

PROYECTO:
**PLAN PARCIAL
EL ALMENDRON**
SUELO DE EXPANSION
CARMEN DE TONCHALA 2

CONTIENE:
**PLANOS DE FORMULACION
PROPUESTA URBANA GENERAL**

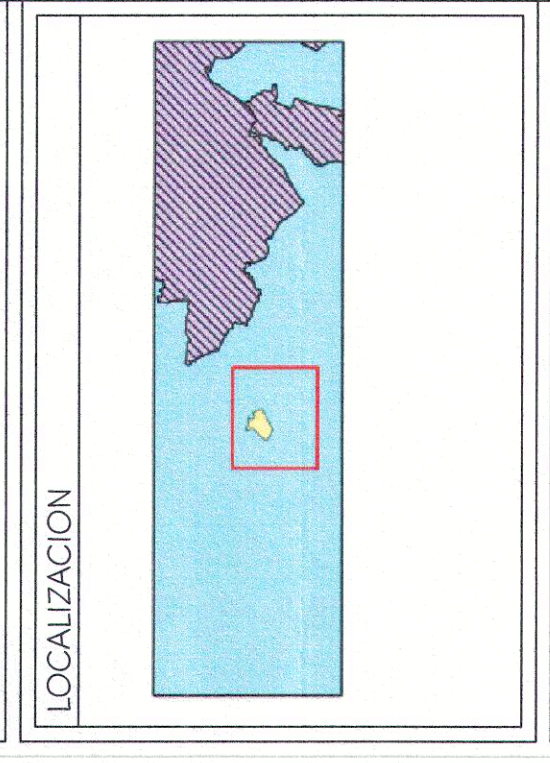
PLANO:
F01
3 DE 14

ESCALA:
1:1 000
FECHA:
JUNIO DE 2024

GESTOR DEL PLAN PARCIAL:
FUTURO 2022

COORDINADOR URBANO:
A. U. R.
ARQ. ANDRÉS NAVARRO ORTIZ
Mat. A4525013-1130960115

OBSERVACIONES:
PLANO CATASTRAL:
8811ID3
RESOLUCIÓN IGAC:
54-001-3417-2016
54-001-3316-2016



APROBACION

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		TOTAL
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	%
1. ÁREA BRUTA LOTE	165.800,00	100,00%
1.1 LOTE EL ALMENDRON	165.800,00	
2. ÁREA TOTAL DE AFECTACIONES	39.549,78	23,85%
2.1 SUELO DE PROTECCION - RONDA QUEBRADA TONCHALA (30,00m)	19.375,05	11,69%
2.2 AFECTACION VIAL FAJA - AV. CARMEN DE TONCHALA (22,50m)	16.514,84	9,96%
2.3 FRANJA DERECHO DE VIA - LINEA MATRIZ DE ACUEDUCTO	3.659,89	2,21%
3. ÁREA META URBANIZABLE	126.250,22	100,00%
4. CESIONES PÚBLICAS - TIPO 1 (Ejigidas min. 25% ANU)	31.562,56	25,00%
4.1 CANJE AFECTACION VIAL (Max. 50% de la Cesión Tipo 1)	2.129,79	1,69%
16.514,84		
Área afectada por sistema estructurante vial Av. Carmen de Tonchala		
8.837,52		
7% del Área Meta Urbanizable a ceder a título gratuito		
5. CESIONES PÚBLICAS - TIPO 1 (a ceder en terreno)	29.432,77	23,31%
5.1 ESPACIO PÚBLICO (ZONAS VERDES Y PARQUES)	23.101,98	18,49%
Zona verde 1	1.637,81	
Zona verde 2	15.340,07	
Zona verde 3	2.636,05	
Zona verde 4	3.488,05	
5.2 EQUIPAMIENTO PÚBLICO	6.330,79	21,51%
6. ÁREA DE VIAS	22.120,63	17,52%
Vía local VT-4	9.076,29	
Vía local VT-4 con ciclorruta	5.202,04	
Vía local peatonal VP	7.842,30	
7. ÁREA ÚTIL	74.696,82	59,17%
Manzana 1 VIP	13.371,62	
Manzana 2 VIP	7.835,44	
Manzana 3 VIS	19.768,94	
Manzana 4 VIS	4.419,59	
Manzana 5 VIS	12.284,61	
Manzana 6 VIS	17.016,62	
8. ÁREA ÚTIL PARA VIP (Min. 20% A.U.)	14.939,36	20,00%



CONVENCIONES

	DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL
	AFECTACIÓN QUEBRADA
	AFECTACIÓN RONDA QUEBRADA
	AFECTACIÓN RED PRIMARIA ACUEDUCTO
	AFECTACIÓN VIAL
	CESIÓN ESPACIO PÚBLICO ZONA VERDE
	CESIÓN EQUIPAMIENTO
	VÍAS VEHICULARES
	VÍAS PEATONALES
	ÁREA ÚTIL