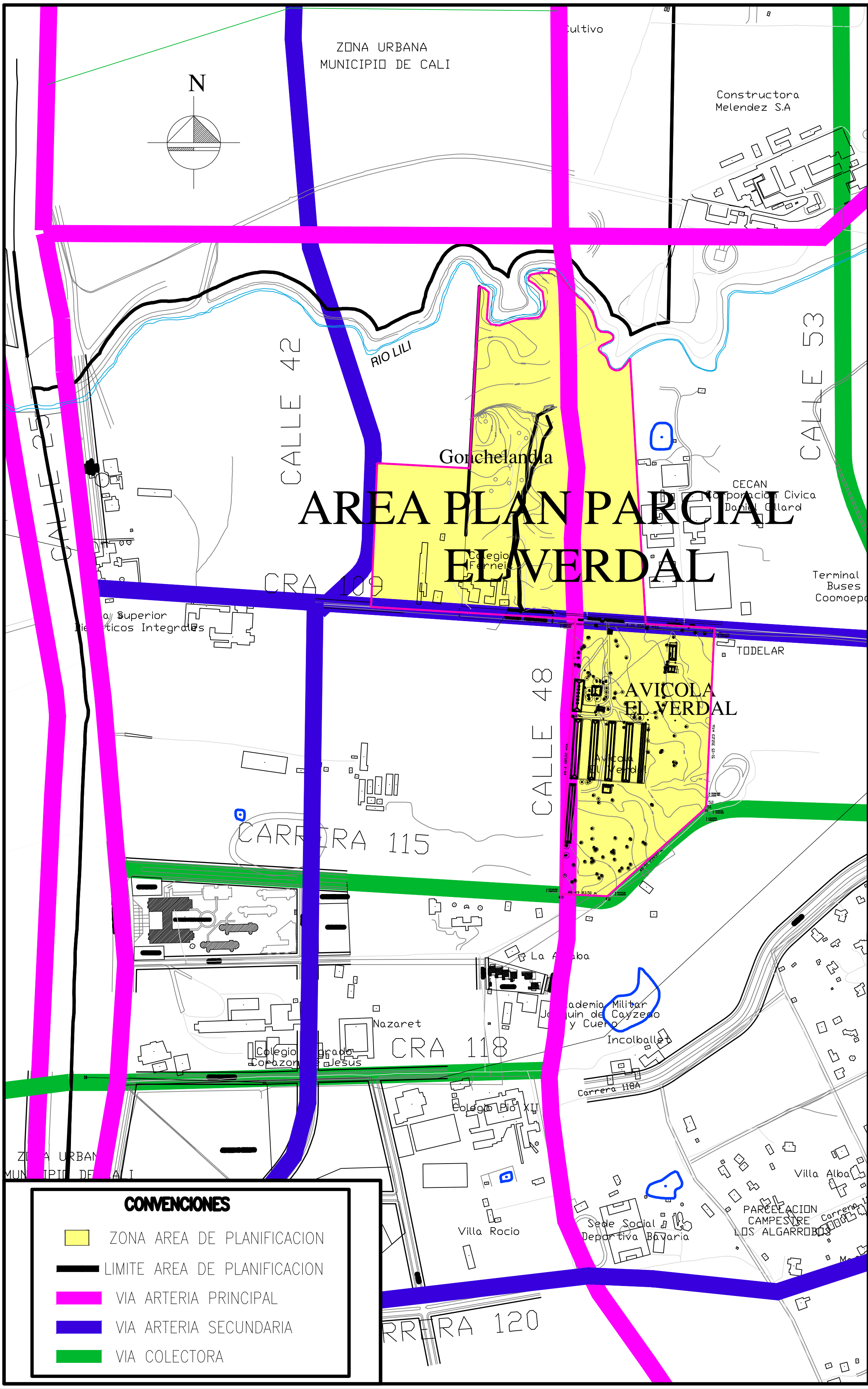


CONVENCIONES

- ZONA AREA DE PLANIFICACION
- LIMITE AREA DE PLANIFICACION
- VIA ARTERIA PRINCIPAL
- VIA ARTERIA SECUNDARIA
- VIA COLECTORA

PROYECTO:

PLAN PARCIAL EL VERDAL GONCHELANDIA

PLANO No.: 10

CONTENIDO
SISTEMA VIAL ARTERIAL

LOCALIZACION:
VIA CALI-JAMUNDI-CRA 134

DIRECCION TECNICA PROYECTO:
ING. OSCAR ULLOA T

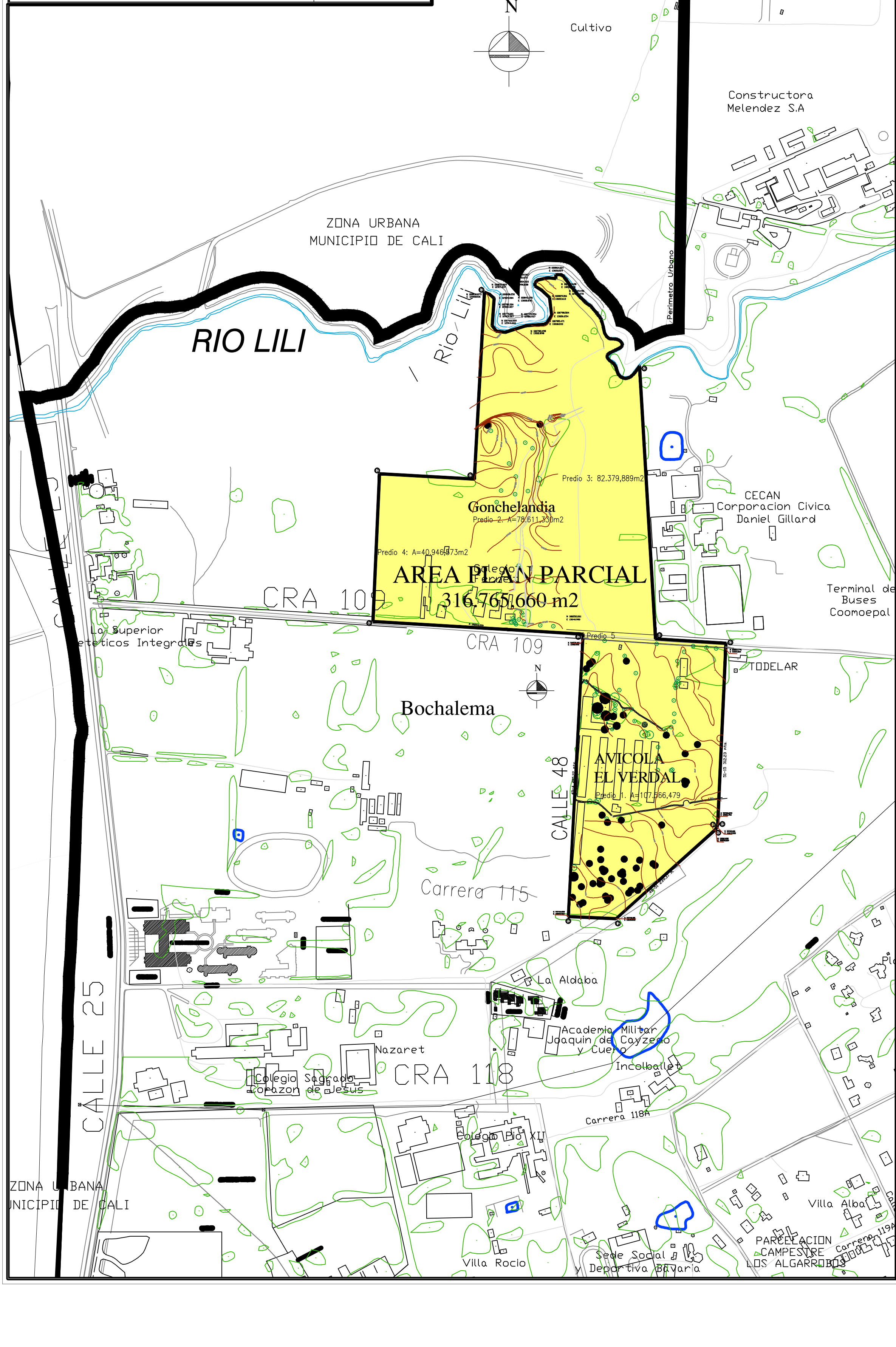
REPRESENTANTE PROPIETARIOS:
AVICOLA EL VERDAL

ESCALA:
SIN ESCALA

FECHA:
ENERO 2007

EQUIPO DE TRABAJO:
ARQ. ORLANDO CUELLAR P.
ING. OSCAR ULLOA
ECON. ERNESTO PINO
ING. RAUL ARIAS
ING. FERNANDO GUZMAN
TECN. FERNANDO DIAZ
ING. JORGE POSADA
ABOG. DIEGO F.LONDOÑO

AREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL EL VERDAL	
AREA DE PRIVADOS	282,162.088
AREA DE DE VIA- CRA 109	7,171.389
AREA DE FRANJA FORESTAL Y BERMA DE DIQUE	19,144.929
AREA DE DIQUES DE CONTENCION	3,007.476
AREA DE LAGUNAS DE REGULACION	5,189.778
AREA TOTAL DE PLANIFICACION	**316,675.660**



PLANO No.: 11

PROYECTO: PLAN PARCIAL EL VERDAL GONCHELANDIA

CONTENIDO: AREA DE PLANIFICACION

LOCALIZACION: CARRERA 109 CON CALLE 48

DIRECCION TECNICA PROYECTO: ING. OSCAR ULLOA T

REPRESENTANTE PROPIETARIOS: AVICOLA EL VERDAL-GONCHELANDIA

ESCALA: SIN ESCALA

FECHA: JULIO 2007

EQUIPO DE TRABAJO:
ARQ. ORLANDO CUELLAR P.
ING. OSCAR ULLOA
ECON. ERNESTO PINO
ING. RAUL ARIAS
ING. FERNANDO GUZMAN
ING. JORGE POSADA
ABOG. DIEGO F.LONDOÑO

PROYECTO: PLAN PARCIAL EL VERDAL

BARRIO: AREA DE EXPANSION

PROPIETARIO: AVICOLA EL VERDAL

REPRESENTANTE LEGAL:

DISEÑADOR: JARAMILLO MORA S.A.

VISTO BUENO ARQUITECTO:

DIRECCION: CALLE 48 CON CARRERA 109

CONTENIDO: PLANO TOPOGRAFICO Y ESTRUCTURA PREDIAL

ESCALA: 1:1.500

DIBUJO: ARQ. MICHAEL E. BENACHI S.

