



SISTEMAS DE COORDENADAS
 Projected Coordinate System: MAGNA-SIRGAS / Origen-Nacional
 Projection: Transverse_Mercator
 False Easting: 5000000,0000000
 False Northing: 2000000,0000000
 Central Meridian: -73,00000000
 Scale Factor: 0,99920000
 Latitude Of Origin: 4,00000000
 Linear Unit: Meter

- CONVENCIONES**
- Red de Media Tension
 - Red hidrica
 - Anillo Vial
 - Eje Anillo Vial
 - Eje Colindante
 - 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 Acuaducto Metropolitano
 - Pozo Septico
 - Caja Gas
 - Poste en concreto 12 Mts
 - Testigo 4 Pulgadas
 - Torreclia
 - Arboles
 - Obras de arte
 - Acueducto
 - Red Gas
 - Red de Baja Tension Trenzada

LEYENDA

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:
COORDINO: *[Signature]*
 Ana Bertha Ligia Jaramillo P
 Mat 25700-03800 C.Cudimamarca

PROPIETARIO: *[Signature]*
 Abraham Abrajim Rodríguez
 C.C 13.225.821
[Signature]
 Yamilé Abrajim de Pérez
 Palera S.A. NIT 890.504.110-5
 R.L. Yamilé Abrajim de Pérez

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)	% (A.B)
1	AREA BRUTA DEL LOTE	121.815,68	100,00%
2	AFECCIONES	55.742,88	45,78%
2.1.	Afectación Suelos de Protección - Terrenos con pendientes superiores 30% y ronda hídrica Quebrada Seca.	2.962,94	
2.1.1.	Afectación Suelos de Protección No.1 - Terrenos con pendientes superiores 30% y ronda hídrica Quebrada Seca.	17.172,71	
2.1.2.	Total afectaciones Suelos de Protección	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 1226 de 2008 - Zona de Reserva vial	11.854,54	
2.2.2.	Afectación Sistema Estructurante Vial- Via Carmen de Tonchala conforme Acuerdo 022 de 2019	17.838,13	14,73%
	Total afectaciones Sistema Estructurante Vial y Canales	4.626,10	
	Cesión a título gratuito por afectación vial Sistema Estructurante Vial (79A.B.U.)	13.314,03	
	Excedente de cesión por afectación por negociar con el Municipio	8.258,10	
	Hermosa Cesión afectación sistema estructurante vial contra área cesión Tipo 1	5.054,93	
2.3.	Afectaciones Andenes del Proyecto	5.804,13	4,78%
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	966,00	
2.3.3.	Afectación Andenes ancho 2,00 mts (MANZANAS Y SEPARADORES)	4.743,91	
2.4.	Afectaciones Vías vehiculares del Proyecto	5.764,07	
2.4.1.	Afectación Vías vehiculares perfil ancho de vía 7,00 mts	2.600,06	
2.4.2.	Afectación Vías vehiculares perfil ancho de vía 10,00 mts	3.499,30	
2.4.3.	Afectación Vías vehiculares perfil ancho de vía 16,00 mts	11.865,98	9,74%
	Total afectaciones Vías vehiculares	55.742,88	45,78%
3	AREA BRUTA URBANIZABLE (3=1-2)	66.072,80	54,24%
	% del Área Bruta Urbanizable	4.626,10	
4	AREA CESION TIPO 1	16.518,20	13,56%
4.1.	AREA CESION TIPO 1 EXIGIDA POR NORMA (25% A.B.U.)	8.259,10	
	80% Cesión Tipo 1 que se permite canjear contra área afectación sistema estructurante vial (Ac.022/19 Art. 146)	8.259,10	
4.2.	AREA CESION TIPO 1 (faltante presentar en proyecto)	8.259,10	
4.2.1.	ZONAS DE CESION TIPO 1 PROPUESTAS EN EL PROYECTO	8.259,10	
4.2.2.	Total AREAS DE CESION TIPO 1 presentada en el proyecto	8.259,10	6,78%
4.3.	EXCEDENTE AREAS CESION TIPO 1 presentada en el proyecto	809,56	
4.3.1.	DIVISION AREAS DE CESION TIPO 1 SEGUN NORMA VIGENTE	2.477,73	
4.3.2.	AREA CESION TIPO 1 Para Equipamientos comunitarios (30% Area cesion Tipo 1)	6.590,93	
4.3.3.	AREA CESION TIPO 1 Para Parques y zonas verdes (recreación activa o pasiva) (70% Area cesion Tipo 1 mas excedente)	9.068,66	7,44%
5	TOTAL AREAS CESION TIPO 1 QUE SE APRUEBA	57.813,70	47,48%
6	AREA UTIL PRIVADA DEL PROYECTO (5=3-4) (VER CUADRO No. 2)	11.400,83	
6.1.	SUELO PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO	11.400,83	
6.1.1.	Biérgo de suelo para vivienda de interés prioritario (20% AREA UTIL PRIVADA).	42.786,22	
6.2.	Proyecto presentado suabo para V.I.P. (Lote 2 de la Manzana M3) según exigencia.	2.815,09	
6.3.	Excedente suabo para V.I.S o V.I.P. (Manzanas 1, 2 y 4)	42.786,22	
6.4.	Excedente suabo para Uso Mixto (Lote 1 de la Manzana M3)	2.815,09	
	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
 Área 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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA
 Departamento Administrativo de Planeación Municipal
 Plano que hace parte integral del
 DECRETO MUNICIPAL No. 0288
 (14 DE DICIEMBRE DE 2023)
 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA Y ADOPTA EL
 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO DE
 EXPANSION URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE
 DE CUCUTA - SECTOR CARMEN DE TONCHALA II
 DENOMINADO "PLAN PARCIAL LAS GUADUAS"
 San José de Cúcuta - 14 de diciembre de 2023