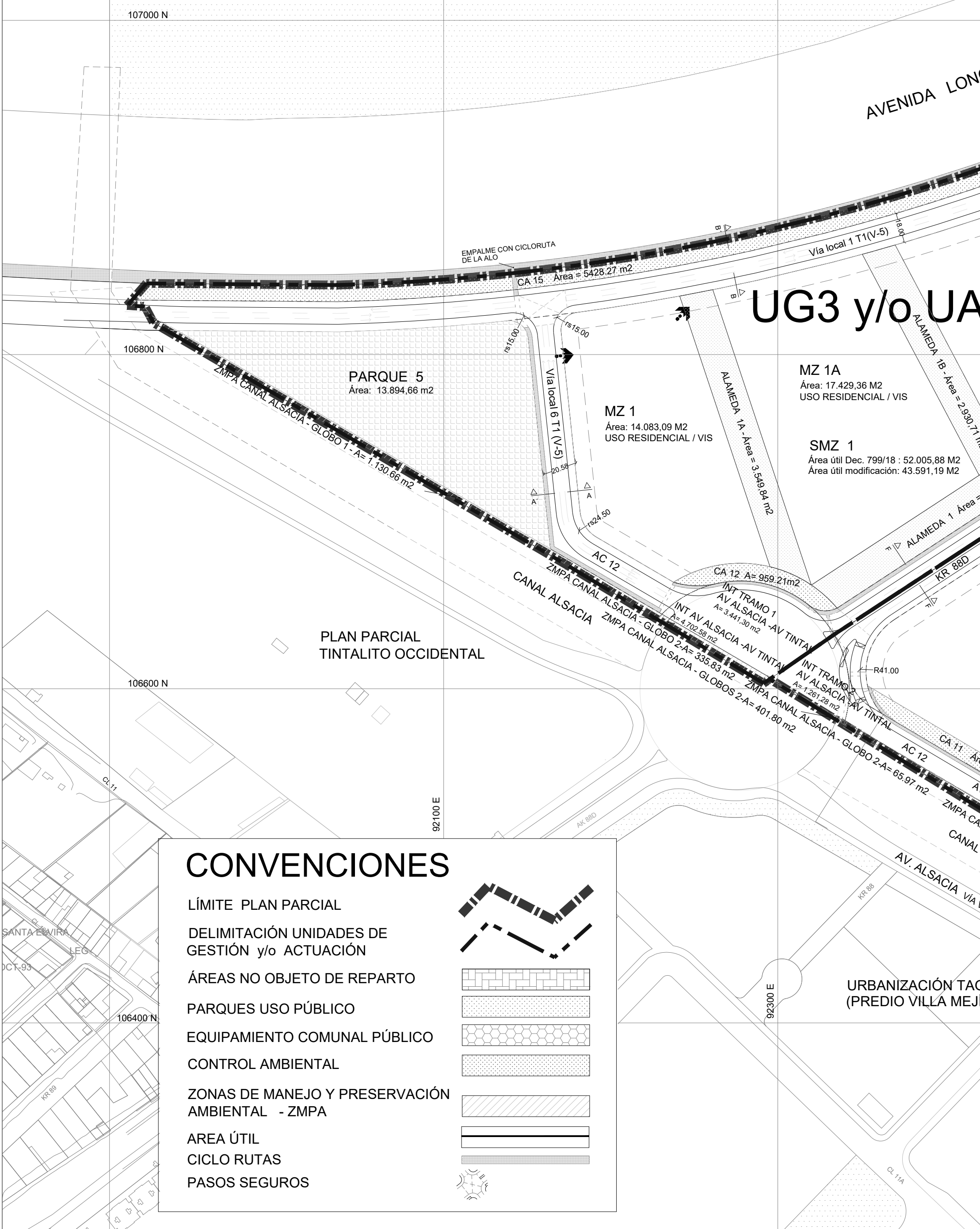