FECHA: JULIO 2006

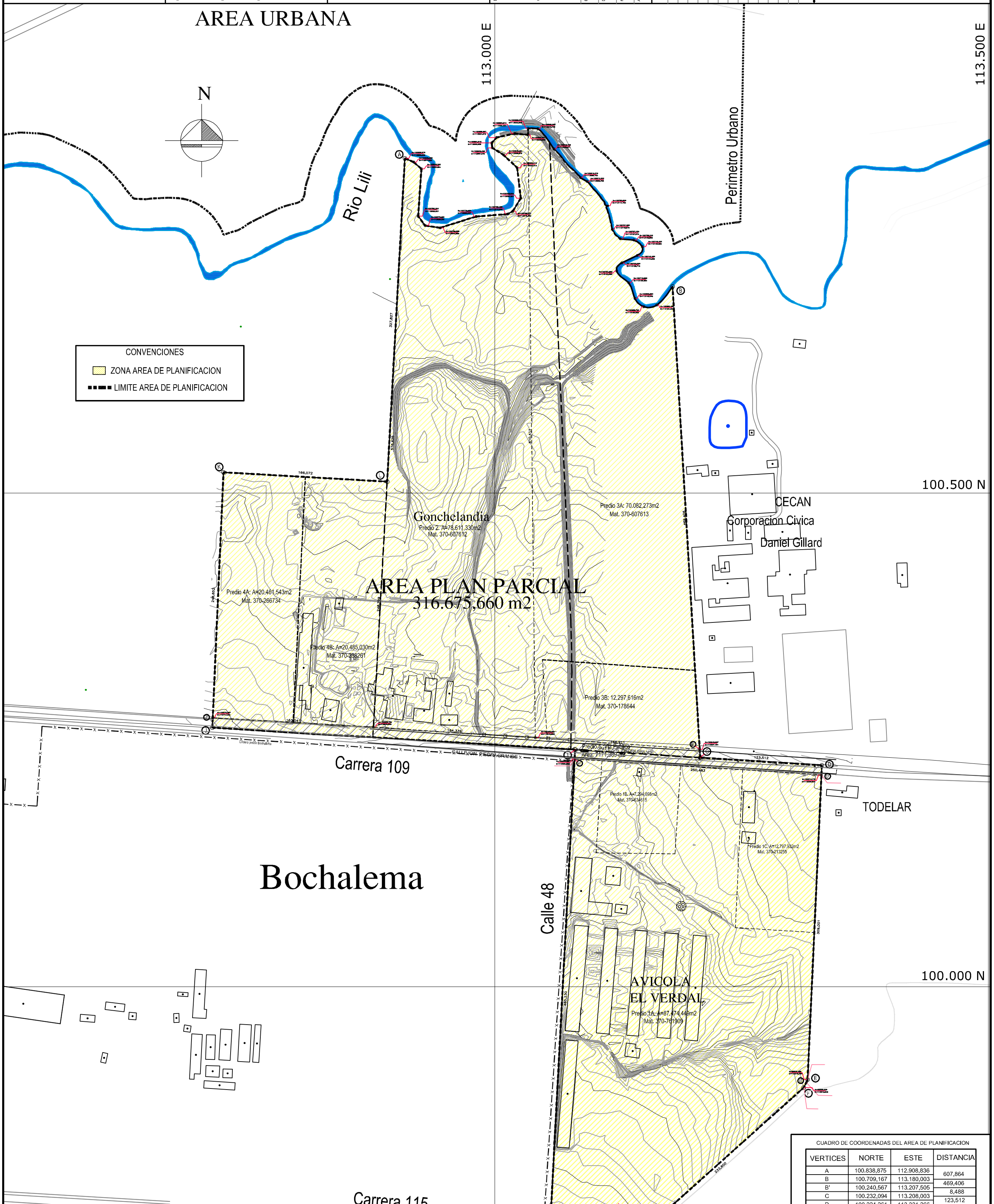
ARCHIVO: PL TOPOGRAFIA.DWG

OBSERVACIONES

FECHA

PLANCHA No.: 12A

DE: 26



RELACION DE PREDIOS CON SU MATRICULA INMOBILIARIA

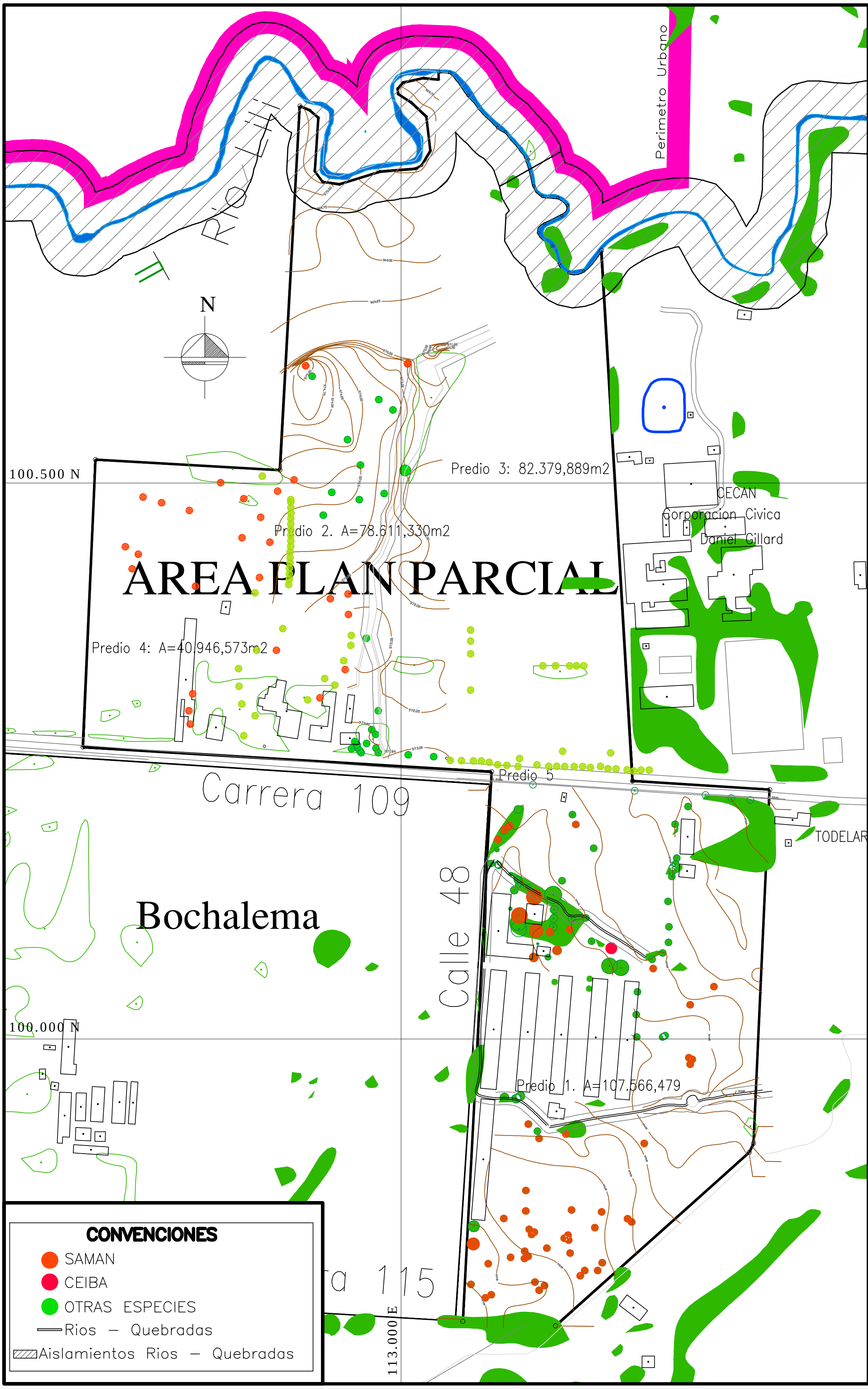
PREDIOS PRIVADOS DEL PLAN PARCIAL EL VERDAL

UNIDAD DE GESTION	NUMERO PREDIAL	PROPIETARIO	MATRICULA 370	DIRECCION	DIRECCION DE NOTIFICACION	AREA SEGUN MATRICULA	AREA EN PLANO
UNG1	Z0003252002	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	761909	CGTO HORMIGUERO, CRA. 109 CON CALLE 42	CALLE 4 No.27-52, Piso 5,	87,160.000	87,474.449
	Z00030991000	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	634615	CGTO HORMIGUERO, CRA. 109 CON CALLE 42	CALLE 4 No.27-52, Piso 5,	7,300.000	7,294.098
	Z00030994000	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	213255	CGTO HORMIGUERO, CRA. 109 CON CALLE 42	CALLE 4 No.27-52, Piso 5,	12,800.000	12,797.932
UNG2	Z0030257000	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	607612	CGTO HORMIGUERO, CRA. 109 CON CALLE 42	CALLE 4 No.27-52, Piso 5,	79,526.400	78,611.330
UNG3	Z00030983000	SOC LOPERA BARBOSA Y CIA S. EN C. - DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES	607613	CGTO HORMIGUERO, CRA. 109 CON CALLE 48	IDEM	79,526.400	70,082.273
	Z0030398000	CARLOS ALBERTO CASTRO FORERO Y PAOLA MERCEDES CASTRO CARDENAS	178644	CGTO HORMIGUERO, CRA. 109 CON CALLE 48	IDEM	12,400.000	12,297.617
UNG4	Z0003306000	DIEGO FERNANDO REBOLLEDO NORIEGA	266734	CGTO HORMIGUERO, CRA. 109 CON CALLE 42	IDEM	20,000.000	20,461.543
	Z0003256000	GUSTAVO RODLEDO LOZANO	238261	CGTO HORMIGUERO, CRA. 109 CON CALLE 42	IDEM	20,000.000	20,485.030
AREA TOTAL PREDIOS PRIVADOS						318,712.800	309,504.272

CUADRO DE COORDENADAS DEL AREA DE PLANIFICACION

VERTICES	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	100.838,875	112.908,836	
			607,864
B	100.709,167	113.180,003	
			469,406
B'	100.240,567	113.207,505	
			8,488
C	100.232,094	113.208,003	
			123,512
D	100.224,261	113.331,266	
			9,495
D'	100.214,776	113.330,834	
			309,001
E	99.906,095	113.316,784	
			3,237
E'	99.903,101	113.315,553	
			5,772
F	99.898,009	113.312,835	
			233,600
G	99.742,151	113.138,832	
			83,500
H	99.746,098	113.055,425	
			485,230
H'	100.230,661	113.080,855	
			9,624
I	100.240,277	113.081,241	
			368,121
J	100.262,492	112.713,791	
			10,074
J'	100.272,557	112.714,231	
			248,674
K	100.520,993	112.725,098	
			166,072
L	100.511,540	112.890,901	
			327,827
A	100.838,875	112.908,836	

AREA LOTE: 316.675,660 m2



PROYECTO:

