

CUADRO DE ÁREAS PLAN PARCIAL EL CHANCO

Nº	ÍTEM	PREDIO TOTAL	Porcentaje de participación
ÁREA BRUTA	1 ÁREA BRUTA	ÁREA M2	por área
	2 SUELO NO OBJETO DE REPARTO	169.134,02	100,00%
	2.1 Ronda Hidráulica del Meandro del Say	11.974,12	7,08%
	2.2 Redes de servicios públicos (Línea de alta tensión)	10.071,19	
	3 SUELO BRUTO OBJETO DE REPARTO	1.902,93	
SUELO OBJETO DE REPARTO		157.159,90	92,92%
	3 SUELO BRUTO OBJETO DE REPARTO		
	4 SUELO CARGAS GENERALES	157.159,90	100,00%
	4.1 Zona de Manejo y Preservación Ambiental - PED-HMS (Nota 1)	6.334,19	4,03%
	4.1.1 Área para aumento de edificabilidad	4.718,95	
SUELO OBJETO DE REPARTO	4.1.2 Área en ZMPA para cesión pública parque	3.966,39	
	4.2 Mallta Vial Arterial - Av. Centenario	752,56	
	5 ÁREA NETA URBANIZABLE	1.615,24	
		150.825,71	95,97%
ÁREA NETA URBANIZABLE	5 ÁREA NETA URBANIZABLE		
	6 ÁREA BASE CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD -ABE	150.825,71	100,00%
	7 ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES. (Sin control ambiental)	151.201,99	100,00%
	8 ÁREA CONTROL AMBIENTAL -CA (Av. Centenario)	147.916,48	100,00%
	9 CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS (Nota 2)	2.909,23	1,97%
	9.1 Cesión para parques públicos	36.979,12	25,00%
	9.1.1 Parque 1	25.145,80	17,00%
	9.1.2 Parque 2	1.841,57	
	9.1.3 Parque 3	1.301,25	
	9.1.4 Parque en ZMPA Meandro del Say	21.626,70	
	9.2 Cesión para equipamientos públicos -CE1	376,28	
	10 CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	11.833,32	8,00%
	10.1 Vía 1 (V-4E) Carrera 119	21.438,49	14,49%
	10.2 Vía 2 (V-7)	1.588,00	
	10.3 Vía 3 (V-7)	2.189,00	
	10.4 Vía 4 (V-4E)	1.847,44	
	10.5 Vía 5 (Peatonal - VP)	12.279,00	
	10.6 Carrera 123 (V-4) ampliación anden	2.094,05	
ÁREA ÚTIL TOTAL	H TOTAL CESIONES PÚBLICAS (Nota 3)	1.441,00	
	12 ÁREA ÚTIL TOTAL	60.950,56	
		89.875,15	60,76%
ÁREA ÚTIL TOTAL	12 ÁREA ÚTIL TOTAL		
	12.1 ÁREA ÚTIL VIS	89.875,15	100,00%
	12.1.1 Manzana 3 - Lote 2	22.926,76	25,51%
	12.1.2 Manzana 4	5.639,49	
	12.2 ÁREA ÚTIL -TIPO 4	17.287,27	
	12.2.1 Supermanzana 1 -Lote 1	66.948,39	74,49%
	12.2.2 Supermanzana 1 -Lote 2	9.388,50	
	12.2.3 Supermanzana 1 -Lote 3	10.058,67	
	12.2.4 Supermanzana 1 -Lote 4	8.968,29	
	12.2.5 Manzana 2	9.600,77	
	12.2.6 Manzana 3 -Lote 1	18.813,50	
		10.118,66	

Nota 1: Del total del área de la ZMPA del Parque Ecológico Distrital Humedal Meandro del Say (4.718,95 m²); 3.966,39 m² se contabilizan como carga general a cambio de mayor edificabilidad, y los restantes 752,56 m², hacen parte de las cargas locales.

Nota 2: El cumplimiento de la cesión del 17% para parques y el 8% para equipamiento público del plan parcial, se da de la siguiente manera:

Área base cálculo de cesiones plan parcial	147.916,48
Cesión parques públicos*	25.145,80
Cesión para equipamientos públicos	11.833,32
Total área plan parcial (m2)	

* La cesión para parques incluye el área válida como parque en ZMPA en una proporción 1 a 2 de acuerdo al literal d del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Nota 3: En el total de las cesiones públicas (11), no se contabilizarán las cesiones públicas para parques localizadas en la ZMPA (9.1.4).

PROPUESTA URBANA	
CONVENCIONES	
— PERIMETRO DEL DISTRITO --- PERIMETRO URBANO --- LIMITE PLAN PARCIAL --- LIMITE PLAN PARCIAL --- SUELO NO OBJETO DE REPARTO --- Ronda Mendoc del Say --- Afectación Línea de Alta Tensión	CARGAS GENERALES Sistema vial arterial (Avenida Contraseña) ZMPA Mendoc del Say CEDESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS Control Ambiental
	DESIGN PARA PARQUES Y EQUIPAMENTOS Cedulas - Parques Públicos Cedón Equipamiento Áreas Uiles
	Cidrutu Pasos Seguros Pompeyatos