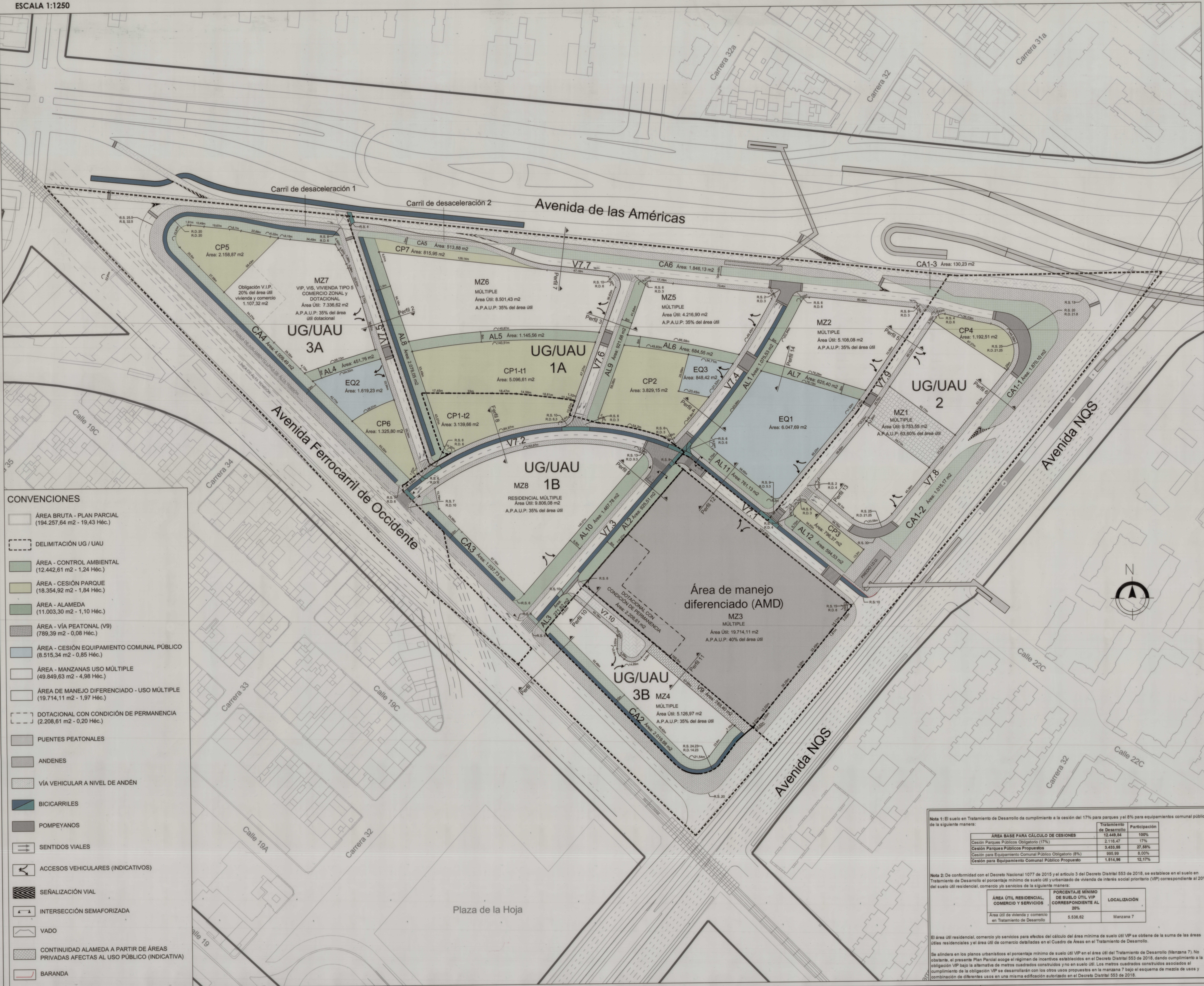


PROPUESTA URBANA
ESCALA 1:1250



- CONVENCIONES**
- ÁREA BRUTA - PLAN PARCIAL (194.257,64 m² - 19,43 Héc.)
 - DELIMITACIÓN UG / UAU
 - ÁREA - CONTROL AMBIENTAL (12.442,61 m² - 1,24 Héc.)
 - ÁREA - CESIÓN PARQUE (18.354,92 m² - 1,84 Héc.)
 - ÁREA - ALAMEDA (11.003,30 m² - 1,10 Héc.)
 - ÁREA - VÍA PEATONAL (V9) (789,39 m² - 0,08 Héc.)
 - ÁREA - CESIÓN EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO (8.515,34 m² - 0,85 Héc.)
 - ÁREA - MANZANAS USO MÚLTIPLE (49.845,63 m² - 4,98 Héc.)
 - ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO - USO MÚLTIPLE (19.714,11 m² - 1,97 Héc.)
 - DOTACIONAL CON CONDICIÓN DE PERMANENCIA (2.208,61 m² - 0,20 Héc.)
 - PUENTES PEATONALES
 - ANDENES
 - VÍA VEHICULAR A NIVEL DE ANDÉN
 - BICICARRILES
 - POMPEYANOS
 - SENTIDOS VIALES
 - ACCESOS VEHICULARES (INDICATIVOS)
 - SEÑALIZACIÓN VIAL
 - INTERSECCIÓN SEMAFORIZADA
 - VADO
 - CONTINUIDAD ALAMEDA A PARTIR DE ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO (INDICATIVA)
 - BARANDA

Nota 1: El suelo en Tratamiento de Desarrollo da cumplimiento a la cesión del 17% para parques y el 8% para equipamientos comunal público de la siguiente manera:

ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES	Tratamiento de Desarrollo	Participación
Cesión Parques Públicos Obligatorios (17%)	12.442,61	100%
Cesión Parques Públicos Propuestos	2.116,47	17%
Cesión para Equipamiento Comunal Público Obligatorios (8%)	3.455,58	27,86%
Cesión para Equipamiento Comunal Público Propuesto	955,99	8,00%