PLAN PARCIAL EL VERDAL GONCHELANDIA

PLANO No.: 13

CONTENIDO: ARBORIZACION EXISTENTE

LOCALIZACION: CARRERA 109 CON CALLE 48

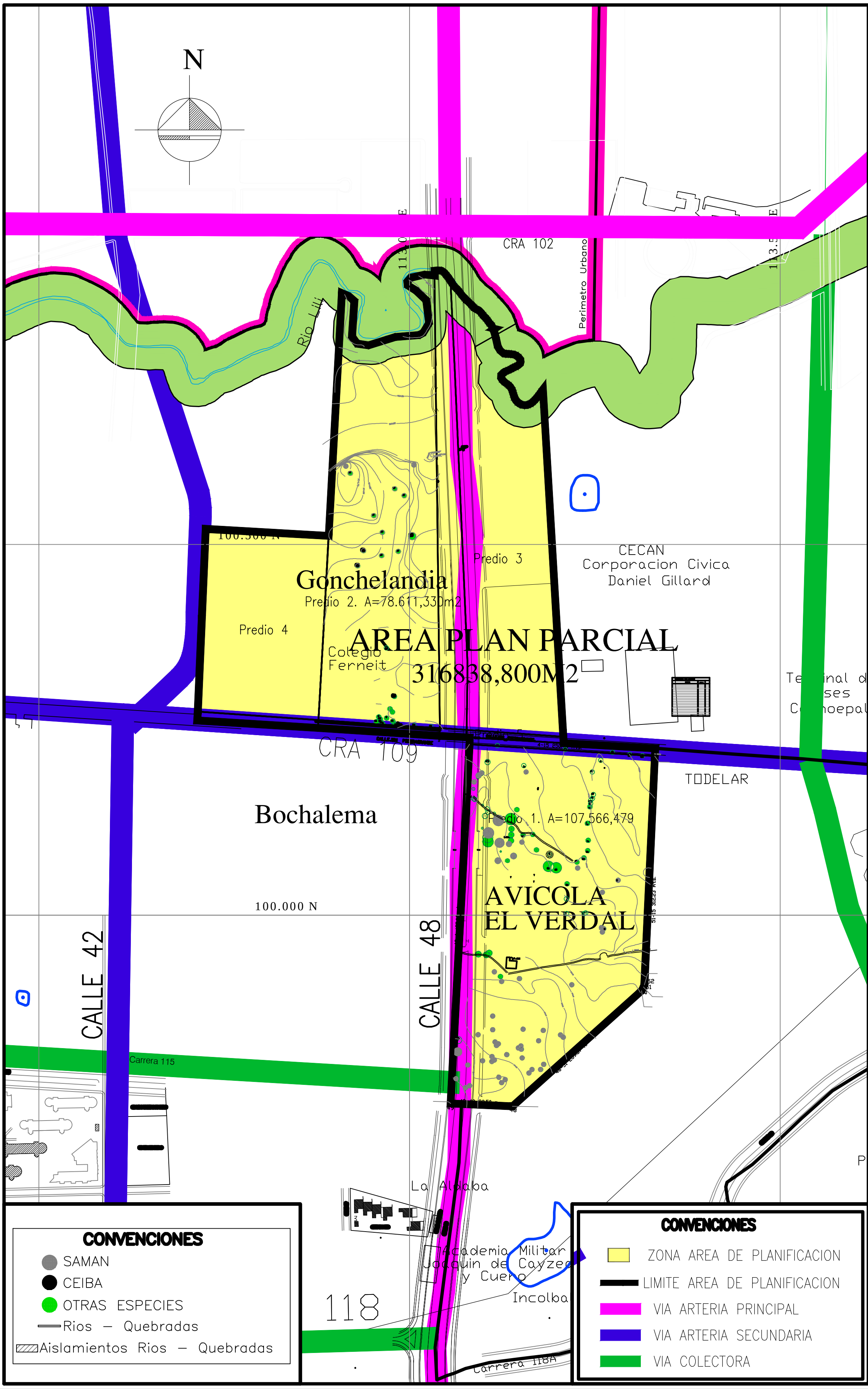
DIRECCION TECNICA PROYECTO: ING. OSCAR ULLOA T

REPRESENTANTE PROPIETARIOS: AVICOLA EL VERDAL-GONCHELANDIA

ESCALA: 1:5.000

FECHA: JULIO 2007

EQUIPO DE TRABAJO:
ARQ. ORLANDO CUELLAR P.
ING. OSCAR ULLOA
ECON. ERNESTO PINO
ING. RAUL ARIAS
ING. FERNANDO GUZMAN
ING. JORGE POSADA
ABOG. DIEGO F.LONDOÑO



PROYECTO: PLAN PARCIAL EL VERDAL GONCHELANDIA

PLANO No.: 14

CONTENIDO: SISTEMAS ESTRUCTURANTES

LOCALIZACION: CALLE 48 CON CARRERA 109

DIRECCION TECNICA PROYECTO: ING. OSCAR ULLOA TENORIO

REPRESENTANTE PROPIETARIOS: FUNDACION CIUDAD

ESCALA: SIN ESCALA

FECHA: JULIO 2007

EQUIPO DE TRABAJO:
ARQ. ORLANDO CUELLAR P.
ING. OSCAR ULLOA
ECON. ERNESTO PINO
ING. RAUL ARIAS
ING. FERNANDO GUZMAN
ING. JORGE POSADA
ABOG. DIEGO F.LONDOÑO

PROYECTO: PLAN PARCIAL EL VERDAL

BARRIO: AREA DE EXPANSION

PROPIETARIO: AVICOLA EL; VERDAL

REPRESENTANTE LEGAL:

DISEÑADOR: JARAMILLO MORA S.A.

VISTO BUENO ARQUITECTO:

DIRECCION: CALLE 48 CON CARRERA 109

CONTENIDO: PLANO DE AREA NETA AFECTACIONES PLAN PARCIAL

ESCALA: 1:1.500

DIBUJO: ARQ. MICHAEL E. BENACHI S.

FECHA: SEPTIEMBRE 2012

ARCHIVO: 15A-AREA NETA.DWG

OBSERVACIONES:

FECHA:

PLANCHA No.: 15A DE: 26

AREAS ZONA FRANJA FORESTAL PROTECTORA

ZONA FANJA FORESTAL UNG02

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E86	100,862.628	113,033.665	8.715
E87	100,863.522	113,024.996	4.797
E88	100,864.014	113,020.224	18.988
E89	100,859.967	113,001.672	7.287
E90	100,854.515	112,996.838	5.047
E91	100,849.496	112,997.378	13.569
E92	100,842.291	113,008.876	18.896
E93	100,829.316	113,022.613	31.026
E94	100,798.504	113,026.254	15.252
E95	100,785.471	113,018.333	6.195
E96	100,782.498	113,012.898	32.062
E97	100,779.954	112,980.937	38.019
E98	100,768.559	112,944.666	15.497
E99	100,770.801	112,929.331	11.805
E100	100,780.304	112,922.327	48.057
E101	100,828.250	112,925.584	10.320
E102	100,835.069	112,917.837	9.773
A	100,838.875	112,908.836	86.680
E103	100,752.325	112,904.094	37.533
E104	100,743.812	112,940.649	20.970
E105	100,743.415	112,961.461	58.504
E106	100,754.498	113,018.906	10.945
E107	100,755.582	113,029.782	5.173
E108	100,755.401	113,034.950	107.234
E86	100,862.628	113,033.665	
AREA Z. FRANJA FORESTAL:		6.150,314	622.344

ZONA FANJA FORESTAL UNG03

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
B	100,709.167	113,180.003	24.704
E71	100,690.450	113,164.060	13.782
E72	100,688.720	113,150.850	12.281
E73	100,696.880	113,142.040	17.328
E74	100,712.880	113,135.650	17.361
E75	100,724.890	113,123.380	10.526
E76	100,733.000	113,128.710	17.196
E77	100,740.450	113,144.200	11.668
E78	100,749.450	113,149.520	11.176
E79	100,756.240	113,140.900	13.884
E80	100,757.430	113,127.070	12.749
E81	100,767.050	113,118.970	25.798
E82	100,790.900	113,114.700	33.312
E83	100,815.500	113,093.700	17.004
E84	100,826.040	113,080.711	67.172
E85	100,869.244	113,033.655	6.616
E86	100,862.628	113,033.665	107.234
E108	100,755.401	113,034.950	58.518
E109	100,725.264	113,082.417	25.702
E110	100,702.927	113,095.131	35.014
E111	100,672.497	113,112.451	81.496
E112	100,655.314	113,183.164	53.945
B	100,709.167	113,180.003	
AREA Z. FRANJA FORESTAL:		12.994,615	674.466

AREAS DIQUE DE CONTENCION RIO LILI

ZONA DIQUE UNG02

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E103	100,752.325	112,904.094	37.533
E104	100,743.812	112,940.649	20.970
E105	100,743.415	112,961.461	58.504
E106	100,754.498	113,018.906	10.945
E107	100,755.582	113,029.782	5.173
E108	100,755.401	113,034.950	9.043
E117	100,746.359	113,035.059	4.885
E118	100,746.584	113,030.181	9.629
E119	100,745.661	113,020.611	58.504
E120	100,734.578	112,963.166	24.744
E121	100,735.047	112,938.608	35.950
E122	100,743.201	112,903.594	9.138
E103	100,752.325	112,904.094	
AREA Z. DIQUE:		1.200,765	285.018

ZONA DIQUE UNG03

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E108	100,755.401	113,034.950	58.518
E109	100,725.264	113,082.417	25.702
E110	100,702.927	113,095.131	35.014
E111	100,672.497	113,112.451	81.496
E112	100,655.314	113,183.164	10.114
E113	100,645.218	113,183.756	91.152
E114	100,668.045	113,104.630	17.981
E115	100,683.672	113,095.735	42.735
E116	100,720.812	113,074.595	48.927
E117	100,746.359	113,035.059	9.043
E108	100,755.401	113,034.950	
AREA Z. DIQUE:		1.806,711	420.682

AREAS ZONAS LAGUNAS DE REGULACION

ZONA LAGUNA DE REGULACION UNG02

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E118	100,746.584	113,030.181	9.629
E119	100,745.661	113,020.611	58.504
E120	100,734.578	112,963.166	24.744
E121	100,735.047	112,938.608	35.950
E122	100,743.201	112,903.594	28.238
E123	100,715.005	112,902.049	26.610
E124	100,718.429	112,928.384	82.396
E125	100,720.024	113,010.765	24.823
E126	100,732.559	113,030.803	14.039
E118	100,746.584	113,030.181	
AREA Z. DIQUE:		2.509,009	304.933

ZONA LAGUNA DE REGULACION UNG03

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E113	100,645.218	113,183.756	91.152
E114	100,668.045	113,104.630	17.981
E115	100,683.672	113,095.735	5.442
E127	100,678.834	113,093.244	63.185
E128	100,615.711	113,096.043	89.291
E129	100,621.156	113,185.168	24.103
E113	100,645.218	113,183.756	
AREA Z. DIQUE:		2.680,769	291.154

AREAS ZONA DE AFECTACION CALLE 48

AFECTACION CALLE 48 UNG01 PREDIO 1A

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
H	99,746.098	113,055.425	28.531
V1	99,744.749	113,083.924	19.571
V2	99,764.277	113,085.234	50.072
V3	99,814.329	113,086.657	120.067
V4	99,934.384	113,088.324	40.962
V5	99,975.342	113,088.892	79.503
V6	100,054.837	113,089.995	175.105
V7	100,229.926	113,092.425	11.593
H'	100,230.661	113,080.855	485.230
H	99,746.098	113,055.425	
AREA AFECTACION CLL. 48:		10.118,120	1,010.634

AFECTACION CALLE 48 UNG02 PREDIO 3A

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
V12	100,330.292	113,062.409	15.645
V12'	100,329.196	113,078.016	407.728
E116'	100,736.546	113,060.656	17.934
V18	100,744.504	113,044.688	94.514
V19	100,650.083	113,048.874	59.142
V20	100,590.999	113,051.494	45.589
V21	100,545.455	113,053.514	53.906
V22	100,491.602	113,055.902	126.720
V23	100,365.006	113,061.515	18.314
V24	100,346.704	113,062.148	16.414
V12	100,330.292	113,062.409	
AREA AFECTACION CLL. 48:		6.423,503	855.906

AFECTACION CALLE 48 UNG02 PREDIO 3B

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
V12'	100,329.196	113,078.016	79.477
V9'	100,249.725	113,077.095	15.624
V10	100,250.819	113,061.509	59.836
V11	100,310.649	113,062.342	19.643
V12	100,330.292	113,062.409	15.645
V12'	100,329.196	113,078.016	
AREA AFECTACION CLL. 48:		1.239,847	190.225

AFECTACION CALLE 48 UNG03 PREDIO 3B

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
V8	100,310.215	113,093.539	61.598
V9	100,248.621	113,092.814	15.758
V9'	100,249.725	113,077.095	79.477
V12'	100,329.196	113,078.016	15.619
V13	100,328.101	113,093.596	17.887
V8	100,310.215	113,093.539	
AREA AFECTACION CLL. 48:		1.243,660	190.339

