

2.1 PROPUESTA URBANA

ESC 1:2000

CUADRO DE ÁREAS

	ITEM	UC o UAU 1		UC o UAU 2		UC o UAU 3		UC o UAU 4		TOTAL PP	Porcentaje de participación	
		m2	%	m2	%	m2	%	m2	%			
ÁREA BRUTA	1.	ÁREA BRUTA	70.891,34	100,00%	66.821,64	100,00%	61.065,33	100,00%	10.401,42	100,00%	208.179,73	100,00%
	2.	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	404,10	0,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	404,10	0,19%
	2.1	Suelo no objeto de reparto 1	90,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90,74	0,00%
	2.2	Suelo no objeto de reparto 2	37,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,88	0,00%
	2.3	Suelo no objeto de reparto 3	152,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152,15	0,00%
	2.4	Suelo no objeto de reparto 4	78,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78,56	0,00%
	2.5	Suelo no objeto de reparto 5	43,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43,77	0,00%
	3.	SUELO OBJETO DE REPARTO	70.487,24	100,00%	66.821,64	100,00%	61.065,33	100,00%	10.401,42	100,00%	208.775,63	100,00%
	4.	SUELO DE CARGA GENERAL	28.987,77	42,40%	38.160,15	57,11%	31.740,61	51,99%	10.401,42	100,00%	110.218,95	52,78%
	4.1	SUELO DE LA MALLA VIAL ARTERIAL	14.368,66	20,38%	10.520,65	15,74%	5.862,60	9,60%	233,81	2,25%	30.985,72	14,84%
ÁREA DE CARGAS GENERALES	4.1.1	Avenida Laureano Gómez (Carretera 9°)	7.859,40	0,00	0,00	5.862,60	0,00	0,00	0,00	13.722,00	0,00%	
	4.1.2	Avenida Lleras Camargo (Carretera 9°)	6.509,26	0,00	10.520,65	0,00	0,00	233,81	0,00	17.263,72	0,00%	
	4.2	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	15.539,11	22,05%	27.639,50	41,36%	23.887,81	42,39%	10.167,61	97,75%	78.233,23	37,95%
	4.2.1	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA	2.720,89	0,00%	9.053,38	0,00%	5.744,88	0,00	0,00	0,00	17.519,15	0,00%
	4.2.1.1	ZMPA Quebrada San Juan 1 (ZMPA 1)	168,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	168,62	0,00%
	4.2.1.2	ZMPA Quebrada San Juan 2 (ZMPA 2)	925,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	925,99	0,00%
	4.2.1.3	ZMPA Quebrada San Juan 3 (ZMPA 3)	132,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	132,64	0,00%
	4.2.1.4	ZMPA Quebrada San Juan 4 (ZMPA 4)	0,00	0,00	8.165,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.165,89	0,00%
	4.2.1.5	ZMPA Quebrada San Juan 5 (ZMPA 5)	0,00	0,00	0,00	0,00	3.474,37	0,00	0,00	0,00	3.474,37	0,00%
	4.2.1.6	ZMPA Quebrada San Juan 6 (ZMPA 6)	0,00	0,00	0,00	0,00	200,16	0,00	0,00	0,00	200,16	0,00%
ÁREA DE CARGAS ESPECÍFICAS	4.2.1.7	ZMPA Quebrada San Juan 7 (ZMPA 7)	0,00	0,00	0,00	0,00	575,51	0,00	0,00	0,00	575,51	0,00%
	4.2.1.8	ZMPA Quebrada San Juan 8 (ZMPA 8)	0,00	0,00	0,00	0,00	132,42	0,00	0,00	0,00	132,42	0,00%
	4.2.1.9	Avenida Laureano Gómez en ZMPA	581,11	0,00	0,00	862,42	0,00	0,00	0,00	1.443,53	0,00%	
	4.2.1.10	Avenida Alberto Lleras Camargo en ZMPA	812,53	0,00	0,00	881,45	0,00	0,00	0,00	1.793,98	0,00%	
	4.2.1.11	Vía local 3 en ZMPA	0,00	0,00	6,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,04	0,00%
	4.2.2	Ronda Hidráulica de la Quebrada San Juan	12.818,22	0,00%	6.546,79	0,00%	20.142,13	0,00%	10.167,61	0,00%	49.674,75	0,00%
	4.2.2.1	Ronda Hidráulica de la Quebrada San Juan 1	1.048,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.048,95	0,00%
	4.2.2.2	Ronda Hidráulica de la Quebrada San Juan 2	4.619,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.619,25	0,00%
	4.2.2.3	Ronda Hidráulica de la Quebrada San Juan 3	0,00	0,00	3.272,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.272,07	0,00%