	1.514,96	12,17%

Nota 2: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018, se establece en el suelo en Tratamiento de Desarrollo el porcentaje mínimo de suelo útil urbanizado de vivienda de interés social prioritario (VIP) correspondiente al 20% del suelo útil residencial, comercio y servicios de la siguiente manera:

ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS	Porcentaje Mínimo de Suelo Útil VIP correspondiente al 20%	LOCALIZACIÓN
Área útil de vivienda y comercio en Tratamiento de Desarrollo	5.536,62	Manzana 7

El área útil residencial, comercio y servicios para efectos del cálculo del área mínima de suelo útil VIP se obtiene de la suma de las áreas útiles residenciales y el área útil de comercio detalladas en el Cuadro de Áreas en el Tratamiento de Desarrollo.

Se alinea en los planos urbanísticos el porcentaje mínimo de suelo útil VIP en el área útil del Tratamiento de Desarrollo (Manzana 7). No obstante, el presente Plan Parcial adopta el régimen de inscripciones establecido en el Decreto Distrital 553 de 2018, dando cumplimiento a la obligación VIP bajo la alternativa de metros cuadrados construidos y no en suelo útil. Los metros cuadrados construidos asociados al cumplimiento de la obligación VIP se detallan con los otros usos propuestos en la manzana 7 bajo el esquema de mezcla de usos y combinación de diferentes usos en una misma edificación autorizada en el Decreto Distrital 553 de 2018.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

