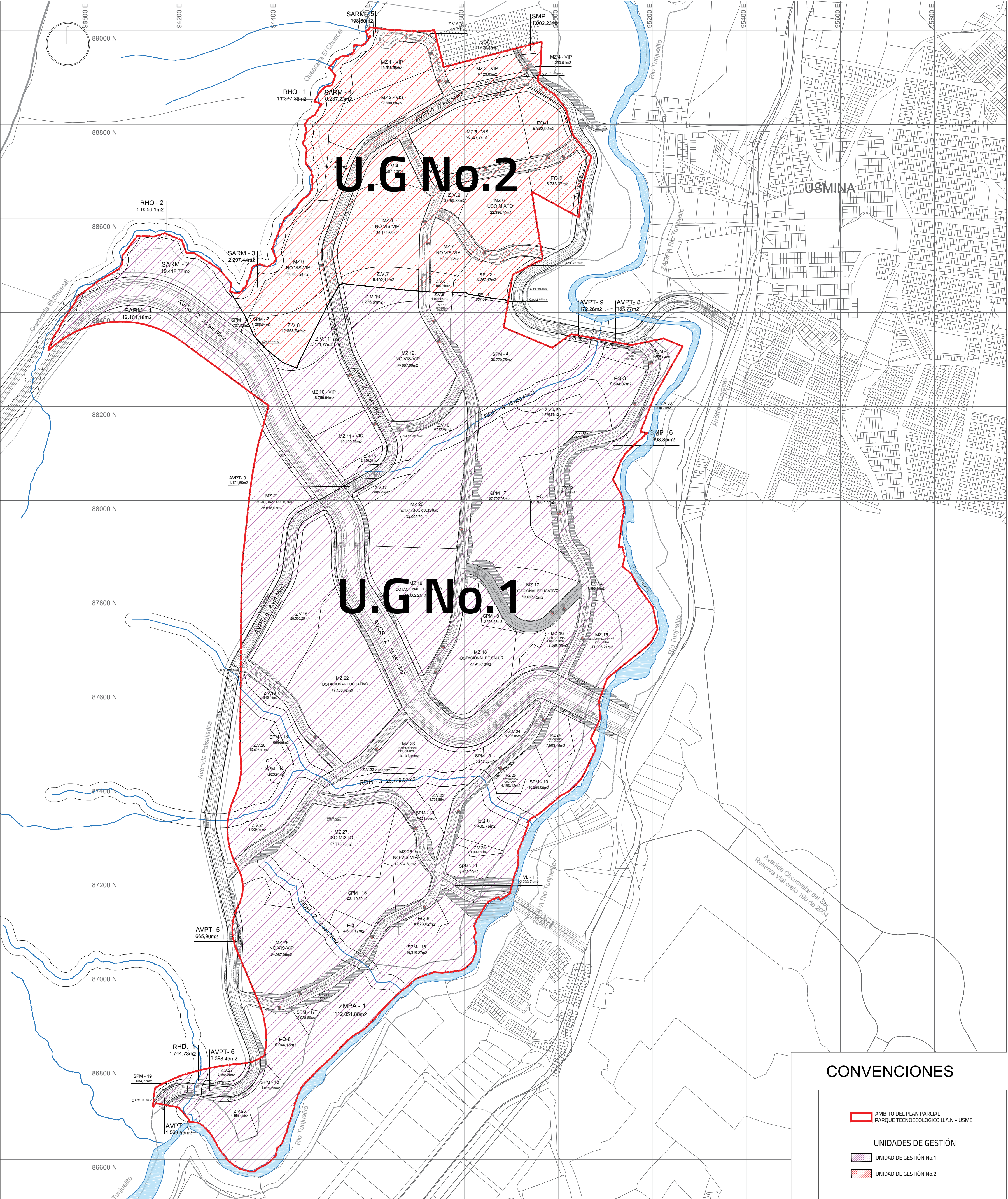




PU FORMULACIÓN - PLANO DE UNIDADES DE GESTION

Plan Parcial
Parque Tecnológico
Antonio Nariño
Polígono No.3 Usme

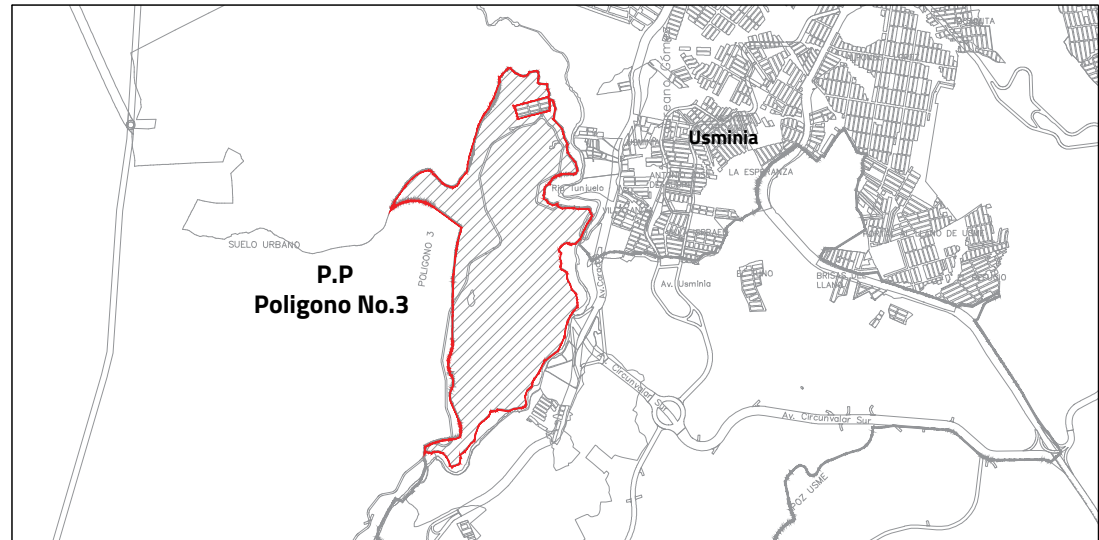
Plano No.
5 DE 14

Escala:
1_4.500

Fecha:
24/03/2020

PLANO DE:
**UNIDADES DE GESTIÓN
Y/O ACTUACIÓN**

LOCALIZACIÓN GENERAL ESC: 1:50.000



CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL					
Nº	ÍTEM	UG Nº 1	UG/UAU Nº 2	TOTAL PLAN PARCIAL	Porcentaje de participación por área
		ÁREA (m²)	ÁREA (m²)	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1 ÁREA BRUTA	1.193.533,74	302.740,75	1.496.274,49	100,00%
	2 SUELO NO OBJETO DE REPARTO	38.555,52	23.110,63	59.666,15	3,99%
	2.1 Ronda Hidráulica Quebrada El Chuscal	5.035,61	11.377,38	16.412,97	1,10%
	2.1.1 Ronda Hidráulica Quebrada El Chuscal (RHQ-1)	5.035,61	11.377,38	11.377,38	0,76%
	2.1.2 Ronda Hidráulica Quebrada El Chuscal (RHQ-2)	0,00	0,00	0,00	0,00%
	2.2 Suelo con amenaza alta de remoción en masa	31.519,91	11.733,27	43.253,18	2,89%
	2.2.1 Suelo con amenaza alta de remoción en masa (SARM-1)	12.101,18	0,00	12.101,18	0,81%
	2.2.1.1 Suelo con amenaza alta de remoción en masa (SARM-2)	19.418,73	0,00	19.418,73	1,30%
	2.2.1.2 Suelo con amenaza alta de remoción en masa (SARM-3)	0,00	2.297,44	2.297,44	0,15%
	2.2.1.3 Suelo con amenaza alta de remoción en masa (SARM-4)	0,00	9.237,23	9.237,23	0,62%
	2.2.2 Suelo con amenaza alta de remoción en masa (SARM-5)	0,00	196,69	196,69	0,01%
	3 SUELO OBJETO DE REPARTO	1.156.978,22	279.630,12	1.436.608,34	96,01%

SUELO OBJETO DE REPARTO	3 SUELO OBJETO DE REPARTO	1.156.978,22	279.630,12	1.436.608,34	100,00%
	4 SUELO DE CARGA GENERAL	480.183,28	19.119,31	499.302,59	34,76%
	4.1 Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia	127.971,50	17.828,14	145.799,64	10,19%
	4.1.1 Avenida Circunvalar del Sur	101.533,77	0,00	101.533,77	7,07%
	4.1.1.1 Avenida Circunvalar del Sur - Tramo 1 (AVCS-1)	55.587,18	0,00	55.587,18	3,86%
	4.1.1.2 Avenida Circunvalar del Sur - Tramo 2 (AVCS-2)	45.946,59	0,00	45.946,59	3,17%
	4.1.2 Avenida Paisajística del Turujuelo	24.204,00	17.828,14	42.032,14	2,93%