AFECTACION CALLE 48 UNG03 PREDIO 3A

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
V12'	100,329.196	113,078.016	15.619
V13	100,328.101	113,093.596	38.300
V14	100,366.388	113,092.684	113.037
V15	100,479.315	113,087.677	67.589
V16	100,546.837	113,084.683	169.619
V17	100,716.290	113,077.169	5.203
E116	100,720.812	113,074.595	21.172
E116'	100,736.546	113,060.656	407.728
V12'	100,329.196	113,078.016	
AREA AFECTACION CLL. 48:		6.236,757	838.267

AREAS ZONA DE AFECTACION CALLE 42

AFECTACION CALLE 42 UNG04 PREDIO 4A

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
K	100,520.993	112,725.098	6.627
V68	100,520.616	112,731.715	7.115
E69	100,513.509	112,731.380	54.946
E70	100,458.615	112,728.978	85.687
L69	100,373.010	112,725.233	14.201
L72	100,358.822	112,724.612	84.353
L73	100,274.550	112,720.925	3.108
L74	100,272.466	112,722.802	8.568
J'	100,272.557	112,714.231	248.247
K	100,520.993	112,725.098	
AREA AFECTACION CLL. 42:		1.639,759	512.852

AREAS ZONA DE AFECTACION CARR. 109

AFECTACION CRRA. 109 UNG01

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
L28	100,203.538	113,109.961	29.543
L27	100,218.326	113,132.935	55.870
E26	100,214.783	113,188.693	22.004
E27	100,213.388	113,210.652	12.002
E28	100,212.627	113,222.630	102.011
E29	100,206.157	113,324.436	6.001
V30	100,205.777	113,330.424	9.008
D'	100,214.776	113,330.834	220.968
V29	100,228.789	113,110.311	25.253
L28	100,203.538	113,109.961	
AREA AFECTACION CRR. 109:		2.083,692	482.660

AFECTACION CRRA. 109 UNG02

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
L82	100,262.610	112,885.860	37.775
L83	100,260.331	112,923.566	30.203
L84	100,262.014	112,953.722	69.402
L85	100,257.826	113,022.998	19.785
L86	100,264.851	113,040.829	12.591
V26	100,252.261	113,040.980	80.423
V27	100,257.251	112,960.711	83.918
V28	100,263.129	112,876.999	0.016
V31	100,263.145	112,877.000	8.875
L82	100,262.610	112,885.860	
AREA AFECTACION CRR. 109:		512,090	342.988

AFECTACION CRRA. 109 UNG03 PREDIO 3A

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
L86	100,264.851	113,040.829	5.201
L87	100,268.996	113,043.950	16.928
V25	100,252.071	113,043.686	2.713
V26	100,252.261	113,040.980	12.591
L86	100,264.851	113,040.829	
AREA AFECTACION CRR. 109:		42,378	37.433

AFECTACION CRRA. 109 UNG04 PREDIO 3B

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
B'	100,240.567	113,207.505	10.151
E36	100,250.700	113,206.911	22.165
E37	100,252.106	113,184.790	54.999
L36	100,255.594	113,129.902	25.810
L35	100,270.659	113,110.892	23.287
V36	100,247.374	113,110.569	97.175
B'	100,240.567	113,207.505	
AREA AFECTACION CRR. 109:		1.014,095	233.587

AFECTACION CRRA. 109 UNG04 PREDIO 4A

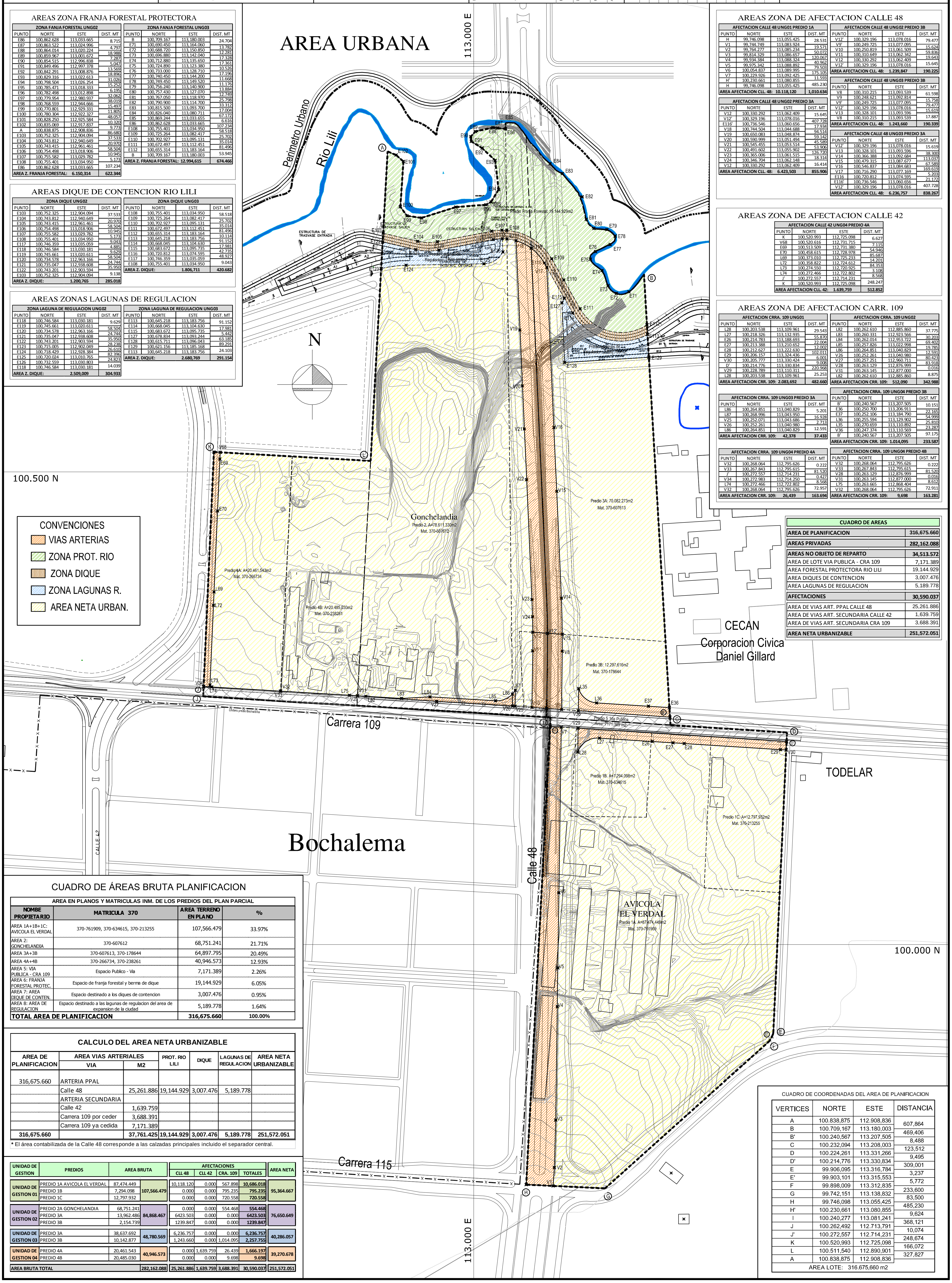
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
V32	100,268.064	112,795.626	0.222
V33	100,267.843	112,795.615	81.520
J'	100,272.557	112,714.231	0.427
V34	100,272.983	112,714.250	8.568
L74	100,272.466	112,722.802	72.957
V32	100,268.064	112,795.626	
AREA AFECTACION CRR. 109:		26,439	163.694

AFECTACION CRRA. 109 UNG04 PREDIO 4B

PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
V32	100,268.064	112,795.626	0.222
V33	100,267.843	112,795.615	81.520
V28	100,263.129	112,876.999	0.016
V31	100,263.145	112,877.000	8.612
L75	100,263.665	112,868.404	72.911
V32	100,268.064	112,795.626	
AREA AFECTACION CRR. 109:		9,698	163.281

CUADRO DE AREAS

AREA DE PLANIFICACION	**316,675.660**
AREAS PRIVADAS	**282,162.088**
AREAS NO OBJETO DE REPARTO	**34,513.572**
AREA DE LOTE VIA PUBLICA - CRA 109	7,171.389
AREA FORESTAL PROTECTORA RIO LILI	19,144.929
AREA DIQUES DE CONTENCION	3,007.476
AREA LAGUNAS DE REGULACION	5,189.778
AFECTACIONES	**30,590.037**
AREA DE VIAS ART. PPAL CALLE 48	25,261.886
AREA DE VIAS ART. SECUNDARIA CALLE 42	1,639.759
AREA DE VIAS ART. SECUNDARIA CRA 109	3,688.391
AREA NETA URBANIZABLE	**251,572.051**



CUADRO DE ÁREAS BRUTA PLANIFICACION

AREA EN PLANOS Y MATRICULAS INM. DE LOS PREDIOS DEL PLAN PARCIAL

NOMBE PROPIETARIO	MATRICULA 370	AREA TERRENO EN PLANO	%
AREA 1A+1B+1C: AVICOLA EL VERDAL	370-761909, 370-634615, 370-213255	107,566.479	33.97%
AREA 2: GONCHELANDIA	370-607612	68,751.241	21.71%
AREA 3A+3B	370-607613, 370-178644	64,897.795	20.49%
AREA 4A+4B	370-266734, 370-238261	40,946.573	12.93%
AREA 5: VIA PUBLICA - CRA 109	Espacio Publico - Via	7,171.389	2.26%
AREA 6: FRANJA FORESTAL PROTEC.	Espacio de franja forestal y berma de dique	19,144.929	6.05%
AREA 7: AREA DIQUE DE CONTEN.	Espacio destinado a los diques de contencion	3,007.476	0.95%
AREA 8: AREA DE REGULACION	Espacio destinado a las lagunas de regulacion del area de expansion de la ciudad	5,189.778	1.64%
TOTAL AREA DE PLANIFICACION		**316,675.660**	**100.00%**

CALCULO DEL AREA NETA URBANIZABLE

AREA DE PLANIFICACION	AREA VIAS ARTERIALES: VIA	AREA VIAS ARTERIALES: M2	PROT. RIO LILI	DIQUE	LAGUNAS DE REGULACION	AREA NETA URBANIZABLE
316,675.660	ARTERIA PPAL					
	Calle 48	25,261.886	19,144.929	3,007.476	5,189.778	
	ARTERIA SECUNDARIA					
	Calle 42	1,639.759				
	Carrera 109 por ceder	3,688.391				
	Carrera 109 ya cedida	7,171.389				
316,675.660		**37,761.425**	**19,144.929**	**3,007.476**	**5,189.778**	**251,572.051**

* El área contabilizada de la Calle 48 corresponde a las calzadas principales incluido el separador central.

