

TRATAMIENTO DE DESARROLLO

CESIONES MINIMAS LOCALES POR INDICE DE CONSTRUCCION RESULTANTE
Decreto 438 de 2008 - Artículo 20)

No.	Cesión Mínima local - 5% Área Base Calculada de Cesiones	Área (m ²)
1	ÁREA BASE/100 TRATAMIENTO DE DESARROLLO	452.348,92
2	ÁREA DE MANEJO DIFERENCIAL (MAD) (Sobre el objeto de	1.382,64
3	MALLA VIAL ARTIBIAL	29.228,38
4	CONTROL AMBIENTAL	123.212,50
5	ÁREA NETA URBANIZABLE (Cálculo de Edificabilidad) (E _n -1+2+3)	421.187,90
6	ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES (E _n -1+2+3+4)	409.175,40
7	Cesión exigida para parques 17% (Artículo 16 Decreto 438 de 2008)	69.559,82
8	Cesión exigida para equipamientos 8% (Artículo 16 Decreto 438 de 2008)	32.734,03
9	Cesión propuesta para parques (Parques, Almendra) (17.00%)	69.559,82
10	Cesión propuesta para equipamientos (11.78%)	48.817,23
11	CESIONES LOCALES ADICIONALES	142.854,30
11.1	Cesión Adicional para Bosques Urbanos (0,18%)	719,73
11.2	Cesión Adicional para Bosques Urbanos (0,17%)	141.974,57



CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANISTICAS EN SUELO

No.	ITBM	Área (m ²)
1	Cesión Total de suelo para Cargas Generadas por C ₁ -R ₁ -C ₂ -R ₂	83.858,21
	Por C ₁ Resultante	58.105,33
	Por C ₂ Adicional	25.752,88
2	Cumplimiento de Obligaciones en suelo	73.219,47
	Tratamiento de Desarrollo	29.228,38
	Tratamiento de Cargas Generadas en el ámbito del	
	Proyecto de Desarrollo (P ₁ -R ₁ -C ₁ -R ₁) - Artículo 16 Decreto 438 de 2008	43.991,09

CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANISTICAS EN SUELO

No.	ITBM	Área (m ²)
1	Cumplimiento de Obligaciones mediante pago	10.438,74

El pago se efectúa mediante la ejecución de obras de infraestructura de la malla vial arterial y deberá ser realizado en el momento de entrega de las obras al D.U.

TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA

INDICE DE CONSTRUCCION - TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA

No.	ITBM	Área (m ²)
1	ÁREA BRUTA TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA	330.194,88
2	ÁREA DE MANEJO DIFERENCIAL MAD (Sobre el objeto de	36.027,96
3	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA - Tratamiento de RU	666.070,16
4	ÁREA PREBIAL - Tratamiento de RU	290.840,27
4.1	AMODERNIBUS	202.218,84
4.2	AMODERNIVIVE	44.522,43
4.3	AMODERNICIN	43.966,47
4.4	AMODERNIPAZE	122,39
5	INDICE DE CONSTRUCCION (I _{CU})	2,30

CÁLCULO DE ÁREA A CUBRIR (A_C = P₁ * I_{CU})
(Decreto 592 de 2014)

No.	ITBM	Área (m ²)
1	P ₁ Área en m ² del predio	290.840,57
2	I _{CU} = Índice de ocupación	0,026
3	A _C Área en m ² a cubrir	1.746,54

SUELO DE LA MALLA VIAL ARTIBIAL CERRIDO

No.	ITBM	Área (m ²)
1	SUELO DE LA MALLA VIAL ARTIBIAL CERRIDO*	6.313,48
1.1	AV. BOYACÁ DE	1212,85
1.2	AV. BOYACÁ DE - CA 02	732,00
1.3	AV. BOYACÁ DE - VA V 01	396,38
1.4	AV. BOYACÁ DE - PÁQUETA	1.999,16
1.5	AV. BOYACÁ DE A	1.408,09
1.6	AV. BOYACÁ DE B	32,38
1.7	AV. ALICATA DE A	32,38
1.8	AV. ALICATA DE B	970,00
1.9	AV. ALICATA DE C	0,72

SUELO DE CARGAS LOCALES CERRIDO

No.	ITBM	Área (m ²)
1	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	47.890,27
2	GESTIÓN PARA DEBILIDADES (Parques, Almendra, Corredor	51.775,84
3	CESIONES LOCALES ADICIONALES	7.469,89
3.1	Cesión Adicional de Zonas Verdes	6.754,16
3.2	Cesión Adicional para Bosques Urbanos	675,73
3	SUELO TOTAL DE CARGAS LOCALES CERRIDO *	107.076,10

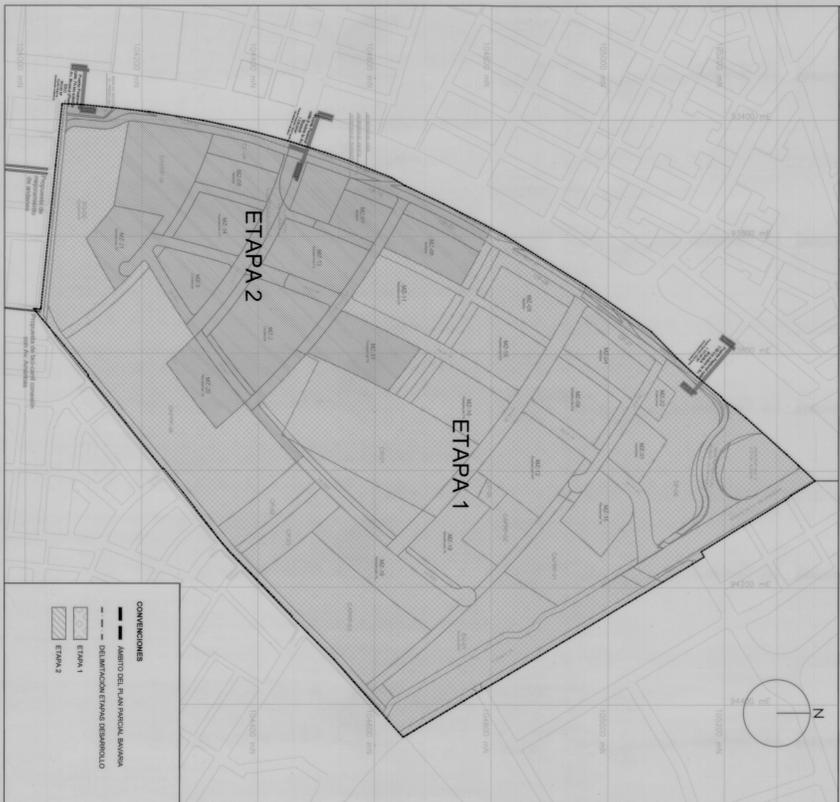


ESC: 1:5000

CARGAS GENERALES ESC: 1:5000



ETAPAS DE DESARROLLO ESC: 1:5000



CARGAS LOCALES ESC: 1:5000



ZONIFICACION ESC: 1:5000