	4.1.2.1 Avenida Paisajística del Turujuelo - Tramo 1 (AVPT-1)	0,00	17.828,14	17.828,14	1,25%
	4.1.2.2 Avenida Paisajística del Turujuelo - Tramo 2 (AVPT-2)	8.641,67	0,00	8.641,67	0,60%
	4.1.2.3 Avenida Paisajística del Turujuelo - Tramo 3 (AVPT-3)	1.171,85	0,00	1.171,85	0,08%
ÁREA NETA URBANIZABLE	4.1.2.4 Avenida Paisajística del Turujuelo - Tramo 4 (AVPT-4)	8.451,55	0,00	8.451,55	0,59%
	4.1.2.5 Avenida Paisajística del Turujuelo - Tramo 5 (AVPT-5)	665,90	0,00	665,90	0,05%
	4.1.2.6 Avenida Paisajística del Turujuelo - Tramo 6 (AVPT-6)	3.398,45	0,00	3.398,45	0,24%
	4.1.2.7 Avenida Paisajística del Turujuelo - Tramo 7 (AVPT-7)	1.566,55	0,00	1.566,55	0,11%
	4.1.2.8 Avenida Paisajística del Turujuelo - Tramo 8 (AVPT-8)	135,77	0,00	135,77	0,01%
	4.1.2.9 Avenida Paisajística del Turujuelo - Tramo 9 (AVPT-9)	172,26	0,00	172,26	0,01%
	4.1.2.10 Avenida Paisajística del Turujuelo - Tramo 10 (AVPT-10)	172,26	0,00	172,26	0,01%
	4.1.2.11 Avenida Paisajística del Turujuelo - Tramo 11 (AVPT-11)	172,26	0,00	172,26	0,01%
	4.1.2.12 Avenida Paisajística del Turujuelo - Tramo 12 (AVPT-12)	172,26	0,00	172,26	0,01%
	4.1.3 Avenida Paisajística del Turujuelo - Tramo 13 (AVPT-13)	172,26	0,00	172,26	0,01%
ÁREA NETA URBANIZABLE	4.2 Estructura Ecológica Principal - EEP	352.213,78	1.291,17	353.504,95	24,61%
	4.2.1 Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA	112.051,88	0,00	112.051,88	7,80%
	4.2.1.1 ZMPA Río Turujuelo	112.051,88	0,00	112.051,88	7,80%
	4.2.2 Ronda Hidráulica Drenaje 1 (RHD-1)	59.238,98	0,00	59.238,98	4,12%
	4.2.2.1 Ronda Hidráulica Drenaje 1 (RHD-1)	59.238,98	0,00	59.238,98	4,12%
	4.2.2.2 Ronda Hidráulica Drenaje 2 (RHD-2)	10.334,79	0,00	10.334,79	0,72%
	4.2.2.3 Ronda Hidráulica Drenaje 3 (RHD-3)	28.739,03	0,00	28.739,03	2,00%
	4.2.2.4 Ronda Hidráulica Drenaje 4 (RHD-4)	18.420,43	0,00	18.420,43	1,32%
	4.2.3 Suelos con pendiente mayor al 25%	180.920,92	1.291,17	182.212,09	12,68%
	4.2.3.1 Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-1)	1.002,23	0,00	1.002,23	0,07%
ÁREA NETA URBANIZABLE	4.2.3.2 Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-2)	0,00	288,94	288,94	0,02%