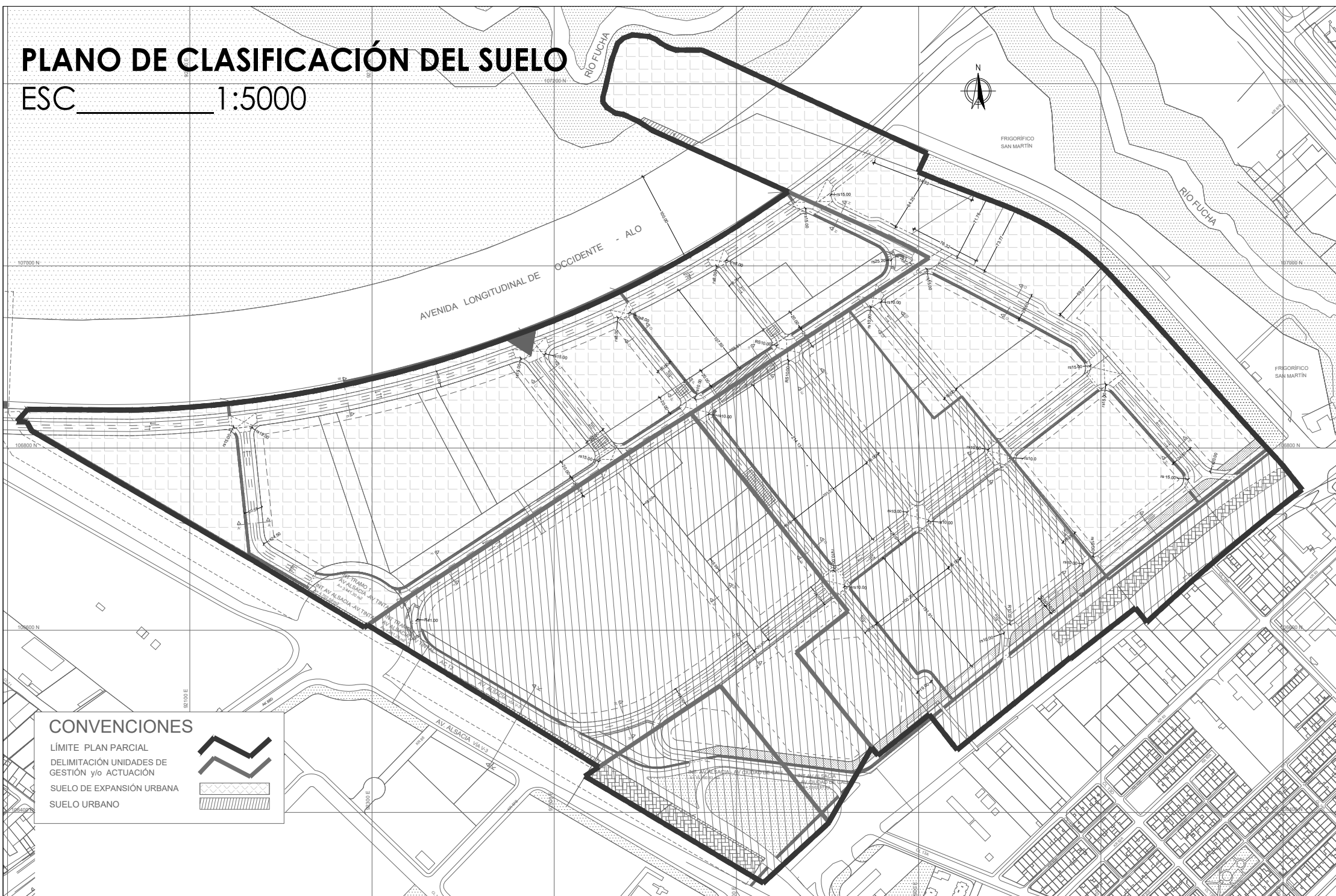




