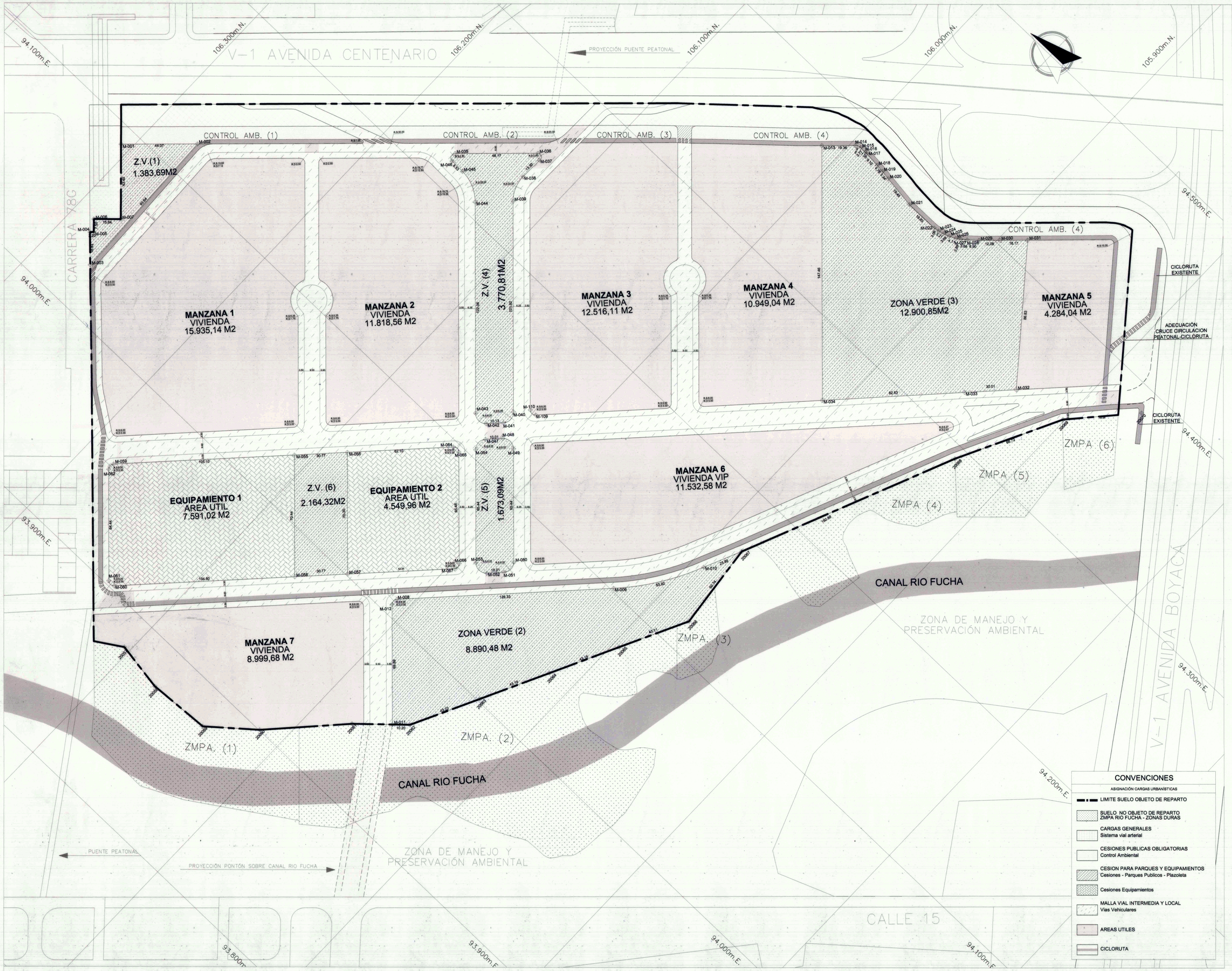


ESCALA 1:10.000

CONVENCIONES

ASIGNACIÓN CARGAS URBANÍSTICAS

- LIMITE SUELO OBJETO DE REPARTO
- SUELO NO OBJETO DE REPARTO ZMPA RIO FUCHA - ZONAS DURAS
- CARGAS GENERALES Sistema vial arterial
- CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS Control Ambiental
- CESION PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS Cesiones - Parques Publicos - Plazoleta
- Cesiones Equipamientos
- MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL Vias Vehiculares
- AREAS UTILES
- CICLORUTA

ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS

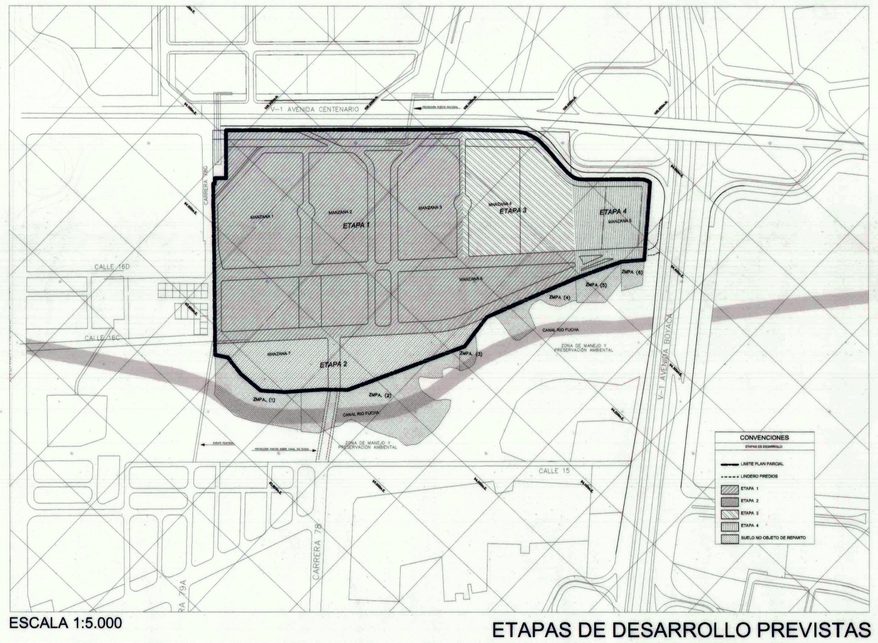
AREAS GENERALES SEGÚN DISEÑO URBANISTICO

No.		TOTAL	%	UNIDAD DE GESTION 1				UNIDAD DE GESTION 2					
				PROCABLES	%	INVERSIONES AB	%	CUENCA	%	SANABRIA	%	BIENES Y COM	%
1	AREA BRUTA	195.154,26		137.062,75		42.136,16		2.198,61		8.332,13		5.424,60	
1,1	SUELO NO OBJETO DE REPARTO (ZMPA)	28.703,01		21.004,77		4.058,51		0,00		2.495,83		1.143,90	
1,2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO (Puente Peatonal)	1.219,50		1.219,50									
1,3	SUELO NO OBJETO DE REPARTO (Donacion)	1.722,18				1.722,18							
2	SUELO BRUTO OBJETO DE REPARTO	163.509,56	100%	114.838,48	70,23%	36.355,48	22,23%	2.198,61	1,34%	5.836,29	3,57%	4.280,70	2,62%
2,1	RESERVA VIAL	5.433,02		4.183,71		1.232,64		0,00		0,00		16,66	
3	AREA NETA (BASE CALCULO EDIFICABILIDAD)	158.076,54		110.654,76		35.122,83		2.198,61		5.836,29		4.264,04	
3,1	CONTROL AMBIENTAL	6.594,00		2.931,48		1.763,45		325,80		330,44		1.242,82	
3,1,1	CONTROL AMBIENTAL 1	1.330,99		1.330,99									
3,1,2	CONTROL AMBIENTAL 2	1.085,34		1.085,34									
3,1,3	CONTROL AMBIENTAL 3	515,15		515,15									
3,1,4	CONTROL AMBIENTAL 4	3.662,51				1.763,45		325,80		330,44		1.242,82	
4	AREA NETA (BASE CALCULO DE CESIONES)	151.482,55	100%	107.723,28		33.359,38		1.872,81		5.505,86		3.021,22	
4,1	CESION PAR PARQUES PUBLICOS	30.783,24	20,3%	17.265,12		9.797,22		1.872,81		1.848,10		0,00	
4,1,2	ZONA VERDE 1	1.383,69		1.383,69									
4,1,3	ZONA VERDE 2	8.890,48		8.273,21		617,27							
4,1,4	ZONA VERDE 3 (50%)	12.900,85				9.179,95		1.872,81		1.848,10			
4,1,5	ZONA VERDE 4	3.770,81		3.770,81									
4,1,6	ZONA VERDE 5	1.673,09		1.673,09									
4,1,7	ZONA VERDE 6	2.164,32		2.164,32									
4,2	CESION PARA EQUIPAMIENTO	12.140,98	8%	12.140,98		0,00		0,00		0,00		0,00	
4,2,1	EQUIPAMIENTO 1	7.591,02		7.591,02									
4,2,2	EQUIPAMIENTO 2	4.549,96		4.549,96									
4,3	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	32.523,18	21%	23.119,43		7.008,81		0,00		1.794,39		600,55	
4,3,1	V - 5A (1)	2.394,94								1.794,39		600,55	
4,3,2	V - 6 A(1)	8.031,77		5.233,38		2.798,39							
4,3,3	V - 6 A(2)	7.792,19		5.211,25		2.580,94							
4,3,4	V - 6 A(3)	1.475,88		1.475,88									
4,3,5	V - 6 A(4)	1.487,36		377,60		1.109,76							
4,3,6	V - 6 A(5)	1.782,61		1.782,61									
4,3,7	V - 6(1)	2.530,31		2.530,31									
4,3,8	V - 6 (2)	1.190,72		1.190,72									
4,3,9	V - 7 A(1)	691,76		691,76									
4,3,10	V - 7 A(2)	691,56		691,56									
4,3,11	V - 7 A(3)	1.530,68		1.530,68									
4,3,12	V - 7 A(4)	1.574,93		1.574,93									
4,3,13	V - 9 (1)	552,07		552,07									
4,3,14	V - 9 (2)	527,47		7,75		519,72							
4,3,15	BICI-CARRIL ZV-1	268,93		268,93									
5	AREA UTIL	76.035,15	100%	55.197,75	72,60%	16.553,36	21,77%	0,00	0,00%	1.863,37	2,45%	2.420,67	3,18%
5,1	AREA UTIL VIP	11.532,58	15,17%	5.928,23		5.604,34		0,00		0,00		0,00	