	4.2.3.3 Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-3)	707,73	0,00	707,73	0,05%
	4.2.3.4 Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-4)	36.770,75	0,00	36.770,75	2,55%
	4.2.3.5 Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-5)	1.597,84	0,00	1.597,84	0,11%
	4.2.3.6 Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-6)	898,85	0,00	898,85	0,06%
	4.2.3.7 Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-7)	57.727,06	0,00	57.727,06	4,01%
	4.2.3.8 Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-8)	6.563,53	0,00	6.563,53	0,46%
	4.2.3.9 Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-9)	1.515,02	0,00	1.515,02	0,11%
	4.2.3.10 Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-10)	10.256,00	0,00	10.256,00	0,71%
	4.2.3.11 Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-11)	6.743,00	0,00	6.743,00	0,47%
ÁREA NETA URBANIZABLE	4.2.3.12 Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-12)	7.021,88	0,00	7.021,88	0,49%
	4.2.3.13 Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-13)	669,09	0,00	669,09	0,05%
	4.2.3.14 Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-14)	1.323,91	0,00	1.323,91	0,09%
	4.2.3.15 Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-15)	26.110,30	0,00	26.110,30	1,82%
	4.2.3.16 Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-16)	16.310,27	0,00	16.310,27	1,13%
	4.2.3.17 Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-17)	2.038,69	0,00	2.038,69	0,14%
	4.2.3.18 Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-18)	4.029,23	0,00	4.029,23	0,28%
	4.2.3.19 Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-19)	634,77	0,00	634,77	0,04%
	4.3 Estructura Funcional y de Servicios	637,66	9.362,47	10.000,13	0,69%
	4.3.1 Subestación eléctrica (SE-1)	0,00	9.362,47	9.362,47	0,64%
ÁREA NETA URBANIZABLE	4.3.2 Subestación eléctrica (SE-2)	637,66	0,00	637,66	0,04%
	4.4 ÁREA NETA URBANIZABLE (Cálculo de Edificabilidad)	676.157,28	251.148,34	927.305,62	64,55%
	5 ÁREA NETA URBANIZABLE (Cálculo de Edificabilidad)	676.157,28	251.148,34	927.305,62	100,00%