UNIDAD DE GESTION	PREDIOS	AREA BRUTA		AFECTACIONES: CLL 48	CLL 42	CRA. 109	TOTALES	AREA NETA
UNIDAD DE GESTION 01	PREDIO 1A AVICOLA EL VERDAL	87,474.449	107,566.479	10,118.120	0.000	567.898	10,686.018	95,364.667
	PREDIO 1B	7,294.098		0.000	0.000	795.235	795.235	
	PREDIO 1C	12,797.932		0.000	0.000	720.558	720.558	
UNIDAD DE GESTION 02	PREDIO 2A GONCHELANDIA	68,751.241	84,868.467	0.000	0.000	554.468	554.468	76,650.649
	PREDIO 3A	13,962.486		6423.503	0.000	0.000	6423.503	
	PREDIO 3B	2,154.739		1239.847	0.000	0.000	1239.847	
UNIDAD DE GESTION 03	PREDIO 3A	38,637.692	48,780.569	6,236.757	0.000	0.000	6,236.757	40,286.057
	PREDIO 3B	10,142.877		1,243.660	0.000	1,014.095	2,257.755	
UNIDAD DE GESTION 04	PREDIO 4A	20,461.543	40,946.573	0.000	1,639.759	26.439	1,666.197	39,270.678
	PREDIO 4B	20,485.030		0.000	0.000	9.698	9.698	
AREA BRUTA TOTAL			282,162.088	25,261.886	1,639.759	3,688.391	30,590.037	251,572.051

CUADRO DE COORDENADAS DEL AREA DE PLANIFICACION

VERTICES	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	100.838,875	112.908,836	607,864
B	100.709,167	113.180,003	469,406
B'	100.240,567	113.207,505	8,488
C	100.232,094	113.208,003	123,512
D	100.224,261	113.331,266	9,495
D'	100.214,776	113.330,834	309,001
E	99.906,095	113.316,784	3,237
E'	99.903,101	113.315,553	5,772
F	99.898,009	113.312,835	233,600
G	99.742,151	113.138,832	83,500
H	99.746,098	113.055,425	485,230
H'	100.230,661	113.080,855	9,624
I	100.240,277	113.081,241	368,121
J	100.262,492	112.713,791	10,074
J'	100.272,557	112.714,231	248,674
K	100.520,993	112.725,098	166,072
L	100.511,540	112.890,901	327,827
A	100.838,875	112.908,836	
AREA LOTE: 316.675,660 m2			

PROYECTO: PLAN PARCIAL EL VERDAL

BARRIO: AREA DE EXPANSION

PROPIETARIO: AVICOLA EL VERDAL

REPRESENTANTE LEGAL:

DISEÑADOR: JARAMILLO MORA S.A.

VISTO BUENO ARQUITECTO:

DIRECCION: CALLE 48 CON CARRERA 109

CONTENIDO: CESIONES DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ESCALA: 1:1.500

DIBUJO: ARQ. MICHAEL E. BENACHI S.

FECHA: SEPTIEMBRE 2012

ARCHIVO: 16A-ESPACIO PUBLICO Y CESIONES

OBSERVACIONES

FECHA

PLANCHA No.: 16A DE: 26

CUADRO GENERAL DE AREAS DEL PLAN PARCIAL

	DESCRIPCION	M2	%
1	AREA DE PLANIFICACION	316,675.660	
2	AREA BRUTA PRIVADA PARA CESIONES	282,162.088	100.00%
3	Cesiones para Zonas Verdes y Plazoletas	50,839.979	18.02%
4	Cesiones para Equipamientos Colectivos	8,464.863	3.00%
5	Cesiones por Linea de Alta Tension	0.000	0.00%
6	Cesiones para Vias Arterias	30,590.037	10.84%
7	Cesiones para Vias Locales	53,573.498	18.99%
8	Cesiones por Vias No Proyectadas	1,618.936	0.57%
9	Area Total Espacio Publico a Ceder	145,087.312	51.42%
10	Area Util	137,074.776	48.58%
11	Area Neta Urbanizable	251,572.051	89.16%

NOTA: EL AREA DE ZONAS VERDES NO INCLUYE EL AREA DE VIAS NO PROYECTADAS, AREA QUE SERA DEFINIDAS EN EL PROYECTO URBANO-ARQUITECTONICO DE LAS MANZANAS. SE COMPENSARAN EN ZONA VERDE SI NO DE PROYECTAN,

AREAS DE CESION PUBLICAS POR UNIDAD DE GESTION

U.G.	A.CEDER PARA ZONA VERDE	A CEDER PARA EQUIP. COLECTIVO.	A CEDER PARA VIAS PUBLICAS	ADICIONAL A CEDER POR VIAS NO PROYECT. (*)	AREA TOTAL A CEDER POR U.G.
	M2	M2	M2	M2	M2
1	23,745.957	8,464.863	33,860.111	0.000	66,070.930
2	8,251.322	0.000	25,220.032	1,618.936	35,090.290
3	10,243.919	0.000	19,154.957	0.000	29,398.876
4	8,598.780	0.000	5,928.435	0.000	14,527.215
TOTAL POR PP.	50,839.979	8,464.863	84,163.534	1,618.936	145,087.312

(*) NO SUMAN, SOLO SE ASUMIRAN COMO CESION CUANDO SE DEFINA EL PROYECTO URBANO-ARQUITECTONICO

CUADRO DE COORDENADAS DEL AREA DE PLANIFICACION

VERTICES	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	100.838,875	112.908,836	607,864
B	100.709,167	113.180,003	469,406
B'	100.240,567	113.207,505	8,488
C	100.232,094	113.208,003	123,512
D	100.224,261	113.331,266	9,495
D'	100.214,776	113.330,834	309,001
E	99.906,095	113.316,784	3,237
E'	99.903,101	113.315,553	5,772
F	99.898,009	113.312,835	233,600
G	99.742,151	113.138,832	83,500
H	99.746,098	113.055,425	485,230
H'	100.230,661	113.080,855	9,624
I	100.240,277	113.081,241	368,121
J	100.262,492	112.713,791	10,074
J'	100.272,557	112.714,231	248,674
K	100.520,993	112.725,098	166,072
L	100.511,540	112.890,901	327,827
A	100.838,875	112.908,836	

AREA LOTE: 316.675,660 m2

RELACION DE PREDIOS CON SU MATRICULA INMOBILIARIA

AREA EN PLANOS Y MATRICULAS INM. DE LOS PREDIOS DEL PLAN PARCIAL

NOMBE PROPIETARIO	MATRICULA 370	AREA TERRENO EN PLANO	%
AREA 1A+1B+1C: AVICOLA EL VERDAL	370-761909, 370-634615, 370-213255	107,566.479	33.97%
AREA 2: GONCHELANDIA	370-607612	68,751.241	21.71%
AREA 3A+3B	370-607613, 370-178644	64,897.795	20.49%
AREA 4A+4B	370-266734, 370-238261	40,946.573	12.93%
AREA 5: VIA PUBLICA - CRA 109	Espacio Publico - Via	7,171.389	2.26%
AREA 6: FRANJA FORESTAL PROTEC.	Espacio de franja forestal y berma de dique	19,144.929	6.05%
AREA 7: AREA DIQUE DE CONTEN.	Espacio destinado a los diques de contencion	3,007.476	0.95%
AREA 8: AREA DE REGULACION	Espacio destinado a las lagunas de regulacion del area de expansion de la ciudad	5,189.778	1.64%
TOTAL AREA DE PLANIFICACION		316,675.660	100.00%

AREAS ZONA FRANJA FORESTAL PROTECTORA

ZONA FANJA FORESTAL UNG02			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E86	100,862.628	113,033.665	8.715
E87	100,863.522	113,024.996	4.797
E88	100,864.014	113,020.224	18.988
E89	100,859.967	113,001.672	7.287
E90	100,854.515	112,996.838	5.047
E91	100,849.496	112,997.378	13.569
E92	100,842.291	113,008.876	18.896
E93	100,829.316	113,022.613	31.026
E94	100,798.504	113,026.254	15.252
E95	100,785.471	113,018.333	6.195
E96	100,782.498	113,012.898	32.062
E97	100,779.954	112,980.937	38.019
E98	100,768.559	112,944.666	15.497
E99	100,770.801	112,929.331	11.805
E100	100,780.304	112,922.327	48.057
E101	100,828.250	112,925.584	10.320
E102	100,835.069	112,917.837	9.773
A	100,838.875	112,908.836	86.680
E103	100,752.325	112,904.094	37.533
E104	100,743.812	112,940.649	20.970
E105	100,743.415	112,961.461	58.504
E106	100,754.498	113,018.906	10.945
E107	100,755.582	113,029.782	5.173
E108	100,755.401	113,034.950	107.234
E86	100,862.628	113,033.665	
AREA Z. FRANJA FORESTAL:	6.150,314		622.344

ZONA FANJA FORESTAL UNG03			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
B	100,709.167	113,180.003	24.704
E71	100,690.450	113,164.060	13.782
E72	100,688.720	113,150.850	12.281
E73	100,696.880	113,142.040	17.328
E74	100,712.880	113,135.650	17.361
E75	100,724.890	113,123.380	10.526
E76	100,733.000	113,128.710	17.196
E77	100,740.450	113,144.200	11.668
E78	100,749.450	113,149.520	11.176
E79	100,756.240	113,140.900	13.884
E80	100,757.430	113,127.070	12.749
E81	100,767.050	113,118.970	25.798
E82	100,790.900	113,114.700	33.312
E83	100,815.500	113,093.700	17.004
E84	100,826.040	113,080.711	67.172
E85	100,869.244	113,033.655	6.616
E86	100,862.628	113,033.665	107.234
E108	100,755.401	113,034.950	58.518
E109	100,725.264	113,082.417	25.702
E110	100,702.927	113,095.131	35.014
E111	100,672.497	113,112.451	81.496
E112	100,655.314	113,183.164	53.945
B	100,709.167	113,180.003	
AREA Z. FRANJA FORESTAL: 12.994,615			674.466

AREAS DIQUE DE CONTENCION RIO LILI

ZONA DIQUE UNG02			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E103	100,752.325	112,904.094	37.533
E104	100,743.812	112,940.649	20.970
E105	100,743.415	112,961.461	58.504
E106	100,754.498	113,018.906	10.945
E107	100,755.582	113,029.782	5.173
E108	100,755.401	113,034.950	9.043
E117	100,746.359	113,035.059	4.885
E118	100,746.584	113,030.181	9.629
E119	100,745.661	113,020.611	58.504
E120	100,734.578	112,963.166	24.744
E121	100,735.047	112,938.608	35.950
E122	100,743.201	112,903.594	9.138
E103	100,752.325	112,904.094	
AREA Z. DIQUE:	1.200,765		285.018

ZONA DIQUE UNG03			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E108	100,755.401	113,034.950	58.518
E109	100,725.264	113,082.417	25.702
E110	100,702.927	113,095.131	35.014
E111	100,672.497	113,112.451	81.496
E112	100,655.314	113,183.164	10.114
E113	100,645.218	113,183.756	91.152
E114	100,668.045	113,104.630	17.981
E115	100,683.672	113,095.735	42.735
E116	100,720.812	113,074.595	48.927
E117	100,746.359	113,035.059	9.043
E108	100,755.401	113,034.950	
AREA Z. DIQUE:	1.806,711		420.682

AREAS ZONAS LAGUNAS DE REGULACION

ZONA LAGUNA DE REGULACION UNG02			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E118	100,746.584	113,030.181	9.629
E119	100,745.661	113,020.611	58.504
E120	100,734.578	112,963.166	24.744
E121	100,735.047	112,938.608	35.950
E122	100,743.201	112,903.594	28.238
E123	100,715.005	112,902.049	26.610
E124	100,718.429	112,928.384	82.396
E125	100,720.024	113,010.765	24.823
E126	100,732.559	113,030.803	14.039
E118	100,746.584	113,030.181	
AREA Z. DIQUE:	2.509,009		304.933

ZONA LAGUNA DE REGULACION UNG03			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E113	100,645.218	113,183.756	91.152
E114	100,668.045	113,104.630	17.981
E115	100,683.672	113,095.735	5.442
E127	100,678.834	113,093.244	63.185
E128	100,615.711	113,096.043	89.291
E129	100,621.156	113,185.168	24.103
E113	100,645.218	113,183.756	
AREA Z. DIQUE:	2.680,769		291.154

