



**SISTEMAS DE COORDENADAS**  
 Projected Coordinate System: MAGNA-SIRGAS / Origen-Nacional  
 Projection: Transverse\_Mercator  
 False\_Easting: 5000000.00000000  
 False\_Northing: 2000000.00000000  
 Central\_Meridian: -73.0000000000  
 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
  - 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
  - Red de Baja Tension Trenzada
  - Mejon 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

- LEYENDA**
- ANDENES
  - AREA CESION TIPO 1
  - AREA PRIVADA PARA VIS O VIP
  - AREAS SUELO PROTECCION PENDIENTE >30%
  - VIAS INTERNAS
  - AFECCION VIA CARMEN DE TONCHALA
  - AFECCION ANILLO VIAL OCCIDENTAL

**CONTENIDO:**  
**ETAPA 2**  
 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: *Bertha Ligia Jaramillo P*  
 Mat 25700-03600 C. Cúcuta

**PROPIETARIO:**  
*Abraham Abrajim Rodriguez*  
 C.C. 13.225.821  
*Yamile Abrajim de Perez*  
 Pabra 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:** 18/ 21

**MANZANA 1 - ETAPA 2**

| ITEM                      | DESCRIPCION   | AREA             | UNIDAD     |
|---------------------------|---|------------------|------------|
| 1                         | AREA PRIVADA  | 9.825,38         | MT2        |
| 2                         | AFECCION VIA CARMEN DE TONCHALA                             | 3.729,38         | MT2        |
| 3                         | AFECCION VIA ANCHO 16 MT                                    | 797,90           | MT2        |
| 4                         | AFECCION VIA ANCHO 10 MT                                    | 515,78           | MT2        |
| 5                         | AFECCION VIA ANCHO 7 MT                                     | 815,40           | MT2        |
| 6                         | AFECCION ANDENES Y SEPARADORES ANCHO 2 MTS                  | 370,42           | MT2        |
| 7                         | AFECCION ANDENES Y SEPARADORES ANCHO 2 MTS                  | 729,77           | MT2        |
| 8                         | CESION TIPO 1   | 1.796,50         | MT2        |
| <b>AREA TOTAL ETAPA 2</b> |   | <b>18.580,53</b> | <b>MT2</b> |
| 9                         | DIFERENCIA DE CESION POR AFECCION CAJEABLE CON EL MUNICIPIO | 1.178,54         | MT2        |

**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        |
| <b>TOTAL AREA PRIVADA URBANIZABLE - RESUMEN 3 LOTE A</b> |                                       |             |           |      | <b>57.004,14</b>       | <b>mts2</b> |

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