	6 ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	43.846,46	17.195,60	61.042,06	6,59%
	6.1 (C.A. Nº1) Control Ambiental Av. Circunvalar del Sur	21.848,87	43,90	21.990,77	2,37%
	6.1.1 C.A-1 (Av. Circunvalar del Sur)	0,00	43,90	43,90	0,00%
	6.1.2 C.A-2 (Av. Circunvalar del Sur)	3.448,88	0,00	3.448,88	0,37%
	6.1.3 C.A-3 (Av. Circunvalar del Sur)	1.888,55	0,00	1.888,55	0,20%
	6.1.4 C.A-4 (Av. Circunvalar del Sur)	4.516,95	0,00	4.516,95	0,48%
	6.1.5 C.A-5 (Av. Circunvalar del Sur)	4.124,54	0,00	4.124,54	0,43%
ÁREA NETA URBANIZABLE	6.1.6 C.A-6 (Av. Circunvalar del Sur)	3.296,12	0,00	3.296,12	0,35%
	6.1.7 C.A-7 (Av. Circunvalar del Sur)	3.319,40	0,00	3.319,40	0,35%
	6.1.8 C.A-8 (Av. Circunvalar del Sur)	730,02	0,00	730,02	0,08%
	6.1.9 C.A-9 (Av. Circunvalar del Sur)	622,41	0,00	622,41	0,07%
	6.2 (C.A. Nº2) Control Ambiental Av. Paisajística del Turujuelo	21.999,59	17.151,70	39.151,29	4,22%
	6.2.1 C.A-10 (Av. Paisajística del Turujuelo)	465,11	0,00	465,11	0,00%
	6.2.2 C.A-11 (Av. Paisajística del Turujuelo)	516,95	0,00	516,95	0,01%
	6.2.3 C.A-12 (Av. Paisajística del Turujuelo)	8,59	0,00	8,59	0,00%
	6.2.4 C.A-13 (Av. Paisajística del Turujuelo)	193,39	0,00	193,39	0,00%
	6.2.5 C.A-14 (Av. Paisajística del Turujuelo)	505,59	0,00	505,59	0,01%
ÁREA NETA URBANIZABLE	6.2.6 C.A-15 (Av. Paisajística del Turujuelo)	0,00	1.416,80	1.416,80	0,02%
	6.2.7 C.A-16 (Av. Paisajística del Turujuelo)	0,00	4.196,12	4.196,12	0,04%
	6.2.8 C.A-17 (Av. Paisajística del Turujuelo)	0,00	102,49	102,49	0,00%
	6.2.9 C.A-18 (Av. Paisajística del Turujuelo)	0,00	1.578,08	1.578,08	0,02%
	6.2.10 C.A-19 (Av. Paisajística del Turujuelo)	0,00	5.600,82	5.600,82	0,06%
	6.2.11 C.A-20 (Av. Paisajística del Turujuelo)	0,00	3.555,41	3.555,41	0,04%
	6.2.12 C.A-21 (Av. Paisajística del Turujuelo)	3.115,22	0,00	3.115,22	0,03%
	6.2.13 C.A-22 (Av. Paisajística del Turujuelo)	3.741,33	0,00	3.741,33	0,04%
	6.2.14 C.A-23 (Av. Paisajística del Turujuelo)	678,83	0,00	678,83	0,01%
	6.2.15 C.A-24 (Av. Paisajística del Turujuelo)	716,60	0,00	716,60	0,01%
ÁREA NETA URBANIZABLE	6.2.16 C.A-25 (Av. Paisajística del Turujuelo)	404,02	0,00	404,02	0,00%