PLAN PARCIAL

TINTALITO MAZUERA

ALSACIA ORIENTAL -

LOCALIDAD KENNEDY

PROPUESTA URBANA

PLAN PARCIAL

PLANO URBANO

PLANO CLASIFICACIÓN DEL SUELO

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

PLANCHA:

1 / 3

ESCALA:

INDICADAS

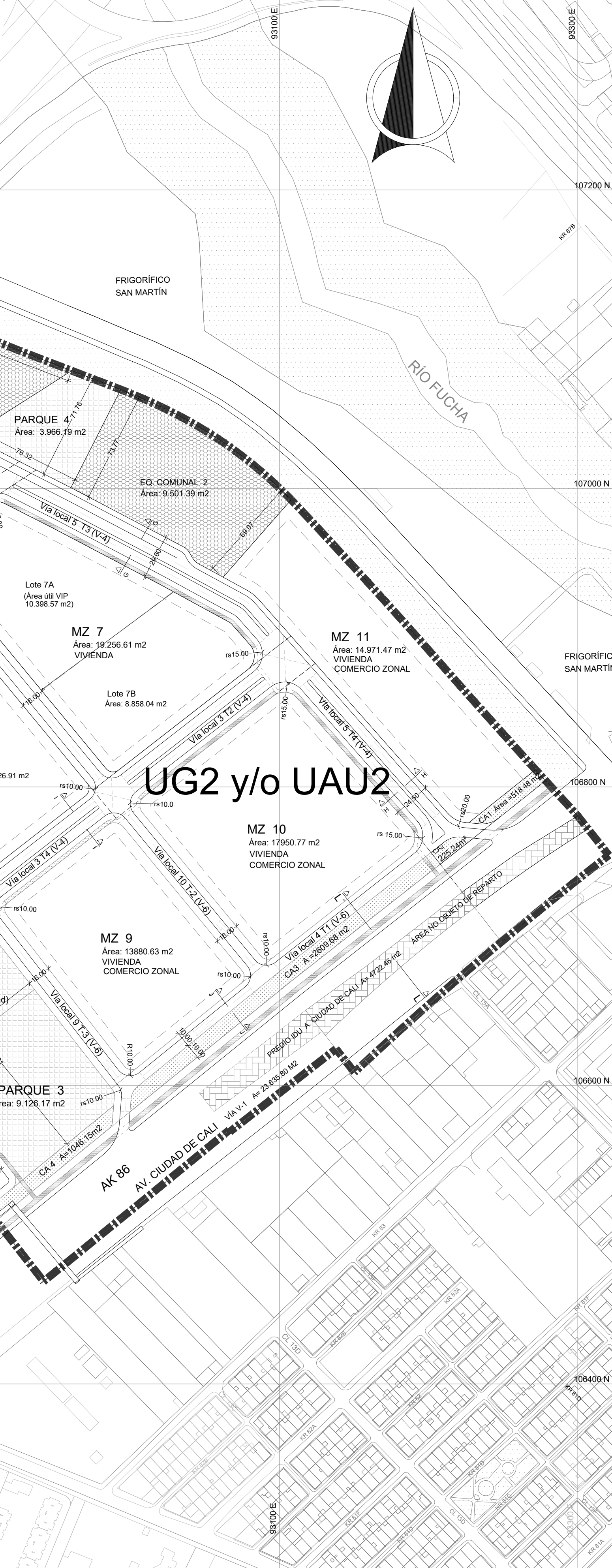
FECHA:

