



SISTEMAS DE COORDENADAS
 Projected Coordinate System: MAGNA Cucuta Norte de Santander 2011
 Projection: IGAC Plano Cartesiano
 Origen de la zona: Este
 False_Easting: 842805,40600000
 False_Northing: 1364404,57000000
 Central_Meridian: -72,50287083
 Scale_Factor: 1,00000000
 Latitude_Of_Origin: 7,88893667

- CONVENCIONES**
- Red de Media Tension
 - Red hidrica
 - Anillo Vial
 - Eje Anillo Vial
 - Eje Colindante
 - cerca
 - via
 - Curvas a Nivel
 - CVL_CURV_D
 - CVL_CURV_G
 - Perimetro Plan Parcial
 - Suelo de Expansion
 - perimetro_Cucuta_2019
 - RESUMEN 3 LOTE A
 - Drenajes dobles
 - Mojon Exte.
 - Punto Lindero
 - Punto GPS
 - Derecho Via Acueducto Metropolitano
 - Pozo Septico
 - Caja Gas
 - Poste en concreto 12 Mts
 - Testigo 4 Pulgadas
 - Torreclla
 - Arboles
 - Obras de arte
 - Red Acueducto
 - Red Gas
 - Red de Baja Tension Trenzada

- LEYENDA**
- ANILLO VIAL OCCIDENTAL DEL P143 AL P145 L=394,04
 - ANILLO VIAL OCCIDENTAL DEL P143 AL P145 L=394,04
 - QUEBRADA SECA

CONTENIDO: UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

PROYECTO: PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSION " LAS GUADUAS" MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA
 Resumen 3 Lote A
 Area: 121.815,68 m2
 Folio de Matrícula 260-343922

ELABORÓ:
 Arq. Bertha Ligia Jaramillo P
 Mat 25700-03900 C. Cudinarmarca

COORDINO:

PROPIETARIO:
 Abraham Abrajim Rodriguez
 C.C 13.225.821
 Patra S.A NIT 890.504.110-5
 R.L. Yamile Abrajim de Perez