	6.2.17 C.A-26 (Av. Paisajística del Turujuelo)	3.608,59	0,00	3.608,59	0,04%
	6.2.18 C.A-27 (Av. Paisajística del Turujuelo)	3.699,60	0,00	3.699,60	0,04%
	6.2.19 C.A-28 (Av. Paisajística del Turujuelo)	10,65	0,00	10,65	0,00%
	6.2.20 C.A-29 (Av. Paisajística del Turujuelo)	1.026,05	0,00	1.026,05	0,01%
	6.2.21 C.A-30 (Av. Paisajística del Turujuelo)	1.812,88	0,00	1.812,88	0,02%
	6.2.22 C.A-31 (Av. Paisajística del Turujuelo)	39,58	0,00	39,58	0,00%
	6.2.23 C.A-32 (Av. Paisajística del Turujuelo)	868,40	0,00	868,40	0,01%
	6.2.24 C.A-33 (Av. Paisajística del Turujuelo)	1.192,19	0,00	1.192,19	0,01%
	7 ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES (ANU - Control Ambiental)	632.210,82	233.952,74	866.163,56	100,00%

ÁREA META ORGANIZABLE	8	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS - Nota 1		158.065,40	58.488,55	216.553,95	25,00%
	8.1	Cesión Parques Públicos (Nota 1)		107.484,44	38.772,28	147.256,70	17,00%
	8.1.1	ZV-1	0,00	1.526,50	1.526,50		
	8.1.2	ZV-2	0,00	3.059,83	3.059,83		
	8.1.3	ZV-3	0,00	1.476,79	1.476,79		
	8.1.4	ZV-4	0,00	7.587,10	7.587,10		
	8.1.5	ZV-5	0,00	4.710,98	4.710,98		
	8.1.6	ZV-6	0,00	12.853,94	12.853,94		
	8.1.7	ZV-7	0,00	6.402,11	6.402,11		
	8.1.8	ZV-8	0,00	2.155,01	2.155,01		
	8.1.9	ZV-9	1.005,85		1.005,85		
	8.1.10	ZV-10	7.276,61	0,00	7.276,61		
	8.1.11	ZV-11	5.171,77	0,00	5.171,77		
	8.1.12	ZV-12	1.469,07	0,00	1.469,07		
	8.1.13	ZV-13	1.263,15	0,00	1.263,15		
	8.1.14	ZV-14	1.996,94	0,00	1.996,94		
	8.1.15	ZV-15	2.156,31	0,00	2.156,31		
	8.1.16	ZV-16 (50% de Cesión Obligatoria)	6.597,86	0,00	6.597,86		
	8.1.17	ZV-17 (50% de Cesión Obligatoria)	2.685,72	0,00	2.685,72		
	8.1.18	ZV-18 (50% de Cesión Obligatoria)	28.580,25	0,00	28.580,25		
	8.1.19	ZV-19 (50% de Cesión Obligatoria)	4.946,01	0,00	4.946,01		
	8.1.20	ZV-20 (50% de Cesión Obligatoria)	15.625,41	0,00	15.625,41		
	8.1.21	ZV-21 (50% de Cesión Obligatoria)	8.909,94	0,00	8.909,94		
	8.1.22	ZV-22 (50% de Cesión Obligatoria)	2.043,19	0,00	2.043,19		
	8.1.23	ZV-23 (50% de Cesión Obligatoria)	4.795,86	0,00	4.795,86		
	8.1.24	ZV-24	4.202,05	0,00	4.202,05		
	8.1.25	ZV-25	1.999,21	0,00	1.999,21		