AGOSTO DE 2023



PLANO PROPUESTA URBANA GENERAL

ESC 1:2000



CUADRO GENERAL DE ÁREAS												
ADOPTADAS EN EL DECRETO 799 DE 2018 PPD TMAQ						PROPUESTA MODIFICACIÓN						
ITEM	CONCEPTO	DEC 799-2018			PROPUESTA MODIFICACIÓN							
		TOTALES	UG1	UG2	TOTALES	UG1	UG2	UG3				
ÁREA BRUTA												
1	ÁREA BRUTA - AB	563.398,48	274.878,19	288.220,29	563.398,48	116.366,92	288.220,29	158.511,27				
2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	29.444,15	486,23	28.948,92	29.444,15	0,00	28.948,92	486,23				
2.1	PREDIOS EMPRESA ACUEDUCTO	486,23	486,23	0,00	486,23	0,00	486,23	0,00				
2.2	ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL	24.226,48	0,00	24.226,48	24.226,48	0,00	24.226,48	0,00				
2.2.1	ZMPA CANAL FUCHA Y PARQUE ACUEDUCTO	19.565,89	0,00	19.565,89	19.565,89	0,00	19.565,89	0,00				
2.2.2	ZMPA CANAL ALSACIA	4.660,57	0,00	4.660,57	4.660,57	0,00	4.660,57	0,00				
2.3	RESERVAVAL	4.722,48	0,00	4.722,48	4.722,48	0,00	4.722,48	0,00				
3	SUELO BRUTO OBJETO DE REPARTO	533.954,33	274.392,96	289.271,37	533.954,33	116.366,92	289.271,37	158.016,04				
4	SUELO CARACTERÍSTICAS GENERALES	60.889,27	13.793,83	47.144,44	60.889,27	8.888,04	47.144,44	4.307,79				
4.1	RESERVAVAL	57.488,04	11.199,24	46.289,80	57.488,04	7.766,94	46.289,80	3.441,30				
4.1.1	AV. CIUDAD DE CALI	23.635,80	0,00	23.635,80	23.635,80	0,00	23.635,80	0,00				
4.1.2	AV. ALSACIA	3.992,75	3.992,75	0,00	3.992,75	3.992,75	0,00	3.992,75				
4.1.3	INTERSECCIÓN SV ALSACIA - AV TINTAL	4.702,58	4.702,58	0,00	4.702,58	4.702,58	0,00	3.441,30				
4.1.4	INTERSECCIÓN AV ALSACIA - AV CIUDAD DE CALI	17.663,74	2.502,91	15.160,83	17.663,74	2.502,91	15.160,83	0,00				
4.1.5	AV. ALO	7.493,17	0,00	7.493,17	7.493,17	0,00	7.493,17	0,00				
4.2	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	3.470,23	2.696,59	874,64	3.470,23	1.129,10	874,64	1.466,49				
4.2.1	ZMPA CANAL ALSACIA	2.890,51	2.595,59	294,92	2.890,51	1.129,10	294,92	1.466,49				
4.2.1.1	ZMPA CANAL ALSACIA GLOBO 1-A	0,00	1.130,66	0,00	1.130,66	0,00	1.130,66	0,00				
4.2.1.2	ZMPA CANAL ALSACIA GLOBO 2-A	0,00	401,80	0,00	401,80	0,00	401,80	0,00				
4.2.1.3	ZMPA CANAL ALSACIA GLOBO 3-A	0,00	1.063,13	0,00	1.063,13	0,00	1.063,13	0,00				
4.2.2	PARQUE PM 1-A	579,72	0,00	579,72	579,72	0,00	579,72	0,00				
ÁREA META URBANIZABLE - ANU (3-4)												
5	ÁREA META URBANIZABLE - ANU (3-4)	472.998,06	260.589,15	212.408,93	472.998,06	107.480,88	212.408,93	153.108,25				
5.1	ÁREA META DE USO DOTACIONAL	212.416,71	212.416,71	0,00	212.416,71	0,00	212.416,71	0,00				
