PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

CUADRO GENREAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL No. 27

	Nº	P.P No.27	UA 1	UA 2	UA 3	TOTAL P.P No. 27	Porcentaje de participación por área
			Área m²	Área m²	Área m²	Área m²	%
ÁREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA TOTAL	57.571,78	73.463,13	90.570,77	221.605,68	100,00%
	2	ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO	-	-	47.190,77	47.190,77	21,29%
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	57.571,78	73.463,13	43.380,00	174.414,91	78,71%
SUELO OBJETO DE REPARTO	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	57.571,78	73.463,13	43.380,00	174.414,91	100,00%
	4	SUELO CARGAS GENERALES	30.930,62	36.370,93	7.609,11	74.910,66	42,95%
	4.1	Suelo Malla Vial Arterial	56,52	19.711,46	-	19.767,98	11,33%
	4.1.1	Avenida Paseo Los Libertadores	0,15	0,14	-	0,29	0,00%
	4.1.2	Intersección Avenida Paseo Los Libertados - Avenida Guaymaral	-	5.281,66	-	5.281,66	3,03%
	4.1.3	Avenida Guaymaral Tramo 1	-	10.801,94	-	10.801,94	6,19%
	4.1.4	Avenida Guaymaral Tramo 2 (Se superpone con Canal Guaymaral)	22,34	953,23	-	975,57	0,56%
	4.1.5	Avenida Guaymaral Tramo 3 (Se superpone con R.H. Canal Guaymaral)	34,03	1.766,76	-	1.800,79	1,03%
	4.1.6	Avenida Guaymaral Tramo 4 (Se superpone con R.H. Cañiza)	-	907,73	-	907,73	0,52%
	4.2	Estructura Ecológica Principal - (E.E.P)	30.874,10	16.659,47	7.609,11	55.142,68	31,62%
	4.2.1	Ronda Hidráulica Quebrada Cañica (R.H.1)	6.158,60	7.396,10	-	13.554,70	7,77%
	4.2.2	Ronda Hidráulica Quebrada Floresta	14.568,83	-	-	14.568,83	8,32%
	4.2.3	ZMPA Quebrada Floresta	4.657,76	-	-	4.657,76	2,67%
	4.2.4	Canal Cuerpo Hidrico Guaymaral (1)	1.206,16			1.206,16	0,69%
	4.2.5	Canal Cuerpo Hidrico Guaymaral (2)		1.800,87	1.551,08	3.351,95	1,92%
	4.2.6	Corredor Ronda Canal Guaymaral (1)	4.342,75			4.342,75	2,49%
	4.2.7	Corredor Ronda Canal Guaymaral (2)		7.462,50	6.058,03	13.520,33	7,75%
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE	26.641,16	37.092,20	35.770,89	99.504,25	57,05%
ÁREA NETA URBANIZABLE	5	ÁREA NETA URBANIZABLE	26.641,16	37.092,20	35.770,89	99.504,25	100,00%
	6	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	794,86	2.463,56	1.374,14	4.632,56	4,66%
	6.1	C.A.1 AV Paseo Los Libertadores	794,86	-	-	794,86	0,80%
	6.2	C.A.2 AV Paseo Los Libertadores	-	1.864,88	1.374,14	3.239,02	3,26%
	6.3	C.A.1 AV Guaymaral	-	598,68	-	598,68	0,60%
	7	ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES (ANU - CONTROL AMBIENTAL)	25.846,30	34.628,64	34.396,75	94.871,69	100,00%
	8	CARGAS LOCALES	13.317,07	20.886,88	20.005,47	54.209,42	57,14%
	8.1	Cesiones Públicas Obligatorias para Parques y Equipamientos	4.390,23	12.480,70	9.040,13	25.911,06	27,31%
	8.2	Cesiones Publicas para Parques	4.610,67	8.410,65	7.516,01	20.537,33	21,65%
	8.2.1	Cesion Obligatoria 17%	4.390,23	8.410,65	5.520,15	18.321,03	19,31%
	8.2.2	Cesión mínima del 50%	-	8.410,65	5.520,15	13.930,80	86,38%
	8.2.2.1	Cesión Prioritaria	-	8.410,65	5.520,15	13.930,80	86,38%
	8.2.3	Cesión del 50% restante	4.390,23	-	-	4.390,23	4,63%
	8.2.3.1	Parque 01	4.390,23	-		4.390,23	4,63%
	8.3	Cesiones Publicas para Equipamientos	-	4.070,05	3.519,98	7.590,03	8,00%
	8.3.1	MZ Equipamiento 01	-	4.070,05	3.519,98	7.590,03	8,00%
	8.4	Cesiones Publicas para Malla Vial Local	7.911,54	5.940,62	7.595,34	21.449,50	22,61%
	8.4.1	Via 1 (V-5) - 29m	5.778,43	-	-	5.778,43	6,09%
	8.4.2	Via 2 (V-6) - 22m	2.133,11	-	-	2.133,11	2,25%
	8.4.3	Via 3 (V-6) - 22m	-	1.787,05	-	1.787,05	1,88%
	8.4.4	Via 4 (V-6) - 22m	-	4.153,57	5.834,17	9.989,74	10,53%
	8.4.5	Via 5 (V-6) - 22m	-	-	1.761,17	1.761,17	1,86%
OTRAS CESIONES	8.5	Cesiones Públicas Adicionales	220,44	-	1.995,86	2.216,30	2,34%
	8.5.1	Zonas Verdes Adicionales (Z.V.A.)	220,44	-	1.995,86	2.216,30	2,34%
	8.5.2	Zona Verde 1	220,44	-	-	220,44	0,23%
	8.5.3	Zona Verde 2	-	-	988,99	988,99	1,04%
	8.5.4	Zona Verde 3	-	-	1.006,87	1.006,87	1,06%
ÁREA ÚTIL TOTAL	9	ÁREA ÚTIL TOTAL	13.324,09	16.205,32	15.765,42	45.294,83	100,00%
	9.1	ÁREA RESIDENCIAL	5.329,58	6.482,13	6.306,17	18.117,88	40,00%
	9.1.1	Área Útil VIS	2.664,79	3.241,07	3.153,09	9.058,94	20,00%
	9.1.1.1	MZ 1 - Vivienda VIS Lote 1	2.664,79	-	-	2.664,79	5,88%
	9.1.1.2	MZ 3 - Vivienda VIS Lote 1	-	3.241,07	-	3.241,07	7,16%
	9.1.1.3	MZ 5 - Vivienda VIS Lote 2	-	-	3.153,09	3.153,09	6,96%
	9.2.1	Área Útil VIP	2.664,79	3.241,07	3.153,09	9.058,94	20,00%
	9.2.1.1	MZ 1 - Vivienda VIP Lote 2	2.664,79			2.664,79	5,88%
	9.2.1.2	MZ 3 - Vivienda VIP Lote 2		3.241,07		3.241,07	7,16%
	9.2.1.3	MZ 5 - Vivienda VIP Lote 1		-	3.153,09	3.153,09	6,96%
	9.2	ÁREA ÚTIL MULTIPLE	7.994,51	9.723,19	9.459,25	27.176,95	60,00%
	9.2.1	MZ 2 - Multiple	7.994,51	-	-	7.994,51	17,65%
	9.2.2	MZ 4 - Multiple	-	9.723,19	-	9.723,19	21,47%
	9.2.3	MZ 6 - Multiple	-		9.459,25	9.459,25	20,88%

BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL
República de Colombia

PROYECTO:

PLAN PARCIAL
No. 27

PROMOTOR:

Css constructores S.A. - Nit: 832006599
Rep. Legal: Jorge Alejandro Gonzalez Gomez.

COORDINACIÓN Y DISEÑO URBANISTICO:

MasterPlan DESARROLLO URBANO

LEONARDO ZULUAGA
DIRECTOR DE PROYECTO
ARQUITECTO - M.P. A151922011

SIMON TORRES
ARQUITECTO ENCARGADO
ARQUITECTO - M.P. A15252013-1020726823

PLANOS DE FORMULACIÓN

PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

APROBÓ:

CONVENCIONES:
- LÍMITE ÁREA DE INTERVENCIÓN
- ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO
- UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA
- RONDA HIDRÁULICA QUEBRADA FLORESTA
- ZMPA QUEBRADA FLORESTA
- CANAL CUERPO HÍDRICO GUAYMARAL
- CORREDOR RONDA CANAL GUAYMARAL
- RONDA HIDRÁULICA QUEBRADA CAÑIZA
- PARQUES Y ZONAS VERDES
- CONTROL AMBIENTAL
- CESIÓN DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL VIS
- ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL VIP
- ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE

FECHA: **ENERO 2021**

ARCHIVO DIGITAL:
F1_Planteamiento Ubanístico.dwg

ESCALA: **1 : 2.000**

OBSERVACIONES:

PLAN0:
F - 1

DE:
F - 9