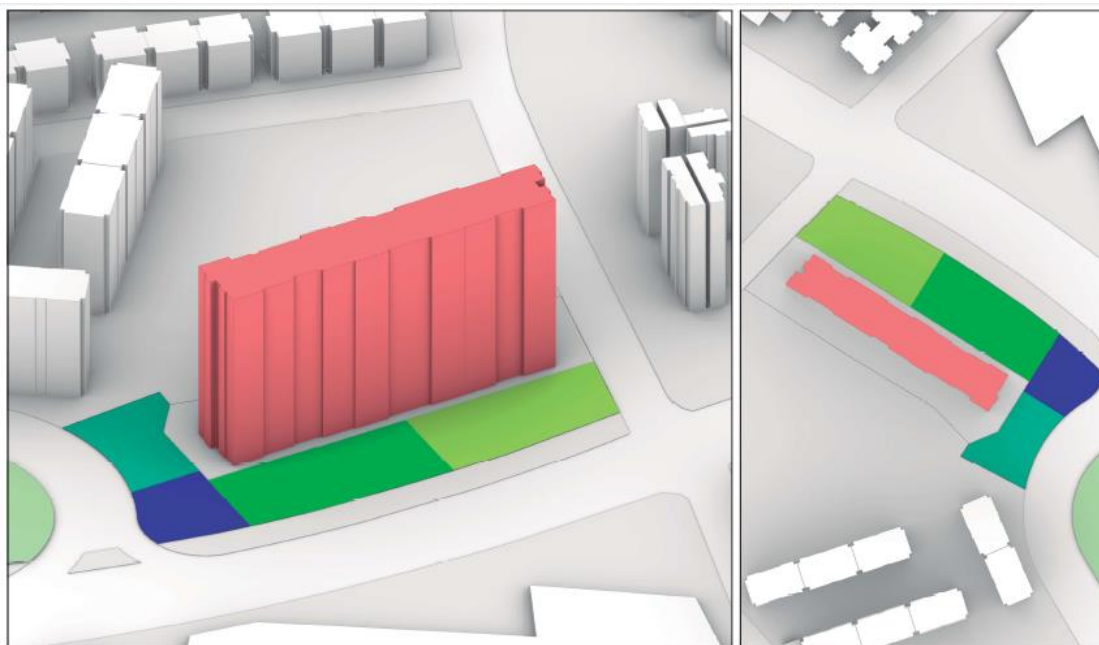
ESCENARIO 1

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



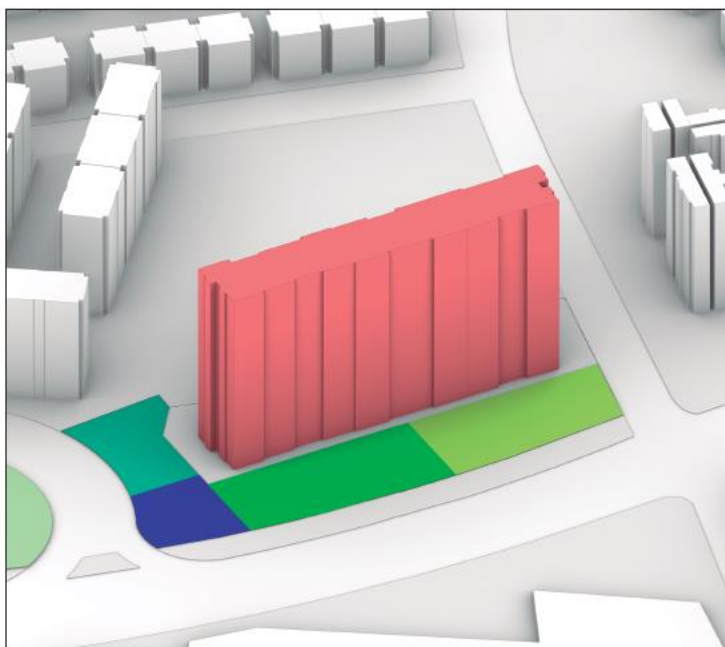
Área Bruta del Predio	
	8.983,70
Área Neta Urbanizable	
	8.983,70
Área Neta Para cálculo de cesiones	
	8.983,70
Edificabilidad Resultante	
Número de Pisos	32
Área Primer Piso (Área Neta del Uso)	847,28
Área Primer Piso (Total)	1.073,87
Área Neta del Uso	26.861,26
Índice de Construcción Básico	1,00
Índices Propuestos	
Índice de Construcción	2,75
Índice de Construcción Total	2,99
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)	3.006,17
Área Zona Verde Adicional (50%)	0,00
Total Área Zonas Verdes	6.105,55
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	274
Número Total de Apartamentos	329
ÁREA UTIL APAUP	2.159,46
ÁREA UTIL ESPACIO PÚBLICO	0,00