5.2	ÁREA META OTROS USOS	260.579,35	48.172,42	212.406,93	260.579,35	107.480,88	212.406,93	153.108,25				
6	ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES - ABCC (5-7.1)	462.774,66	247.114,70	208.659,88	462.774,66	104.217,86	208.659,88	143.496,86				
6.1	ÁREA BASE CÁLCULO CESIONES USO DOTACIONAL	201.922,24	201.922,24	0,00	201.922,24	0,00	201.922,24	0,00				
6.2	ÁREA BASE CÁLCULO CESIONES OTROS USOS	250.852,31	45.792,46	205.059,85	250.852,31	18.169,19	205.059,85	143.496,86				
6.3	CESIÓN OBLIGATORIA PARQUES Y EQUIP. POR USO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
6.3.1	PARQUE 17% / ABCC (OTROS USOS)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
6.3.2	PARQUE 8% / ABCC (USO DOTACIONAL)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
6.3.3	EQUIPAMIENTO PÚBLICO 5% / ABCC (OTROS USOS)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
7	CESIONES PÚBLICAS (7.1+7.2+7.3)	207.608,38	95.004,85	112.603,51	207.608,38	32.760,98	112.603,51	98.686,33				
7.1	CONTROL AMBIENTAL - CA	20.221,51	12.874,43	7.347,08	20.221,51	3.263,03	7.347,08	8.611,40				
7.1.1	CA 1	518,48	0,00	518,48	518,48	0,00	518,48	0,00				
7.1.2	CA 2	225,24	0,00	225,24	225,24	0,00	225,24	0,00				
7.1.3	CA 3	2.609,68	0,00	2.609,68	2.609,68	0,00	2.609,68	0,00				
7.1.4	CA 4	1.046,15	0,00	1.046,15	1.046,15	0,00	1.046,15	0,00				
7.1.5	CA 5	722,72	0,00	722,72	722,72	0,00	722,72	0,00				
7.1.6	CA 6 (Fuera del área del ámbito de formulación 116.81)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
7.1.7	CA 7	1.011,88	1.011,88	0,00	1.011,88	1.011,88	0,00	1.011,88				
7.1.8	CA 8	793,45	0,00	793,45	793,45	0,00	793,45	0,00				
7.1.9	CA 9	596,29	0,00	596,29	596,29	0,00	596,29	0,00				
7.1.10	CA 10	409,92	409,92	0,00	409,92	409,92	0,00	409,92				
7.1.11	CA 11	1.841,25	1.841,25	0,00	1.841,25	1.841,25	0,00	1.841,25				
7.1.12	CA 12	999,21	999,21	0,00	999,21	0,00	999,21	0,00				
7.1.13	CA 13	835,07	0,00	835,07	835,07	0,00	835,07	0,00				
7.1.14	CA 14	3.223,92	3.223,92	0,00	3.223,92	0,00	3.223,92	0,00				
7.1.15	CA 15	5.428,27	5.428,27	0,00	5.428,27	0,00	5.428,27	0,00				
7.2	ÁREA META INTERMEDIA Y LOCAL	102.679,89	54.391,79	48.237,89	102.679,89	18.971,76	48.237,89	37.167,89				
7.2.1	VIA LOCAL 1 T1 (V-5)	9.943,46	9.943,46	0,00	9.943,46	0,00	9.943,46	0,00				
7.2.2	VIA LOCAL 1 T2 (V-5)	5.877,72	5.877,72	0,00	5.877,72	0,00	5.877,72	0,00				
7.2.3	VIA LOCAL 1 T3 (V-5)	1.512,69	0,00	1.512,69	1.512,69	0,00	1.512,69	0,00				