CUADRO DE AREAS U.G. 2

ZONA VERDE EP05			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E54	100,496.959	113,041.231	3.825
E55	100,493.139	113,041.436	6.088
E56	100,487.728	113,038.645	25.260
E57	100,462.492	113,039.764	5.996
E58	100,457.448	113,043.006	17.332
E59	100,440.132	113,043.770	5.054
E60	100,440.428	113,038.725	145.567
E64	100,448.961	112,893.408	55.234
E63	100,504.108	112,896.494	1.729
E62	100,505.145	112,897.655	140.618
E61	100,497.140	113,038.045	3.191
E54	100,496.959	113,041.231	
AREA Z. V. EP05:	8.251,322		409.894

CUADRO DE AREAS U.G. 4

ZONA VERDE EP09			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E65	100,449.664	112,881.429	55.216
E66	100,504.793	112,884.514	1.727
E67	100,505.953	112,883.478	151.182
E68	100,514.559	112,732.542	1.742
E69	100,513.509	112,731.380	54.946
E70	100,458.615	112,728.978	152.713
E65	100,449.664	112,881.429	
AREA Z. V. EP09:	8.598,780		417.526

CUADRO DE AREAS U.G. 3

ZONA VERDE EP06			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E36	100,250.700	113,206.911	22.165
E37	100,252.106	113,184.790	69.998
E38	100,321.984	113,180.689	22.183
E39	100,320.430	113,202.818	69.849
E36	100,250.700	113,206.911	
AREA Z. V. EP06:	1.538,326		184.195

ZONA VERDE EP08			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E50	100,514.222	113,191.444	22.000
E51	100,512.933	113,169.482	95.065
E52	100,607.835	113,163.912	22.000
E53	100,609.177	113,185.871	95.118
E50	100,514.222	113,191.444	
AREA Z. V. EP08:	2.092,016		234.183

ZONA VERDE EP07			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E40	100,341.770	113,201.566	22.184
E41	100,343.324	113,179.437	110.253
E42	100,453.388	113,172.977	69.675
E43	100,449.305	113,103.422	47.653
E44	100,496.912	113,101.311	66.911
E45	100,500.831	113,168.089	1.728
E46	100,499.797	113,169.251	2.200
E47	100,497.601	113,169.380	9.268
E48	100,492.057	113,175.616	17.100
E49	100,493.059	113,192.686	151.549
E40	100,341.770	113,201.566	
AREA Z. V. EP07:	6.613,578		498.521

CUADRO DE AREAS U.G. 1

ZONA VERDE EP01			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E1	99,830.300	113,121.283	4.282
E2	99,830.240	113,125.564	57.853
E3	99,806.951	113,176.734	5.480
E4	99,802.869	113,180.390	56.143
E5	99,765.410	113,138.570	16.185
E6	99,760.317	113,123.663	25.569
E7	99,773.877	113,103.316	40.233
E8	99,814.090	113,104.556	41.327
E9	99,855.413	113,105.130	30.000
E10	99,885.254	113,102.043	48.455
E11	99,933.705	113,102.716	20.010
E12	99,932.795	113,122.705	102.505
E1	99,830.300	113,121.283	
AREA Z. V. EP01:	5.695,059		448.042

ZONA VERDE EP02			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E13	99,944.800	113,122.872	20.010
E14	99,945.709	113,102.882	102.480
E15	100,048.180	113,104.304	20.010
E16	100,047.270	113,124.294	102.480
E13	99,944.800	113,122.872	
AREA Z. V. EP02:	2.049,602		244.980

ZONA VERDE EP03			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E17	100,056.777	113,203.524	1.728
E18	100,055.728	113,202.375	98.005
E19	100,060.185	113,104.471	4.388
E20	100,064.572	113,104.532	6.189
E21	100,069.879	113,107.716	25.718
E22	100,095.594	113,108.073	6.230
E23	100,101.035	113,105.038	24.978
E24	100,125.799	113,108.296	76.267
E25	100,122.332	113,184.485	92.547
E26	100,214.783	113,188.693	22.004
E27	100,213.388	113,210.652	156.773
E17	100,056.777	113,203.524	
AREA Z. V. EP03:	8.480,009		514.827

ZONA VERDE EP04			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E30	100,124.166	113,320.704	101.995
E31	100,128.803	113,218.814	72.647
E32	100,056.232	113,215.511	1.728
E33	100,055.083	113,216.560	99.795
E34	100,050.545	113,316.251	1.728
E35	100,051.594	113,317.400	72.647
E30	100,124.166	113,320.704	
AREA Z. V.EP04:	7.521,287		350.540

EQUIPAMIENTO COLECTIVO EC01			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E28	100,212.627	113,222.630	102.011
E29	100,206.157	113,324.436	82.076
E30	100,124.166	113,320.704	101.995
E31	100,128.803	113,218.814	83.910
E28	100,212.627	113,222.630	
AREA EQUIPAMIENTO EC01: 8.464,863			369.992

CESIONES DE ESPACIO PUBLICO DEL PLAN PARCIAL

PLAN PARCIAL HACIENDA EL VERDAL

CESIONES DE ESPACIO PUBLICO DEL PLAN PARCIAL - M2

PREDIOS POR SECTORES	AREA BRUTA POR LOTE	AREA BRUTA PARA CESIONES	Cesion EP 18%	Cesion EC 3%	(*) Vias a compensar	CESION DE ESPACIO PUBLICO EN PLANO: Z. VERDE O PLAZA		EQ. COLEC.		CESION DE VIAS ESQ. BASICO EN PLANO: ARTERIAS	LOCAL BAS.	TOTALES	A. TOTALES A CEDER
UNG. 1													
PREDIO 1A AVICOLA EL VERDAL	87,474.449					EP01	5,695.059			10,118.120	2,412.479		
PREDIO 1B						EP02	2,049.602				1,146.033		
PREDIO 1C	7,294.098	107566.4788	19,361.966	3,226.994	0.000	EP03	8,480.009	EC01	8,464.863		3,993.431		
						EP04	7,521.287				7,900.011		
	12,797.932									2,083.692	4,381.189		
											1,825.157		
SUBTOTAL UNG. 1	107,566.479	107,566.479	19,361.966	3,226.994	0.000		23,745.957		8,464.863	12,201.812	21,658.300	33,860.111	66,070.930
UNG. 2													
LOTE 2: GONCHELANDIA	68,751.241										1,830.578		
PREDIO 3A										7,663.350	1,618.936		
PREDIO 3B	13,962.486	84,868.467	15,276.324	2,546.054	1,618.936	EP05	8,251.322				1,696.303		
											1,822.578		
	2,154.739									554.468	2,622.036		
											9,030.719		
SUBTOTAL UNG. 2	84,868.467	84,868.467	15,276.324	2,546.054	1,618.936		8,251.322		0.000	8,217.818	18,621.150	26,838.968	35,090.290
UNG. 3													
PREDIO 3A	38,637.692					EP06	1,538.326			7,480.417	1,072.526		
PREDIO 3B		48,780.569	8,780.502	1,463.417	0.000	EP07	6,613.578				1,286.072		
	10,142.877					EP08	2,092.016			1,014.095	1,295.623		
											7,006.223		
SUBTOTAL UNG. 3	48,780.569	48,780.569	8,780.502	1,463.417	0.000		10,243.919		0.000	8,494.512	10,660.445	19,154.957	29,398.876
UNG. 4													
PREDIO 4A	20,461.543									1,639.759	921.032		
PREDIO 4B	20,485.030	40,946.573	7,370.383	1,228.397	0.000	EP09	8,598.780				1,820.033		
										36.137	1,511.475		
SUBTOTAL UNG. 4	40,946.573	40,946.573	7,370.383	1,228.397	0.000		8,598.780		0.000	1,675.896	4,252.539	5,928.435	14,527.215
TOTAL PLAN PARCIAL	282,162.088	282,162.088	50,789.176	8,464.863	1,618.936		50,839.979		8,464.863	30,590.037	55,192.434	85,782.471	145,087.312

(*). LAS CESIONES DE ESTA COLUMNA DEPENDEN DEL DISEÑO FINAL QUE SE ESTABLEZCA PARA CADA SUPERMANZANA

PROYECTO: PLAN PARCIAL EL VERDAL
BARRIO: AREA DE EXPANSION
PROPIETARIO: AVICOLA EL VERDAL
REPRESENTANTE LEGAL:
DISEÑADOR: JARAMILLO MORA S.A.
VISTO BUENO ARQUITECTO:
DIRECCION: CALLE 47 CON CARRERA 109
CONTENIDO: PL URBANO ESPACIO PRIVADO AREA DE MANZANAS
ESCALA: 1:1.5000
DIBUJO: ARQ. MICHAEL E. BENACHI S.
FECHA: SEPTIEMBRE 2012
ARCHIVO: 17A-ESTRUCTURA ESPACIO PRIVADO.DWG
OBSERVACIONES
FECHA
PLANCHA No.: 17A
DE: 26

CUADRO DE AREAS U.G. 1

LOTE 1A			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E1	99,830.300	113,121.283	4.282
E2	99,830.240	113,125.564	57.853
E3	99,806.951	113,176.734	5.480
E4	99,802.869	113,180.390	30.000
L5	99,820.142	113,204.919	67.010
L6	99,864.851	113,254.834	3.142
L7	99,867.675	113,254.989	82.712
L8	99,929.286	113,199.803	77.178
E12	99,932.795	113,122.705	102.505
E1	99,830.300	113,121.283	
AREA LOTE 1A:		11.919,248	430.162

LOTE 2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
L18	100,043.095	113,216.014	1.728
L19	100,042.046	113,214.866	106.305
L20	99,935.852	113,210.032	81.098
L21	99,875.444	113,264.141	3.022
L22	99,875.211	113,266.873	49.396
L23	99,900.109	113,309.348	2.271
L24	99,901.868	113,310.585	135.681
L25	100,037.409	113,316.755	1.728
L26	100,038.557	113,315.706	99.795
L18	100,043.095	113,216.014	
AREA LOTE 2:		14.578,083	481.024

LOTE 1B			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E13	99,944.800	113,122.872	74.377
L14	99,941.418	113,197.172	1.728
L15	99,942.467	113,198.321	100.229
L16	100,042.592	113,202.878	1.728
L17	100,043.741	113,201.829	77.616
E16	100,047.270	113,124.294	102.480
E13	99,944.800	113,122.872	
AREA LOTE 1B:		7.896,377	358.158

LOTE 3			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
E24	100,125.799	113,108.296	76.267
E25	100,122.332	113,184.485	92.547
E26	100,214.783	113,188.693	55.870
L27	100,218.326	113,132.935	29.543
L28	100,203.538	113,109.961	72.770
L29	100,130.775	113,108.951	5.019
E24	100,125.799	113,108.296	
AREA LOTE 3:		7.101,841	332.016

CUADRO DE AREAS U.G. 2

LOTE 4A			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
L79	100,350.566	112,889.005	1.729
L80	100,349.529	112,887.844	84.293
L81	100,265.368	112,883.134	4.359
L82	100,262.610	112,885.860	37.775
L83	100,260.331	112,923.566	30.203
L84	100,262.014	112,953.722	69.402
L85	100,257.826	113,022.998	19.785
L86	100,264.851	113,040.829	5.201
L87	100,268.996	113,043.950	72.721
L88	100,341.713	113,044.268	4.370
L89	100,341.962	113,039.905	151.145
L79	100,350.566	112,889.005	
AREA LOTE 4A:		13.589,661	480.983