	8.1.26	ZV-26	4.359,18	0,00	4.359,18		
	8.1.27	ZV-27	2.400,06	0,00	2.400,06		
	8.2	Cesión para Equipamientos Públicos (Nota 1)		50.580,96	18.716,29	69.297,25	8,00%
	8.2.1	Equipamiento-1		0,00	9.982,92	9.982,92	
	8.2.2	Equipamiento-2		0,00	8.733,37	8.733,37	
	8.2.3	Equipamiento-3		9.694,07	0,00	9.694,07	
8.2.4	Equipamiento-4		11.303,17	0,00	11.303,17		
8.2.5	Equipamiento-5		9.405,75	0,00	9.405,75		
8.2.6	Equipamiento-6		4.623,62	0,00	4.623,62		
8.2.7	Equipamiento-7		4.610,17	0,00	4.610,17		
8.2.8	Equipamiento-8		10.944,18	0,00	10.944,18		
9	CESIÓN MALLA VIAL LOCAL		93.692,48	27.478,85	121.171,33	13,99%	
9.1	Vía 1 (V-4a 22m)		0,00	5.818,60	5.818,60		
9.2	Vía 2 (V-4a 22m)		0,00	3.191,22	3.191,22		
9.3	Vía 3 (V-4a 22m)		0,00	5.823,03	5.823,03		
9.4	Vía 4 (V-4a 22m) - Tramo 1		0,00	11.963,36	11.963,36		
9.5	Vía 4 (V-4a 22m) - Tramo 2		6.394,64	0,00	6.394,64		
9.6	Vía 4 (V-4a 22m) - Tramo 3		12.313,92	0,00	12.313,92		
9.7	Vía 4 (V-4a 22m) - Tramo 4		4.637,03	0,00	4.637,03		
9.8	Vía 4 (V-4a 22m) - Tramo 5		5.532,18	0,00	5.532,18		
9.9	Vía 5 (V-4a 22m)		4.257,07	0,00	4.257,07		
9.10	Vía 6 (V-4a 22m)		7.536,84	0,00	7.536,84		
9.11	Vía 7 (V-4a 22m)		6.745,56	0,00	6.745,56		
9.12	Vía 8 (V-4a 22m)		7.662,75	0,00	7.662,75		
9.13	Vía 9 (V-4a 22m) - Tramo 1		4.989,25	0,00	4.989,25		
9.13	Vía 9 (V-4a 22m) - Tramo 2		10.152,30	0,00	10.152,30		
9.14	Vía 9 (V-4a 22m) - Tramo 3		4.674,87	0,00	4.674,87		
9.15	Vía 9 (V-4a 22m) - Tramo 4		18.796,07	0,00	18.796,07		
9.16	Vía 10 (CMLR)		0,00	677,64	677,64		
10	CESION PARA PARQUE ADICIONAL		6.283,76	494,07	6.777,83		
10.1	ZV-A-29		5.435,55	0,00	5.435,55		
10.2	ZV-A-30		849,21	0,00	849,21		
10.3	ZV-A-31		0,00	494,07	494,07		
11	TOTAL CESIONES PÚBLICAS (Incluye Control Ambiental)		301.986,10	103.657,07	405.645,17		
12	ÁREA ÚTIL TOTAL		374.169,18	147.491,27	521.660,45	60,23%	

ÁREA ÚTIL	13	ÁREA ÚTIL TOTAL		374.169,18	147.491,27	521.660,45	100,00%
	13.1	Vivienda VIP		18.756,64	20.911,64	39.668,28	7,60%
	13.1.1	Manzana 1 (Mz-1) (Cumplimiento obligación 20% A.U)		0,00	13.538,58	13.538,58	