7.2.4	VIA LOCAL 2 T1 (V-4)	7.581,06	7.581,06	0,00	7.581,06	4.008,99	3.572,07	0,00				
7.2.5	VIA LOCAL 2 T2 (V-4)	6.270,76	6.270,76	0,00	6.270,76	1.058,65	0,00	5.212,11				
7.2.6	VIA LOCAL 2 T3 (V-4)	1.170,77	0,00	1.170,77	1.170,77	0,00	1.170,77	0,00				
7.2.7	VIA LOCAL 2 T4 (V-4)	2.569,54	0,00	2.569,54	2.569,54	0,00	2.569,54	0,00				
7.2.8	VIA LOCAL 3 T1 (V-4)	7.909,47	7.909,47	0,00	7.909,47	7.909,47	0,00	0,00				
7.2.9	VIA LOCAL 3 T2 (V-4)	4.130,75	0,00	4.130,75	4.130,75	0,00	4.130,75	0,00				
7.2.10	VIA LOCAL 3 T3 (V-4)	1.358,82	0,00	1.358,82	1.358,82	0,00	1.358,82	0,00				
7.2.11	VIA LOCAL 3 T4 (V-4)	5.642,88	0,00	5.642,88	5.642,88	0,00	5.642,88	0,00				
7.2.12	VIA LOCAL 4 T1 (V-4)	2.867,48	0,00	2.867,48	2.867,48	0,00	2.867,48	0,00				
7.2.13	VIA LOCAL 4 T2 (V-4)	2.187,76	0,00	2.187,76	2.187,76	0,00	2.187,76	0,00				
7.2.14	VIA LOCAL 5 T2 (V-4)	1.900,35	0,00	1.900,35	1.900,35	0,00	1.900,35	0,00				
7.2.15	VIA LOCAL 5 T3 (V-4)	5.795,27	0,00	5.795,27	5.795,27	0,00	5.795,27	0,00				
7.2.16	VIA LOCAL 5 T4 (V-4)	3.850,48	0,00	3.850,48	3.850,48	0,00	3.850,48	0,00				
7.2.17	VIA LOCAL 6 T1 (V-4)	4.300,71	4.300,71	0,00	4.300,71	0,00	4.300,71	0,00				
7.2.18	VIA LOCAL 7 T1 (V-4)	3.120,79	3.120,79	0,00	3.120,79	0,00	3.120,79	0,00				
7.2.19	VIA LOCAL 7 T2 (V-4)	3.646,63	3.646,63	0,00	3.646,63	3.646,63	0,00	0,00				
7.2.20	VIA LOCAL 7 T3 (V-4)	1.862,90	1.862,90	0,00	1.862,90	1.862,90	0,00	1.862,90				
7.2.21	VIA LOCAL 8 T1 (V-4)	3.543,69	0,00	3.543,69	3.543,69	0,00	3.543,69	0,00				
7.2.22	VIA LOCAL 8 T2 (V-4)	2.794,03	0,00	2.794,03	2.794,03	0,00	2.794,03	0,00				
7.2.23	VIA LOCAL 9 T1 (V-4)	1.690,47	1.690,47	0,00	1.690,47	0,00	1.690,47	0,00				
7.2.24	VIA LOCAL 9 T2 (V-4)	3.385,62	0,00	3.385,62	3.385,62	0,00	3.385,62	0,00				
7.2.25	VIA LOCAL 9 T3 (V-4)	2.275,78	0,00	2.275,78	2.275,78	0,00	2.275,78	0,00				
7.2.26	VIA LOCAL 10 T1 (V-4)	3.232,11	0,00	3.232,11	3.232,11	0,00	3.232,11	0,00				
7.2.27	VIA LOCAL 10 T2 (V-4)	2.257,29	0,00	2.257,29	2.257,29	0,00	2.257,29	0,00				
7.3	CESIÓN TOTAL PARA PARQUES Y EQUIP. COM.	84.707,95	27.738,72	56.969,23	84.707,95	11.426,19	56.969,23	51.306,94				
7.4	CESIÓN TOTAL PARA PARQUES PÚBLICOS	64.488,61	23.938,50	40.550,11	64.488,61	9.972,65	40.550,11	39.827,19				
7.5	CESIÓN PARQUE USO DOTACIONAL (8%) (Nota 1)	15.153,78	15.153,78	0,00	15.153,78	8.888,88	6.264,90	0,00				
7.5.1	ALAMEDA 1	5.121,42	5.121,42	0,00	5.121,42	0,00	5.121,42	0,00				
7.5.2	ALAMEDA 2	1.717,89	1.717,89	0,00	1.717,89	0,00	1.717,89	0,00				