LOTE 5A			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
L90	100,518.285	112,897.279	1.725
L91	100,517.127	112,898.315	139.813
L92	100,509.168	113,037.901	76.634
L95	100,585.797	113,036.983	134.700
L96	100,593.281	112,902.491	1.729
L97	100,592.242	112,901.332	74.068
L90	100,518.285	112,897.279	
AREA LOTE 5A:		10.564,478	428.669

LOTE 4B			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
L54	100,363.707	112,888.637	1.727
L55	100,362.547	112,889.673	150.331
L56	100,353.990	113,039.761	86.445
E60	100,440.428	113,038.725	145.567
E64	100,448.961	112,893.408	85.387
L54	100,363.707	112,888.637	
AREA LOTE 4B:		12.824,095	469.457

LOTE 4A			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
L79	100,350.566	112,889.005	1.729
L80	100,349.529	112,887.844	84.293
L81	100,265.368	112,883.134	4.359
L82	100,262.610	112,885.860	37.775
L83	100,260.331	112,923.566	30.203
L84	100,262.014	112,953.722	69.402
L85	100,257.826	113,022.998	19.785
L86	100,264.851	113,040.829	77.117
L89	100,341.962	113,039.905	151.145
L79	100,350.566	112,889.005	
AREA LOTE 4A:		13.295,353	475.808

CUADRO DE AREAS U.G. 3

LOTE 6A			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
L34	100,326.832	113,111.672	56.178
L35	100,270.659	113,110.892	25.810
L36	100,255.594	113,129.902	54.999
E37	100,252.106	113,184.790	69.998
E38	100,321.984	113,180.689	69.187
L34	100,326.832	113,111.672	
AREA LOTE 6A:		4.927,092	276.172

LOTE 6B			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
L37	100,352.817	113,112.032	13.969
L38	100,338.850	113,111.838	67.058
L39	100,334.151	113,178.732	1.869
L40	100,335.313	113,179.907	8.025
E41	100,343.324	113,179.437	110.253
E42	100,453.388	113,172.977	69.675
E43	100,449.305	113,103.422	66.911
L44	100,382.460	113,106.386	30.176
L37	100,352.817	113,112.032	
AREA LOTE 6B:		7.982,236	367.936

LOTE 7			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
L49	100,603.721	113,096.575	94.913
L50	100,508.901	113,100.779	68.821
E51	100,512.933	113,169.482	95.065
E52	100,607.835	113,163.912	67.463
L49	100,603.721	113,096.575	
AREA LOTE 7:		6.472,364	326.262

CUADRO DE AREAS U.G. 2

LOTE 8A			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
L71	100,359.872	112,725.774	1.742
L72	100,358.822	112,724.612	84.353
L73	100,274.550	112,720.925	3.108
L74	100,272.466	112,722.802	145.868
L75	100,263.665	112,868.404	4.096
L76	100,266.115	112,871.157	84.231
L77	100,350.214	112,875.863	1.727
L78	100,351.374	112,874.828	149.296
L71	100,359.872	112,725.774	
AREA LOTE 8A:		13.235,354	474.421

LOTE 8B			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
L67	100,363.355	112,875.496	1.729
L66	100,364.392	112,876.657	85.405
E65	100,449.664	112,881.429	152.713
E70	100,458.615	112,728.978	85.687
L69	100,373.010	112,725.233	1.713
L68	100,371.864	112,726.269	149.469
L67	100,363.355	112,875.496	
AREA LOTE 8B:		13.184,004	476.716

UNIDAD DE GESTION	AREA BRUTA	AREA NETA	AREA UTIL	MANZANAS	
				LOTE	AREA
UNIDAD DE GESTION 01	107,566.479	95,364.667	41,495.548	1A	11,919.248
				1B	7,896.377
				2	14,578.083
				3	7,101.841
	107,566.479	95,364.667	41,495.548		41,495.548
UNIDAD DE GESTION 02	84,868.467	76,650.649	49,778.177	4A	13,295.353
				4B	12,824.095
				5A	10,564.478
				5B	13,094.250
	84,868.467	76,650.649	49,778.177		49,778.177
UNIDAD DE GESTION 03	48,780.569	40,286.057	19,381.693	6A	4,927.092
				6B	7,982.236
				7	6,472.364
	48,780.569	40,286.057	19,381.693		19,381.693
UNIDAD DE GESTION 04	40,946.573	39,270.678	26,419.358	8A	13,235.354
				8B	13,184.004
	40,946.573	39,270.678	26,419.358		26,419.358
TOTALES	282,162.088	251,572.051	137,074.776		137,074.776

DESCRIPCION	MANZANAS		AREA MIXTA	I. DE CONST. 1.30 VIV.		I. DE OCUPACION 0.3 VIVIENDA VIS	I. DE OCUPACION 0.24 VIVVIENDA NO VIS	I. DE CONST. 0.5 COMERCIAL
	LOTES	AREA						
UNIDAD DE GESTION 1	1A	11,919.248	3,674.133	29,036.261	1.06	8,217.810	0.000	4,221.929
	1B	7,896.377	3,999.478	19,236.220		5,444.213	0.000	4,595.780
	2	14,578.083	0.000	35,513.402		10,050.963	0.000	0.000
	3	7,101.841	3,640.609	17,300.664		4,896.414	0.000	4,183.406
SUB TOTAL		41,495.548	11314.21977	101,087		28,609.400	0.000	13,001.115
UNIDAD DE GESTION 2	4A	13,295.353	6,300.900	28,866.614	1.41	6,141.833	4,913.466	4,851.203
	4B	12,824.095	2,181.080	27,843.427		5,924.133	4,739.307	1,679.262
	5A	10,564.478	2,184.420	22,937.391		4,880.296	3,904.237	1,681.833
	5B	13,094.250	3,200.473	28,429.983		6,048.933	4,839.146	2,464.115
SUB TOTAL		49,778.177	13,866.872	108,077		22,995.195	18,396.156	10,676.413
UNIDAD DE GESTION 3	6A	4,927.092	2,421.631	16,386.031	1.60	3,072.381	2,457.905	2,516.755
	6B	7,982.236	3,794.266	26,546.520		4,977.472	3,981.978	3,943.309
	7	6,472.364	3,077.079	21,525.141		4,035.964	3,228.771	3,197.951
SUB TOTAL		19,381.693	9,292.976	64,458		12,085.817	9,668.654	9,658.015
UNIDAD DE GESTION 4	8A	13,235.354	13,235.354	26,755.964	1.36	5,902.051	4,721.641	9,836.751
	8B	13,184.004	4,327.176	26,652.158		5,879.152	4,703.322	3,216.035
SUB TOTAL		26,419.358	17,562.530	53,408		11,781.203	9,424.963	13,052.786
GRAN TOTAL		137,074.776	52,036.598	327,030		75,471.615	37,489.772	46,388.329

PREDIOS POR U.A.U.	AREA LOTES PARTICIPES	AREA UTIL MANZ. NO VIS S/ PROP.	AREA UTIL MANZ. VIS S/ PROP.	%
U.G. 1	107,566.479	0.000	41,495.548	30.27%
U.G. 2	84,868.467	49,778.177	0.000	36.31%
U.G. 3	48,780.569	19,381.693	0.000	14.14%
U.G. 4	40,946.573	26,419.358	0.000	19.27%
TOTAL PLAN PARCIAL	282,162.088	95,579.227	41,495.548	137,074.776

PROYECTO: PLAN PARCIAL EL VERDAL

BARRIO: AREA DE EXPANSION

PROPIETARIO: AVICOLA EL VERDAL

REPRESENTANTE LEGAL:

DISEÑADOR: JARAMILLO MORA S.A.

VISTO BUENO ARQUITECTO:

DIRECCION: CALLE 48 CON CARRERA 109

CONTENIDO: RED VIAL GENERAL Y PERFILES VIALES

ESCALA: 1:1.500

DIBUJO: Arq. MICHAEL E. BENACHI S.