	13.1.2	Manzana 3 (Mz-3) (Cumplimiento obligación 20% A.U)		0,00	6.123,05	6.123,05	
	13.1.3	Manzana 4 (Mz-4) (Cumplimiento obligación 20% A.U)		0,00	1.250,01	1.250,01	
	13.1.4	Manzana 10 (Mz-10) (Cumplimiento obligación 20% A.U)		18.756,64	0,00	18.756,64	
	13.2	Vivienda VIS		10.100,06	17.127,87	27.227,93	10,97%
	13.2.1	Manzana 5 (Mz-5)		0,00	17.900,00	17.900,00	
	13.2.2	Manzana 5 (Mz-5)		0,00	29.227,87	29.227,87	
	13.2.3	Manzana 11 (Mz-11)		10.100,06	0,00	10.100,06	
	13.3	Vivienda NO VIS/VIP		83.569,82	57.064,97	140.634,79	26,96%
	13.3.1	Manzana 7 (Mz-7)		0,00	7.607,05	7.607,05	
	13.3.2	Manzana 8 (Mz-8)		0,00	29.122,68	29.122,68	
	13.3.3	Manzana 9 (Mz-9)		0,00	20.335,24	20.335,24	
	13.3.4	Manzana 12 (Mz-11)		36.887,90	0,00	36.887,90	
	13.3.5	Manzana 26 (Mz-26)		12.594,86	0,00	12.594,86	
	13.3.6	Manzana 28 (Mz-28)		34.087,06	0,00	34.087,06	
	13.4	Uso MIXTO		27.775,75	22.386,79	50.162,54	9,62%
	13.4.1	Manzana 6 (Mz-6)		0,00	22.386,79	22.386,79	
	13.4.2	Manzana 27 (Mz-27)		27.775,75	0,00	27.775,75	
	13.4.2.1	Área útil Mz-27		27.396,41	0,00	27.396,41	
	13.4.2.2	BIC Mz-26 (Área a presonar)		379,34	0,00	379,34	
	13.5	Dotacional de salud (Mz-18)		26.916,13	0,00	26.916,13	5,16%
	13.6	Dotacional educativo		114.705,47	0,00	114.705,47	21,99%
	13.6.2	Manzana 16		8.586,23	0,00	8.586,23	
	13.6.1	Manzana 17		13.697,55	0,00	13.697,55	
	13.6.3	Manzana 19		32.062,22	0,00	32.062,22	
	13.6.4	Manzana 22		47.168,42	0,00	47.168,42	
	13.6.5	Manzana 23		13.191,05	0,00	13.191,05	
	13.7	Dotacional cultural		74.829,96	0,00	74.829,96	14,34%
	13.7.1	Manzana 13		2.512,91	0,00	2.512,91	
	13.7.2	Manzana 20		32.005,70	0,00	32.005,70	
	13.7.3	Manzana 21		28.618,07	0,00	28.618,07	
13.7.4	Manzana 24		7.503,16	0,00	7.503,16		
13.7.5	Manzana 25		4.190,12	0,00	4.190,12		
13.7.5.1	Área útil Mz-25		3.694,52	0,00	3.694,52		
13.7.5.2	BIC Mz-25 (Área a presonar)		495,60	0,00	495,60		
13.8	Servicios empresariales de logística (Mz-15)		11.903,21	0,00	11.903,21	2,28%	
13.9	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - PTAR		5.612,14	0,00	5.612,14	1,08%	
13.9.1	PTAR (Mz-14)		2.905,16	0,00	2.905,16		
13.9.2	PTAR (Mz-29)		2.706,98	0,00	2.706,98		