	4.2.2.4	Ronda Hidráulica de la Quebrada San Juan 4	0,00	0,00	2.174,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.174,57	0,00%
ÁREA DE CARGAS ESPECÍFICAS	4.2.2.5	Ronda Hidráulica de la Quebrada San Juan 5	0,00	0,00	0,00	0,00	17.832,27	0,00	0,00	0,00	17.832,27	0,00%
	4.2.2.7	Ronda Hidráulica de la Quebrada San Juan 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.629,21	0,00	8.629,21	0,00%
	4.2.2.8	Avenida Laureano Gómez en Ronda	2.429,07	0,00	0,00	2.309,86	0,00	0,00	0,00	4.738,93	0,00%	
	4.2.2.9	Avenida Alberto Lleras Camargo en Ronda	1.720,95	0,00	1.100,15	0,00	1.598,40	0,00	0,00	0,00	4.359,50	0,00%
	4.2.3	Afectación Nacimiento de Agua	0,00	0,00	12.039,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.039,33	0,00%
	4.2.3.1	Afectación Nacimiento de Agua (Ronda Hidráulica)	0,00	0,00	204,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	204,89	0,00%
	4.2.3.2	Afectación Nacimiento de Agua (Control Ambiental)	0,00	0,00	1.899,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.899,52	0,00%
	4.2.3.3	Afectación Nacimiento de Agua (Sistema de Riego)	0,00	0,00	893,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	893,92	0,00%
	5.	ÁREA META URBANIZABLE (Para el cálculo de edificabilidad)	40.570,47	100,00%	28.661,49	100,00%	29.315,72	100,00%	0,00	100,00%	98.556,68	100,00%
	6.	ÁREA DE CONTROL AMBIENTAL	4.659,90	10,99%	1.064,53	3,71%	1.516,55	5,17%	0,00	0,00%	7.040,98	7,14%
ÁREA DE CARGAS ESPECÍFICAS	6.1	Control Ambiental 1 (Avenida Laureano Gómez)	1.385,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.385,50	0,00%
	6.1.2	Control Ambiental 2 (Avenida Laureano Gómez)	339,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	339,32	0,00%
	6.1.3	Control Ambiental 3 (Avenida Laureano Gómez)	510,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	510,95	0,00%
	6.1.4	Control Ambiental 4 (Avenida Laureano Gómez)	312,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	312,69	0,00%
	6.1.5	Control Ambiental 5 (Avenida Laureano Gómez)	0,00	0,00	0,00	0,00	233,34	0,00	0,00	0,00	233,34	0,00%
	6.1.6	Control Ambiental 6 (Avenida Laureano Gómez)	0,00	0,00	0,00	0,00	136,96	0,00	0,00	0,00	136,96	0,00%
	6.1.7	Control Ambiental 7 (Avenida Laureano Gómez)	0,00	0,00	0,00	0,00	1.146,25	0,00	0,00	0,00	1.146,25	0,00%
	6.1.8	Control Ambiental 8 (Avenida Alberto Lleras Camargo)	878,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	878,08	0,00%
	6.1.9	Control Ambiental 9 (Avenida Alberto Lleras Camargo)	358,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	358,10	0,00%
	6.1.10	Control Ambiental 10 (Avenida Alberto Lleras Camargo)	373,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	373,34	0,00%
ÁREA DE CARGAS ESPECÍFICAS	6.1.11	Control Ambiental 11 (Avenida Alberto Lleras Camargo)	302,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	302,12	0,00%
	6.1.12	Control Ambiental 12 (Avenida Alberto Lleras Camargo)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
	6.1.13	Control Ambiental 13 (Avenida Alberto Lleras Camargo)	0,00	0,00	270,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	270,66	0,00%
	6.1.14	Control Ambiental 14 (Avenida Alberto Lleras Camargo)	0,00	0,00	82,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82,29	0,00%
	7.	ÁREA BASE CALCULO DE CESIONES (AMU - Control Ambiental)	36.119,57	100,00%	27.596,96	100,00%	27.799,17	100,00%	0,00	100,00%	91.515,70	100,00%
	Cesión para parques exigido											
	Cesión para Parques propuesto en ZMPA - Máximo 30% del área total de cesión											
	Cesión para Equipamiento exigido (BPU)											
	Cesión para Equipamiento propuesto en ZMPA - Máximo 30% del área total de cesión											