Modelación 2 - Zonas verdes adicionales 50% en espacio público más la carga general como zona verde.



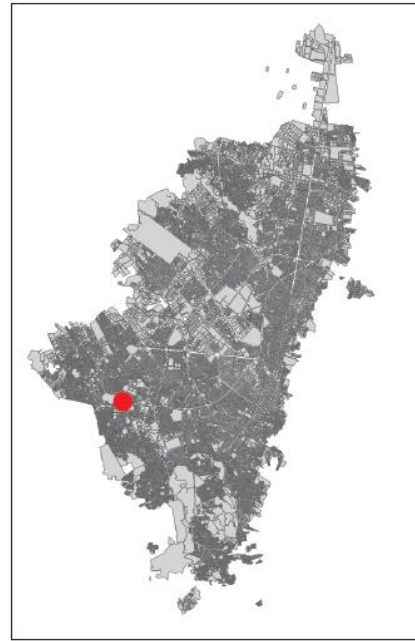
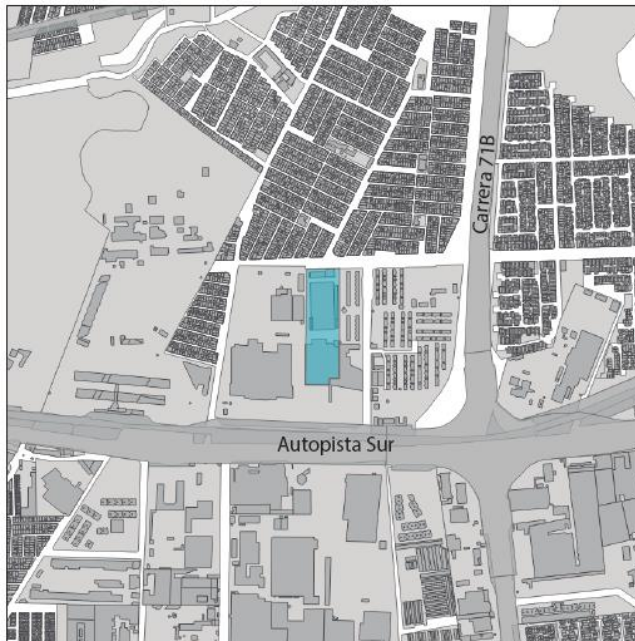
ESCENARIO 2

- 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
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%)	1.503,09
Total Área Zonas Verdes	4.602,46
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	274
Número Total de Apartamentos	329
ÁREA UTIL APAUP	0,00
ÁREA UTIL ESPACIO PÚBLICO	3.662,54

Predio 3.