No.	ITEM	TOTAL (M2)
1.	ÁREA BRUTA (UB)	194.257,64
2.	MALLA VIAL ARTERIAL - RESERVA VIAL	46.789,84
2.1	Avenida de las Américas	2.582,92
2.2	Avenida Ferrocarril de Occidente	17.920,00
2.3	Avenida NQS (2,3 + 2,3 + 2,3 + 2,3)	9.380,99
2.3.1	Avenida NQS	9.295,38
2.3.2	Pedregal (U) - Puente Peatonal	85,61
2.4	Intersección NQS y Av. de las Américas	6.086,97
2.5	Intersección Av. Ferrocarril de Occidente y NQS	4.250,00
2.6	Intersección Av. Ferrocarril de Occidente y Av. de las Américas	3.812,54
3.	CONTROL AMBIENTAL	12.442,61
3.1	Área de Control Ambiental CA1-1	1.870,10
3.2	Área de Control Ambiental CA1-2	1.915,17
3.3	Área de Control Ambiental CA1-3	1.920,21
3.4	Área de Control Ambiental CA2	2.019,88
3.5	Área de Control Ambiental CA3	1.037,73
3.6	Área de Control Ambiental CA4	4.009,40
3.7	Área de Control Ambiental CA5	919,88
3.8	Área de Control Ambiental CA6	1.846,13
4.	MALLA VIAL LOCAL RESULTANTE TOTAL (4 + 4.1 + 4.2)	27.607,89
4.1	Manzanas locales existentes que mantienen su uso (No Redefinido)	16.388,36
4.1.1	Vía local VT-1	2.472,70
4.1.2	Vía local VT-2	972,97
4.1.3	Vía local VT-3	2.051,32
4.1.4	Vía local VT-4	1.897,37
4.1.5	Vía local VT-5	2.623,84
4.1.6	Vía local VT-6	1.499,20
4.1.7	Vía local VT-7	669,80
4.1.8	Vía local VT-8	1.982,91
4.1.9	Vía local VT-9	2.213,08
4.1.10	Vía local VT-10	987,55
4.1.11	Vía local VT-11	789,39
4.1.12	Carril de desaceleración 1 (Av. de las Américas)	47,81
4.2	Manzanas locales nuevas mediante cesión (de privado a público)	1.129,53
4.2.1	Vía local VT-1	2.051,32
4.2.2	Vía local VT-2	2.722,54
4.2.3	Vía local VT-3	12,50
4.2.4	Vía local VT-4	0,00
4.2.5	Vía local VT-5	31,10
4.2.6	Vía local VT-6	30,58
4.2.7	Vía local VT-7	3.159,73
4.2.8	Vía local VT-8	3.923,62
4.2.9	Vía local VT-9	497,41
4.2.10	Vía local VT-10	242,34
4.2.11	Vía local VT-11	5,00
4.2.12	Carril de desaceleración 1 (Av. de las Américas)	161,79
4.2.13	Carril de desaceleración 2 (Av. de las Américas)	179,31
5.	ÁREA RESULTANTE (5 = 1 + 2 + 3 + 4)	107.437,30
6.	ESPACIO PÚBLICO PARA PARQUES, ALAMEDAS Y EQUIPAMENTOS, GENERADO MEDIANTE CESIÓN DE SUELO Y RESERVA DE ESPACIO PÚBLICO MALLA VIAL LOCAL EXISTENTE (6 = 5 + 4.2 + 4.3)	18.354,92
6.1	Espacio público generado para parques	5.090,61
6.1.1	Cesión para parque CP1-1	3.139,66
6.1.2	Cesión para parque CP1-2	3.829,15
6.1.3	Cesión para parque CP2	796,97
6.1.4	Cesión para parque CP3	1.382,81
6.1.5	Cesión para parque CP4	2.159,87
6.1.6	Cesión para parque CP5	1.320,80
6.1.7	Cesión para parque CP6	1.158,08
6.1.8	Cesión para parque CP7	1.003,30
6.2	Espacio público generado para alamedas	1.075,62
6.2.1	Alameda AL-1	925,51
6.2.2	Alameda AL-2	271,82
6.2.3	Alameda AL-3	451,76
6.2.4	Alameda AL-4	1.142,50
6.2.5	Alameda AL-5	1.845,95
6.2.6	Alameda AL-6	625,40
6.2.7	Alameda AL-7	2.078,09
6.2.8	Alameda AL-8	921,08
6.2.9	Alameda AL-9	1.487,78
6.2.10	Alameda AL-10	761,10
6.2.11	Alameda AL-11	544,30
6.2.12	Alameda AL-12	8.515,34
6.3	Espacio público generado para Equipamiento Comunal Público	6.047,08
6.3.1	Cesión para equipamiento EQ1	1.619,23
6.3.2	Cesión para equipamiento EQ2	649,42
6.3.3	Cesión para equipamiento EQ3	69.862,74
7.	ÁREA ÚTIL (7 = 5 + 6)	19.714,11
7.1	Área de manejo diferenciado (AMD)	49.845,63
7.2	Área útil objeto de reparto (7.2 = 7 - 7.1)	17.826,41
7.2.1	Unidad de Gestión y/o UAU 1A	5.108,08
7.2.1.1	MZ1 (Uso Múltiple)	4.216,90
7.2.1.2	MZ2 (Uso Múltiple)	8.501,43
7.2.1.3	MZ3 (Uso Múltiple)	9.808,08
7.2.2	Unidad de Gestión y/o UAU 1B	9.808,08
7.2.2.1	MZ4 (Uso Múltiple)	9.808,08
7.2.3	Unidad de Gestión y/o UAU 2	9.753,96
7.2.3.1	MZ5 (Uso Múltiple)	7.336,62
7.2.4	Unidad de Gestión y/o UAU 3A	7.336,62
7.2.4.1	MZ6 (Uso Múltiple)	5.126,97
7.2.5	Unidad de Gestión y/o UAU 3B	5.126,97
7.2.5.1	MZ7 (Uso Múltiple)	5.126,97

ZONIFICACIÓN
ESCALA 1:4.000