	8.	CARGAS LOCALES	2.889,57	8,00%	0,00	0,00%	2.223,93	8,00%	0,00	0,00%	5.113,50	5,59%
8.1	CESIÓN PÚBLICA PARA PARQUES	16.675,23	46,11%	7.862,83	28,49%	13.871,06	49,90%	0,00	0,00%	38.409,12	41,93%	
8.1.1	Cesión mínima del 50%	6.206,63	17,18%	2.208,26	8,00%	6.335,25	22,79%	0,00	0,00%	14.760,13	16,12%	
8.1.1.1	Parque 2 (Incluye vialidad 4.890,7 m2)	3.231,25	8,95%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.231,25	3,53%	
8.1.1.2	Parque 3 (Incluye vialidad 4.890,7 m2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
8.1.1.3	Parque 4 (Incluye vialidad 1.389,47 m2)	0,00	0,00	0,00	0,00	3.226,86	0,00	0,00	0,00	3.226,86	0,00%	
8.1.2	Cesión del 50% restante	2.975,38	8,24%	662,33	2,40%	3.108,39	11,18%	0,00	0,00%	6.746,09	7,37%	
8.1.2.1	Parque 1	2.361,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.361,75	0,00%	
8.1.2.2	Alameda 1	0,00	0,00	0,00	0,00	1.690,63	0,00	0,00	0,00	1.690,63	0,00%	
8.1.2.3	ZMPA Quebrada San Juan 1 (ZMPA 1)	84,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84,31	0,00%	
8.1.2.4	ZMPA Quebrada San Juan 2 (ZMPA 2)	463,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	463,00	0,00%	
8.1.2.5	ZMPA Quebrada San Juan 3 (ZMPA 3)	66,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,32	0,00%	
8.1.2.6	ZMPA Quebrada San Juan 4 (ZMPA 4)	0,00	0,00	662,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	662,33	0,00%	
8.1.2.7	ZMPA Quebrada San Juan 5 (ZMPA 5)	0,00	0,00	0,00	0,00	1.417,76	0,00	0,00	0,00	1.417,76	0,00%	
8.2	CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	2.889,57	8,00%	0,00	0,00%	2.223,93	8,00%	0,00	0,00%	5.113,50	5,59%	
8.2.1	Equipamiento 1	2.889,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.889,57	0,00%	
8.2.2	Equipamiento 2	0,00	0,00	0,00	0,00	2.223,93	0,00	0,00	0,00	2.223,93	0,00%	
8.3	CESIONES PÚBLICAS PARA MALLA VIAL LOCAL	7.579,03	20,98%	5.654,37	20,49%	5.312,49	19,11%	0,00	0,00%	18.545,89	20,27%	
8.3.1	Avenida E1 Jardin Oriental V-5 ampliado (Incluye vialidad 7.39,90 m2)	3.439,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.439,95	0,00%	
8.3.2	Vía Local 1 (V-6)	4.135,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.135,08	0,00%	
8.3.3	Vía Local 2 (V-6)	0,00	0,00	0,00	0,00	2.675,84	0,00	0,00	0,00	2.675,84	0,00%	
8.3.4	Vía Local 3 (V-6)	0,00	0,00	0,00	0,00	2.978,53	0,00	0,00	0,00	2.978,53	0,00%	
8.3.5	Vía Local 4 (V-6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
8.4	CESIÓN ADICIONAL	0,00	0,00%	326,18	1,18%	65,11	0,00	0,00	0,00%	391,29	0,43%	
8.4.1	Zona Verde 1	0,00	0,00	326,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	326,18	0,00%	
8.4.2	Zona Verde 2	0,00	0,00	0,00	0,00	65,11	0,00	0,00	0,00	65,11	0,00%	
ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	9.	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	20.057,97	100,00%	20.070,48	100,00%	15.280,15	100,00%	0,00	100,00%	55.408,60	100,00%
	9.1	Área Útil Residencial	12.034,79	60,00%	0,00	0,00%	7.665,73	50,11%	0,00	0,00%	19.700,52	35,55%
	9.1.1	Manzana 1 - Vivienda No V/S	12.034,79	0,00	0,00	0,00	7.665,73	0,00	0,00	0,00	12.034,79	0,00%
	9.1.1.1	Manzana 3 - Vivienda No V/S	0,00	0,00	0,00	0,00	7.665,73	0,00	0,00	0,00	7.665,73	0,00%
	9.1.2	Área Útil Residencial V/S	4.011,59	20,00%	0,00	0,00%	3.807,21	24,92%	0,00	0,00%	7.818,80	14,11%
	9.1.2.1	Manzana 2 - Vivienda V/S	4.011,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.011,59	0,00%
	9.1.2.2	Manzana 4 - Vivienda V/S	0,00	0,00	0,00	0,00	3.807,21	0,00	0,00	0,00	3.807,21	0,00%
	9.1.3	Área Útil Residencial V/S	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.807,21	24,92%	0,00	0,00%	3.807,21	0,00%
	9.10											