ESTANDAR ESPACIO PUBLICO POR HABITANTE

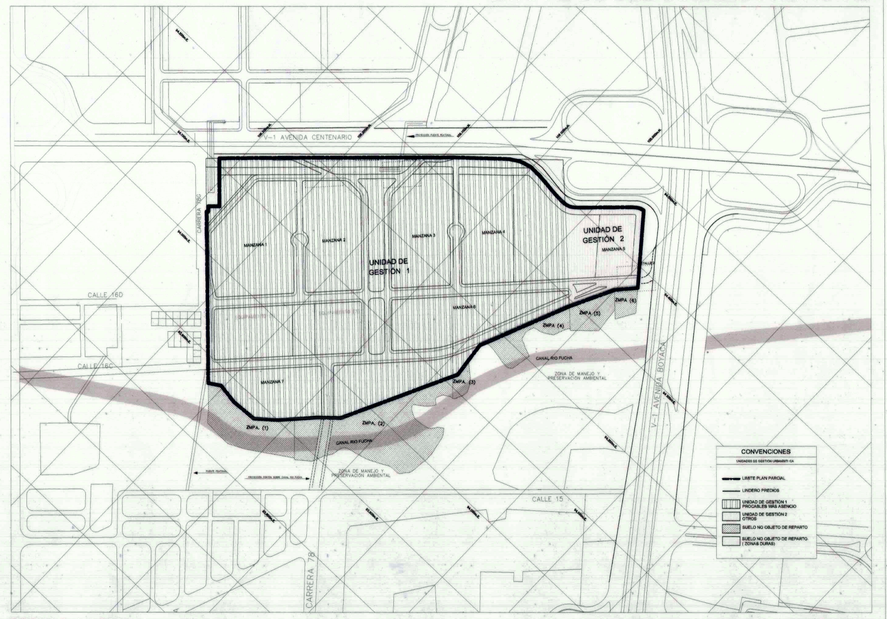
	CESION PUBLICA PARA PARQUE	25.752,03	17%	17.265,12	11,4%	8.486,92	5,6%						
	PARQUE ADICIONAL	5.031,21	3,3%			1.310,30	0,9%	1.872,81	1,2%	1.848,10	1,2%	0,00	0,0%
	CONTROL AMBIENTAL	6.594,00		2.931,48		1.763,45		325,80		330,44		1.242,82	
	TOTAL ZONAS VERDES	37.377,24											

CUADRO DE AREAS



ESCALA 1:5.000

ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS



ESCALA 1:5.000

UNIDADES DE GESTION

PLAN PARCIAL

PROCABLES

LOCALIDAD DE FONTIBON

ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL

ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS - ETAPAS DE DESARROLLO
CUADRO DE AREAS GENERALES - UNIDADES DE GESTION.

PROMOTOR: Urbanizadora MARÍN VALENCIA www.marval.com.co

N.I.T. 830.012.053-3

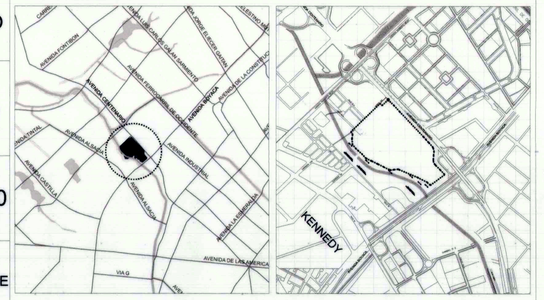
REPRESENTANTE LEGAL: CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ C.c 91 280 360 Bucaramanga

PLANCHA 2 / 2

ESCALAS 1:10000 1:5000

FECHA NOVIEMBRE 2015

LOCALIZACIÓN



OBSERVACIONES S.D.P.

Incorporación plano topográfico N°

Archivo magnético

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

GUSTAVO PETRO U.
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

GERARDO ARDILA CALDERÓN
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

ARMANDO LOZANO REYES
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL No: 576 22 DIC. 2015