



SISTEMAS DE COORDENADAS
 Projected Coordinate System: MAGNA-SIRGAS / Origen-Nacional
 Projection: Transverse_Mercator
 False_Easting: 500000.00000000
 False_Northing: 2000000.00000000
 Central_Meridian: -73.00000000
 Scale_Factor: 0.99920000
 Latitude_Of_Origin: 4.00000000
 Linear Unit: Meter

- CONVENCIONES**
- Red de Media Tension
 - Red hídrica
 - Anillo Vial
 - Eje Anillo Vial
 - Eje Colindante
 - via
 - cerca
 - 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
 - Torreclilla
 - Arboles
 - Obras de arte
 - Red Acueducto
 - Red Gas
 - Red de Baja Tension Trenzada

- LEYENDA**
- ETAPA 1
 - ETAPA 2
 - ETAPA 3
 - ETAPA 4
 - SUELO DE PROTECCION

CONTENIDO:
ETAPAS DE DESARROLLO
 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 25700-03800 C. Cudimamarca

COORDINO:
 Arq. Bertha Ligia Jaramillo P
 Mat 25700-03800 C. Cudimamarca

PROPIETARIO:
 Abraham Abrajim Rodriguez
 C.C. 13.225.921
 Yamilde de Kuey
 Pobra S A NIT 890.504.110-5
 R.L. Yamilde de Kuey

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

FECHA: NOVIEMBRE DE 2020
PLANO: 16/ 21

CUADRO DE AREAS No.1
 Distribución urbanística de áreas públicas y de uso privado
URBANISMO RESUMEN 3 LOTE A
 (HACE PARTE DEL PLAN PARCIAL LAS GUADUAS)
 Uso residencial de vivienda de Interés social y prioritario y Uso Mixto

| ITEM | DESCRIPCION | M2 | % 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 otras restricciones del proyecto | 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 hídrica Quebrada Seca. | 20.135,65 | 16,53% |
| 2.2 | Total Afectaciones Suelos de Protección | 20.135,65 | |
| 2.2.1 | Afectación Sistema Estructurante Vial del proyecto | 6.284,59 | |
| 2.2.2 | Afectación Sistema Estructurante Vial- Afectación Anillo Vial Occidental - Ley 1228 de 2008 | 11.654,54 | |
| 2.2.3 | Afectación Sistema Estructurante Vial- Via Carmen de Tonchalá conforme Acuerdo 022 de 2019 | 17.939,13 | 14,73% |
| 2.3 | Total Afectaciones Sistema Estructurante Vial | 4.625,10 | |
| 2.3.1 | Cesión a título gratuito por afectación Vial Sistema Estructurante Vial (796 A.B.U.) | 13.314,03 | |
| 2.3.2 | Excedente de cesión por afectación por negociar con el Municipio | 8.259,10 | |
| 2.3.3 | Permuta Cesión afectación sistema estructurante vial contra área cesión Tipo 1 | 5.054,93 | |
| 2.3.4 | Diferencia de cesión por afectación que se canjeará por otras fórmulas con el Municipio | | |
| 2.4 | Afectaciones Andenes del Proyecto | 73,61 | |
| 2.4.1 | Afectación Andenes ancho 5,00 mts perfil via ANILLO VIAL | 986,60 | |
| 2.4.2 | Afectación Andenes ancho 3,00 mts perfil via CARMEN DE TONCHALA | 4.743,91 | |
| 2.4.3 | Afectación Andenes ancho 2,00 mts (MANZANAS Y SEPARADORES) | 5.804,13 | 4,76% |
| 2.5 | Total Afectaciones Andenes | 5.754,07 | |
| 2.6 | Afectaciones Vías vehiculares del Proyecto | 2.400,06 | |
| 2.6.1 | Afectación Vías vehiculares perfil ancho de vía 7,00 mts | 3.499,85 | |
| 2.6.2 | Afectación Vías vehiculares perfil ancho de vía 10,00 mts | 11.863,98 | 9,74% |
| 2.6.3 | Afectación Vías vehiculares perfil ancho de vía 16,00 mts | 55.742,88 | 45,76% |
| 2.6.4 | Total Afectaciones Vías vehiculares | 66.072,89 | 54,34% |
| 2.7 | TOTAL AFECCIONES DEL PROYECTO | 4.625,10 | |
| 3 | AREA BRUTA URBANIZABLE (3-3-2) | 16.518,20 | 13,56% |
| 4 | AREA BRUTA URBANIZABLE | 8.259,10 | |
| 4.1 | AREA CESION TIPO 1 | 8.259,10 | |
| 4.1.1 | AREA CESION TIPO 1 EXIGIDA POR NORMA (25% A.B.U.) | 9.068,66 | 7,44% |
| 4.1.2 | 50% Cesión Tipo 1 que se permite canjear contra área afectación sistema estructurante vial (Ac:02/29 Art. 180) | 809,56 | |
| 4.2 | Area CESION TIPO 1 faltante presentada en el proyecto | 2.477,73 | |
| 4.3 | ZONAS DE CESION TIPO 1 PROPUESTAS EN EL PROYECTO | 6.590,93 | |
| 4.3.1 | AREA CESION TIPO 1 No. 1 | 9.068,66 | |
| 4.3.2 | Total AREAS DE CESION TIPO 1 presentada en el proyecto | 9.068,66 | |
| 4.3.3 | Excedente AREAS CESION TIPO 1 presentada en el proyecto | 2.477,73 | |
| 4.4 | DIVISION AREAS DE CESION TIPO 1 SEGUN NORMA VIGENTE | 6.590,93 | |
| 4.4.1 | AREAS CESION TIPO 1 Para Equipamientos comunales (30% Area cesion Tipo 1) | 9.068,66 | |
| 4.4.2 | AREAS CESION TIPO 1 Para Parques y zonas verdes (recreación activa o pasiva) (70% Area cesion Tipo 1 mas excedente) | 2.477,73 | |
| 4.5 | TOTAL AREAS CESION TIPO 1 QUE SE APRUEBA | 57.004,14 | 46,80% |
| 5 | AREA UTIL PRIVADA DEL PROYECTO (3-3-4) (VER CUADRO No. 2) | 11.400,83 | |
| 6 | SUELO PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO | 11.400,83 | |
| 6.1 | Exigencia suelo para vivienda de Interés 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) | 2.815,09 | |
| 6.4 | Excedente suelo para Uso Mixto (Lote 1 de la Manzana M3) | 57.004,14 | 46,80% |
| 7 | TOTAL SUELO QUE SE APRUEBA PARA V.I.S V.I.P. Y USO MIXTO | 11.400,83 | |
| 8 | TOTAL SUELO QUE SE APRUEBA PARA V.I.P. según el Decreto 1077 del 2015, el desarrollo urbanístico propuesto, destina el Lote 2 de la Manzana M3, con un área total de 11.400,83 m2, la cual cumple satisfactoriamente lo solicitado. | 11.400,83 | |

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 Interés 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 |

REPUBLICA 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. 0268
 14 DE DICIEMBRE DE 2020
 "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