7.5.3	PARQUE 5 (PARTE)	9.314,56	9.314,56	0,00	9.314,56	0,00	9.314,56	0,00				
7.5.4	PARQUE 6	0,00	0,00	0,00	0,00	6.883,89	6.883,89	0,00				
7.6	CESIÓN PARQUE (17%) / OTROS USOS (Nota 1)	42.644,90	7.784,72	34.860,18	42.644,90	3.088,76	34.860,18	24.488,01				
7.6.1	PARQUE 1 (PARTE)	4.580,18	0,00	4.580,18	4.580,18	0,00	4.580,18	0,00				
7.6.2	PARQUE 2 (PARTE)	4.851,51	4.851,51	0,00	4.851,51	0,00	4.851,51	0,00				
7.6.3	PARQUE 3 (PARTE)	2.176,82	0,00	2.176,82	2.176,82	0,00	2.176,82	0,00				
7.6.4	PARQUE 4	9.126,17	0,00	9.126,17	9.126,17	0,00	9.126,17	0,00				
7.6.5	PARQUE 5	3.966,19	0,00	3.966,19	3.966,19	0,00	3.966,19	0,00				
7.6.6	PARQUE 6	0,00	0,00	0,00	0,00	7.722,24	7.722,24	0,00				
7.6.7	PARQUE 7	0,00	0,00	0,00	0,00	13.894,66	13.894,66	0,00				
7.6.8	PARQUE 8	0,00	0,00	0,00	0,00	3.988,78	3.988,78	0,00				
7.6.9	ALAMEDA 3 (Ant. Dec 799-18 CaNumeros 7 y 8)	2.719,11	2.719,11	0,00	2.719,11	0,00	2.719,11	0,00				
7.7	CESIÓN ADICIONAL PARQUE (INCREMENTO)	6.889,33	0,00	6.889,33	21.059,11	0,00	6.889,33	15.369,18				
7.7.1	PARQUE 1 (PARTE)	6.889,33	0,00	6.889,33	6.889,33	0,00	6.889,33	0,00				
7.7.2	ALAMEDA 1 (Ant. Dec 799-18 CaNumeros 7 y 8)	0,00	0,00	0,00	5.121,42	0,00	0,00	5.121,42				
7.7.3	ALAMEDA 2 (Ant. Dec 799-18 CaNumeros 7 y 8)	0,00	0,00	0,00	1.717,89	0,00	0,00	1.717,89				
7.7.4	ALAMEDA 2A	0,00	0,00	0,00	2.346,45	0,00	0,00	2.346,45				
7.7.5	ALAMEDA 1A	0,00	0,00	0,00	3.548,84	0,00	0,00	3.548,84				
7.7.6	ALAMEDA 2A	0,00	0,00	0,00	1.717,89	0,00	0,00	1.717,89				
7.8	CESIÓN EQUIPAMIENTO COMUNAL (Nota 1)	20.219,34	3.800,22	16.419,12	25.352,41	1.453,54	16.419,12	11.479,75				
7.8.1	EIQ. COMUNAL 1	6.917,73	0,00	6.917,73	6.917,73	0,00	6.917,73	0,00				
7.8.2	EIQ. COMUNAL 2	9.501,39	0,00	9.501,39	9.501,39	0,00	9.501,39	0,00				
7.8.3	EIQ. COMUNAL 3	3.800,22	3.800,22	0,00	9.115,15	0,00	3.800,22	5.314,93				
7.8.4	EIQ. COMUNAL 3-A	0,00	0,00	0,00	2.364,65	0,00	0,00	2.364,65				
7.8.5	EIQ. COMUNAL 4	0,00	0,00	0,00	1.453,54	1.453,54	0,00	1.453,54				
8	ÁREA ÚTIL 3-A-7	254.708,70	154.905,95	99.803,42	229.017,23	74.782,42	99.803,42	54.489,99				
8.1	ÁREA ÚTIL USO DOTACIONAL	126.269,54	126.269,54	0,00	61.389,42	0,00	131.439,42	0,00				
8.1.1	MANZANA 1	52.905,88	52.905,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
8.1.2	MANZANA 2	54.733,90	54.733,90	0,00	54.733,90	54.733,90	0,00	0,00				
8.1.3	MANZANA 3	19.529,76	19.529,76	0,00	6.655,52	6.655,52	0,00	0,00				
8.2	ÁREA ÚTIL USO MULTIPLE	74.628,39	13.335,40	61.292,99	74.628,39	13.335,40	61.292,99	0,00				
8.2.1	MANZANA 1											