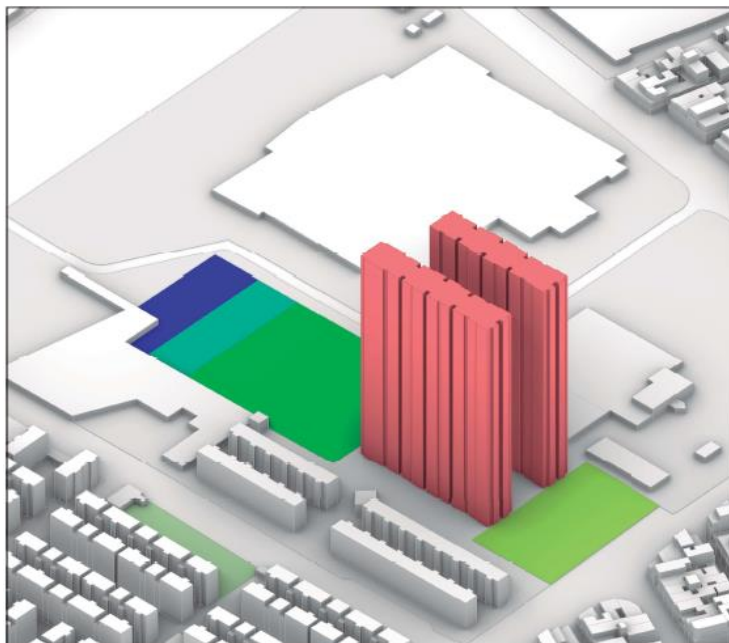


Area lote: 18.935 m²

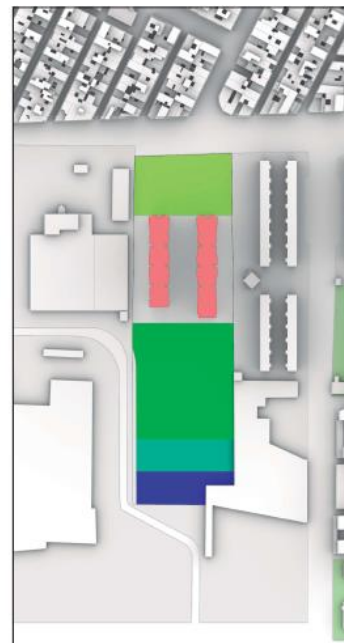
UPZ: 49 Apogeo

Dirección: Calle 57B Sur N° 72A-23

Modelación 1 - Zonas verdes adicionales 100% APAUP más la carga general como zona verde.



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



ESCENARIO 1

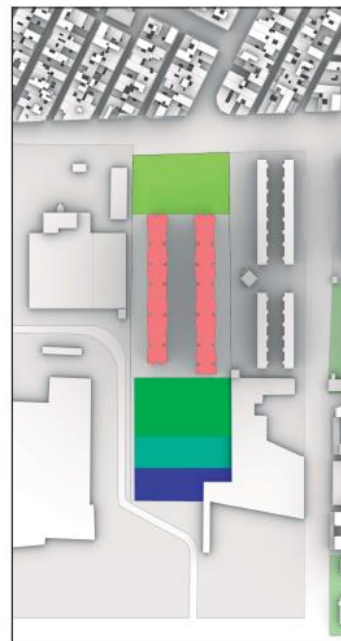


Área Bruta del Predio	
	18.935,97
Área Neta Urbanizable	
	18.935,97
Área Neta Para cálculo de cesiones	
	18.935,97
Edificabilidad Resultante	
Número de Pisos	36
Área Primer Piso (Área Neta del Uso)	1.560,01
Área Primer Piso (Total)	1.840,81
Área Neta del Uso	56.618,55
Índice de Construcción Básico	1,00
Indices Propuestos	
Índice de Construcción	2,75
Índice de Construcción Total	2,99
Cesiones Carga Local Zonas Verdes	
Área Zona Verde 17%	3.219,11
Área Zona Verde Carga General	3.313,79
Área Zona Verde Adicional	6.336,45
Área Zona Verde Adicional (50%)	0,00
Total Área Zonas Verdes	12.869,36
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	577
Número Total de Apartamentos	694
ÁREA UTIL APAUP	4.221,84
ÁREA UTIL ESPACIO PÚBLICO	0,00

Modelación 2 - Zonas verdes adicionales 50% en espacio público más la carga general como zona verde.



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



ESCENARIO 2



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
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%)	3.168,22
Total Área Zonas Verdes	9.701,13
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	577
Número Total de Apartamentos	694
ÁREA UTIL APAUP	0,00
ÁREA UTIL ESPACIO PÚBLICO	7.390,07