ESCALA: 1:1.500
 0 10 20 40 60 80 Meters

FECHA: NOVIEMBRE DE 2020

PLANO: 13/21

CUADRO DISTRIBUCION DE AREAS LOTE DE TERRENO EL RESUMEN 3 - LOTE A

ITEM	DESCRIPCION	AREA (M2)	% I.A.B
1	AREA BRUTA DEL LOTE	121.815,68	100,00%
2	AFECCIONES	55.742,88	45,76%
2.1.	Afectación Suelos de Protección - Terrenos con pendientes superiores 30% y ronda hidrica Quebrada Seca.	2.962,94	
2.1.1.	Afectación Suelos de Protección No.1 - Terrenos con pendientes superiores 30%	17.172,71	
2.1.2.	Afectación Suelos de Protección No.2 - Terrenos con pendientes superiores 30% y ronda hidrica Quebrada Seca.	20.135,65	16,53%
2.2.	Afectación Sistema Estructurante Vial y Canales del proyecto	6.284,59	
2.2.1.	Afectación Sistema Estructurante Vial- Afectación Anillo Vial Occidental - Ley 1228 de 2008 - Zona de Reserva vial	11.654,54	
2.2.2.	Afectación Sistema Estructurante Vial- Via Carmen de Tonchalá conforme Acuerdo 022 de 2019	17.939,13	14,73%
2.2.3.	Total afectaciones Sistema Estructurante Vial y Canales	4.625,10	
2.2.4.	Cesión a título gratuito por afectación vial Sistema Estructurante Vial (7% A.B.U.)	13.314,83	
2.2.5.	Excedente de cesión por afectación por negociar con el Municipio	8.299,10	
2.2.6.	Permuta Cesión afectación sistema estructurante vial contra área cesión Tipo 1	5.054,93	
2.2.7.	Diferencia de cesión por afectación que se canjeará por otras fórmulas con el Municipio	11.863,98	9,74%
2.3.	Afectaciones Andenes del Proyecto	55.742,88	45,76%
2.3.1.	Afectación Andenes ancho 5,00 mts perfil via ANILLO VIAL	73,61	
2.3.2.	Afectación Andenes ancho 3,00 mts perfil via CARMEN DE TONCHALA	986,60	
2.3.3.	Afectación Andenes ancho 2,00 mts (MANZANAS Y SEPARADORES)	4.743,91	
2.3.4.	Total afectaciones Andenes	5.804,13	4,76%
2.4.	Afectaciones Vias vehiculares del Proyecto	5.764,07	
2.4.1.	Afectación Vias vehiculares perfil ancho de via 7,00 mts	2.600,06	
2.4.2.	Afectación Vias vehiculares perfil ancho de via 10,00 mts	3.459,85	
2.4.3.	Afectación Vias vehiculares perfil ancho de via 16,00 mts	11.863,98	9,74%
2.4.4.	Total afectaciones Vias vehiculares	55.742,88	45,76%
3	AREA BRUTA URBANIZABLE (3=1-2)	66.072,80	54,24%
4	AREA CESION TIPO 1	4.625,10	
4.1.	AREA CESION TIPO 1 EXIGIDA POR NORMA (25% A.B.U.)	16.518,20	13,56%
4.2.	50% Cesión Tipo 1 que se permite canjear contra área afectación sistema estructurante vial (Ac.022/19 Art. 180)	8.259,10	
4.3.	AREA CESION TIPO 1 faltante presentar en proyecto	8.259,10	
4.4.	ZONAS DE CESION TIPO 1 PROPUESTAS EN EL PROYECTO	8.259,10	
4.5.	AREA CESION TIPO 1 No. 1	8.259,10	6,78%
4.6.	Total AREAS DE CESION TIPO 1 presentada en el proyecto	8.259,10	
4.7.	Excedente AREAS CESION TIPO 1 presentada en el proyecto	809,56	
4.8.	DIVISION AREAS DE CESION TIPO 1 SEGUN NORMA VIGENTE	2.477,73	
4.9.	AREAS CESION TIPO 1 Para Equipamientos comunales (30% Area cesion Tipo I)	6.590,93	
4.10.	AREAS CESION TIPO 1 Para Parques y zonas verdes (recreación activa o pasiva) (70% Area cesion Tipo I mas excedente)	9.068,66	7,44%
4.11.	TOTAL AREAS CESION TIPO 1 QUE SE APRUEBA	57.813,70	47,46%
5	AREA UTIL PRIVADA DEL PROYECTO (3=4-1) VER CUADRO No. 2)	11.400,83	
6	SUELO PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO	11.400,83	
6.1.	Exigencia suelo para vivienda de interes prioritario (20% AREA UTIL PRIVADA).	11.400,83	
6.2.	Proyecto presenta suelo para V.I.P. (Lote 2 de la Manzana M3) según exigencia.	42.788,22	
6.3.	Excedente suelo para V.I.S o V.I.P.(Manzanas 1, 2 y 4)	2.315,09	
6.4.	Excedente suelo para Uso Mixto (Lote 1 de la Manzana M3)	57.004,14	46,80%
6.5.	TOTAL SUELO QUE SE APRUEBA PARA V.I.S V.I.P. Y USO MIXTO	57.004,14	46,80%

CUADRO DE AREAS No.2
 Area util privada del proyecto
URBANISMO RESUMEN 3 LOTE A
 (HACE PARTE DEL PLAN PARCIAL LAS GUADUAS)
 Uso residencial de vivienda de interes social y prioritario y Uso Mixto

MANZANA	DESTINO	DIMENSIONES	AREA LOTE	UND	AREA TOTAL URBANIZABLE	UND
1	Para provisión de vivienda VIS o VIP	IRREGULAR	9.825,39	mts2	9.825,39	mts2
2	Para provisión de vivienda VIS o VIP	IRREGULAR	17.843,85	mts2	17.843,85	mts2
3	Lote 1 Para provisión de Uso Mixto	IRREGULAR	2.815,09	mts2	2.815,09	mts2
3	Lote 2 Para provisión de vivienda VIP	IRREGULAR	11.400,83	mts2	11.400,83	mts2
4	Para provisión de vivienda VIS o VIP	IRREGULAR	15.118,98	mts2	15.118,98	mts2
TOTAL AREA PRIVADA URBANIZABLE - RESUMEN 3 LOTE A					57.004,14	mts2