FECHA: SEPTIEMBRE 2012

ARCHIVO: 18A-RED VIAL PLANTA Y PERFIL.DWG

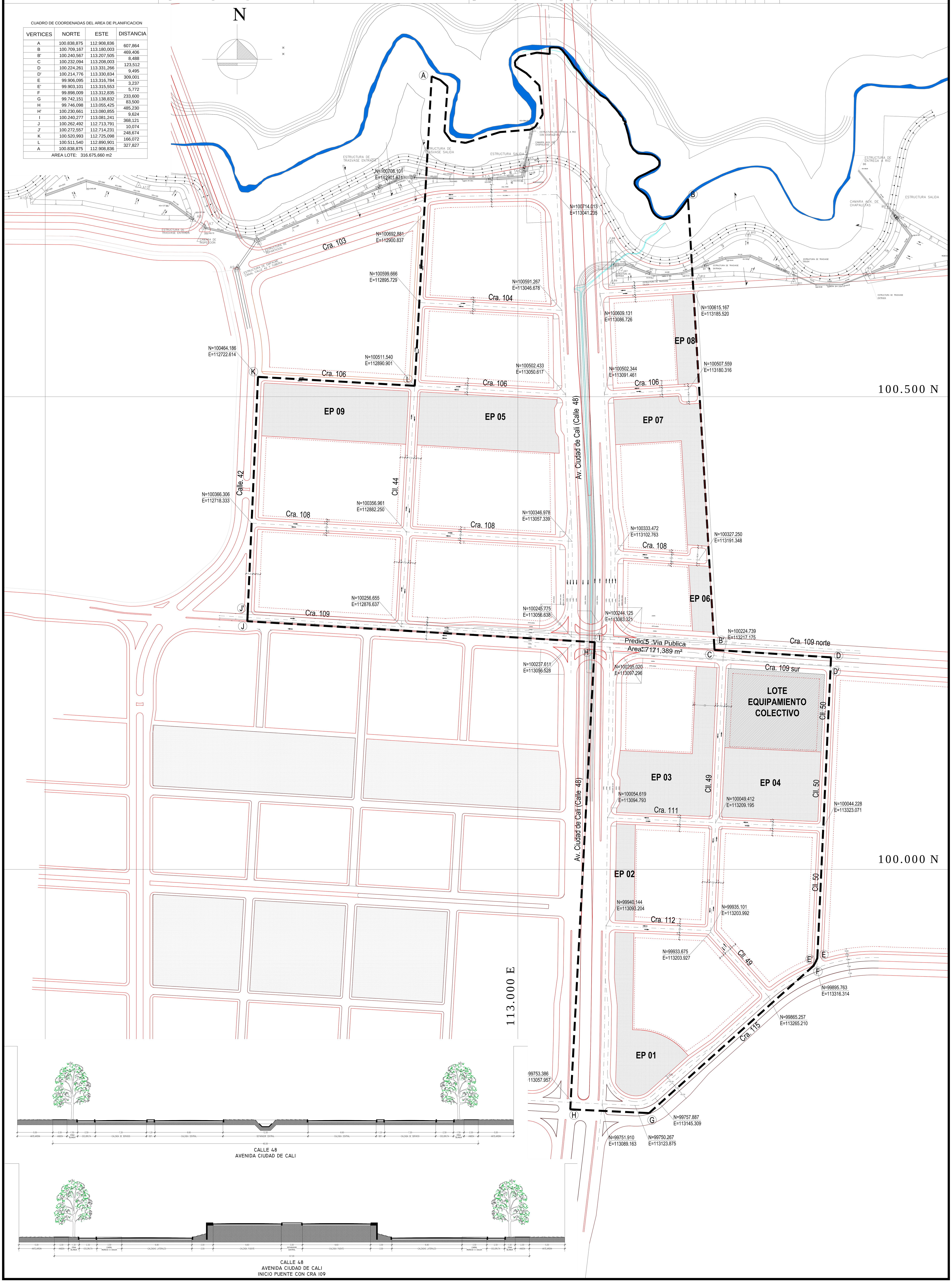
FECHA | OBSERVACIONES

PLANCHA No.: 18A

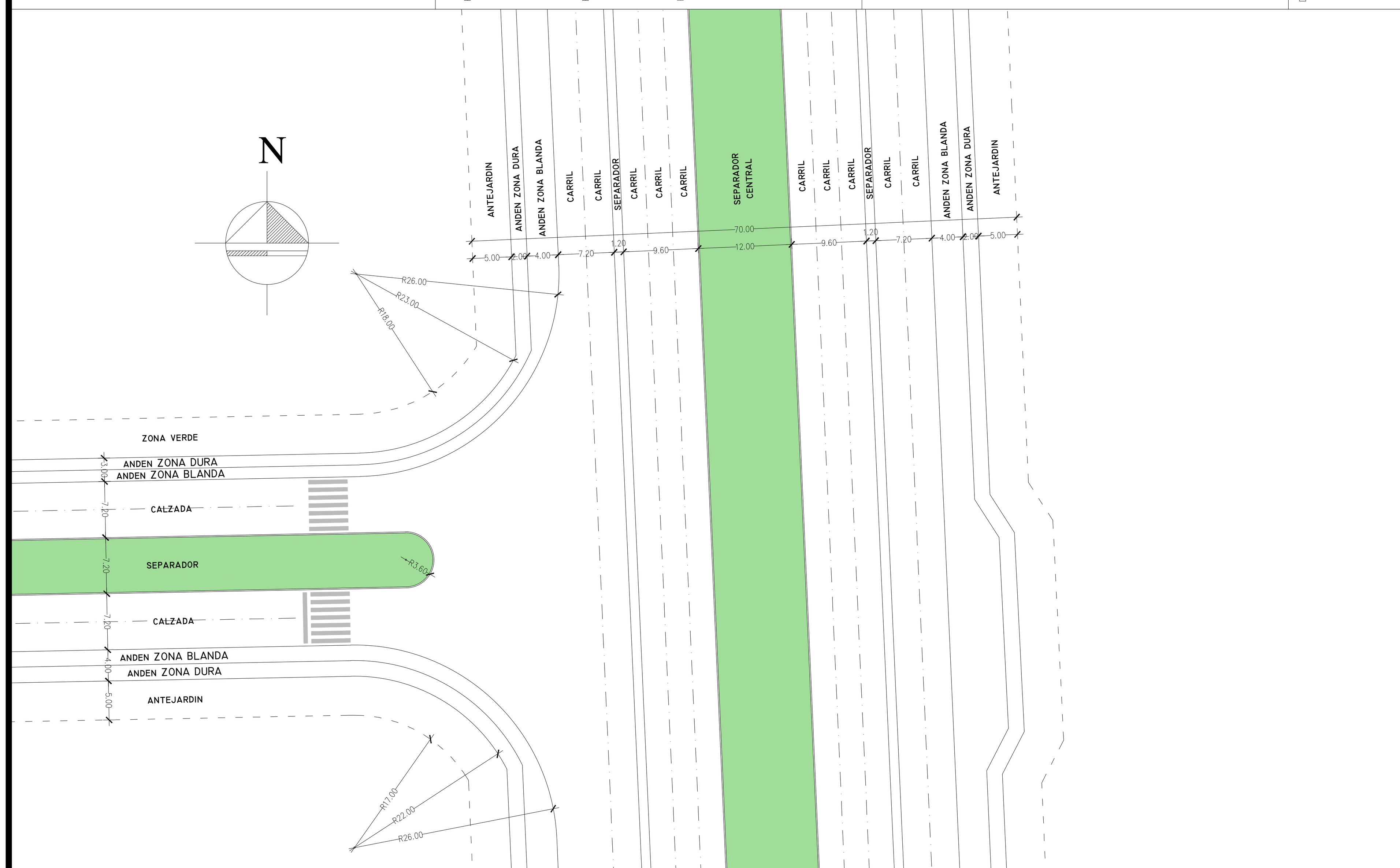
DE: 26

CUADRO DE COORDENADAS DEL AREA DE PLANIFICACION

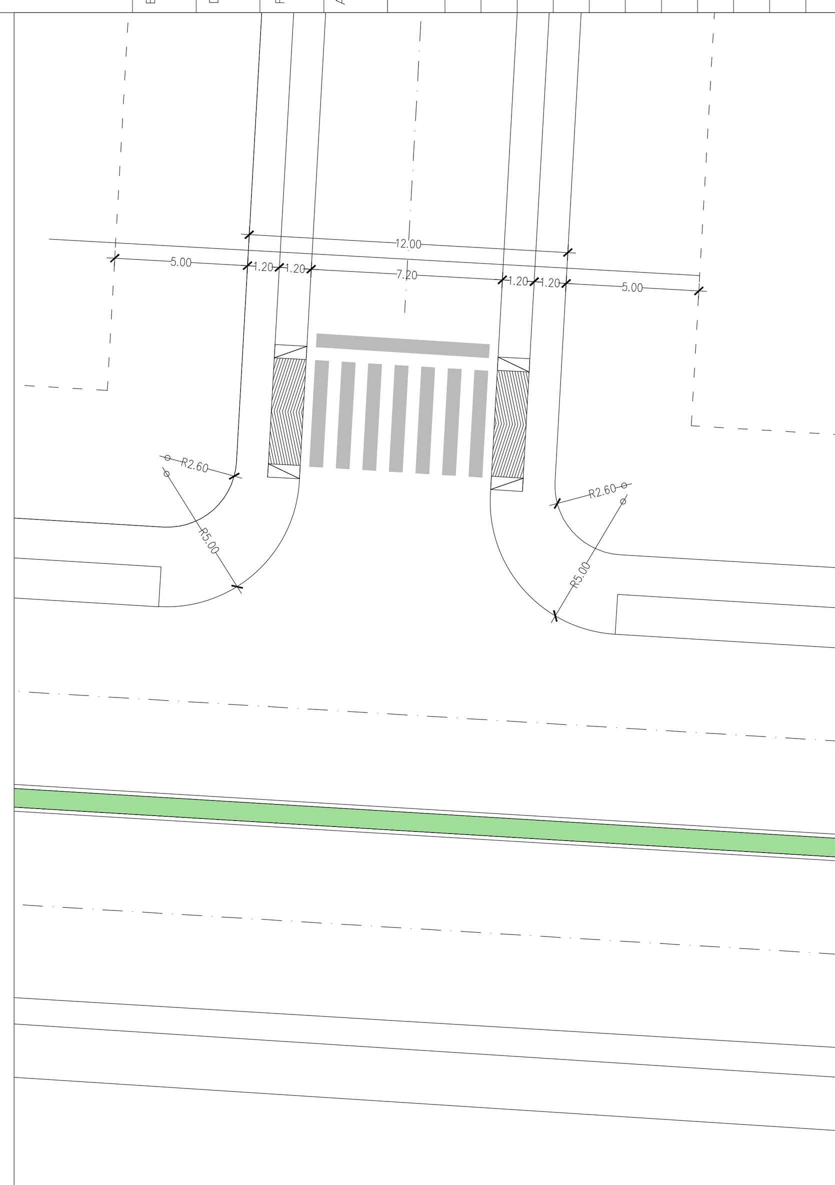
VERTICES	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	100.838,875	112.908,836	
			607,864
B	100.709,167	113.180,003	
			469,406
B'	100.240,567	113.207,505	
			8,488
C	100.232,094	113.208,003	
			123,512
D	100.224,261	113.331,266	
			9,495
D'	100.214,776	113.330,834	
			309,001
E	99.906,095	113.316,784	
			3,237
E'	99.903,101	113.315,553	
			5,772
F	99.898,009	113.312,835	
			233,600
G	99.742,151	113.138,832	
			83,500
H	99.746,098	113.055,425	
			485,230
H'	100.230,661	113.080,855	
			9,624
I	100.240,277	113.081,241	
			368,121
J	100.262,492	112.713,791	
			10,074
J'	100.272,557	112.714,231	
			248,674
K	100.520,993	112.725,098	
			166,072
L	100.511,540	112.890,901	
			327,827
A	100.838,875	112.908,836	
AREA LOTE: 316.675,660 m2			



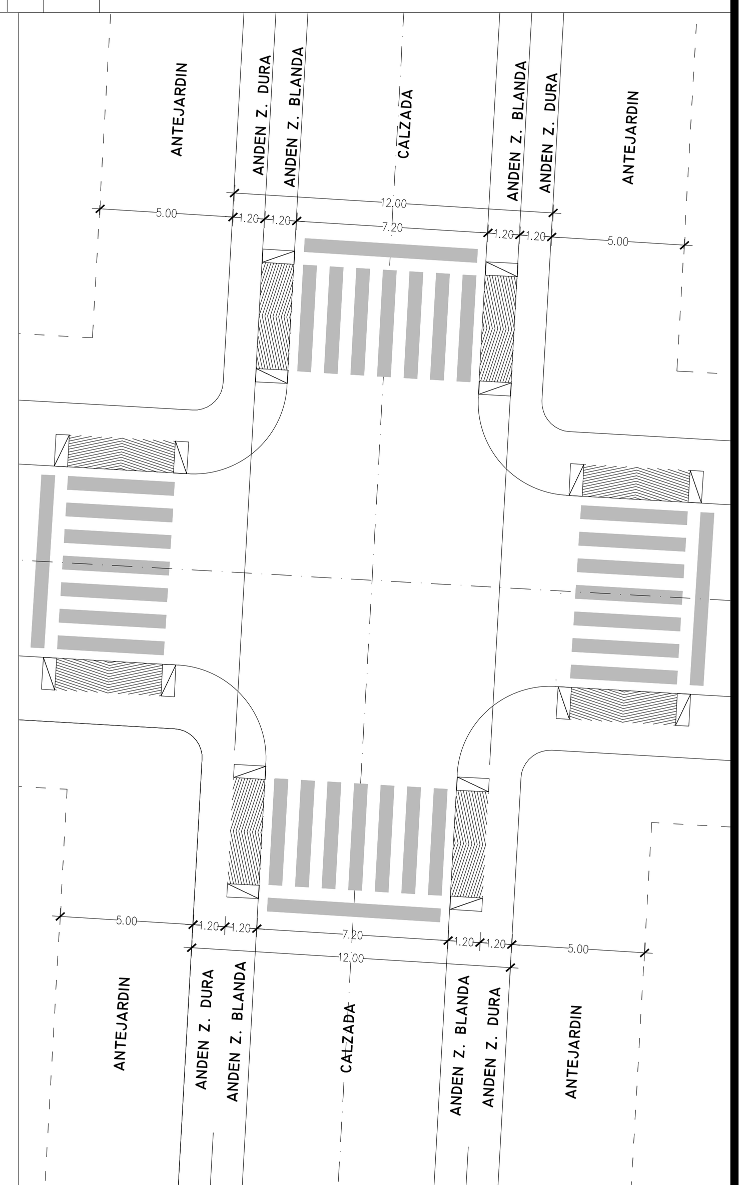
PROYECTO: PLAN PARCIAL EL VERDAL
BARRIO: AREA DE EXPANSION
PROPIETARIO: AVICOLA EL VERDAL
REPRESENTANTE LEGAL:
DISEÑADOR: JARAMILLO MORA S.A.
VISTO BUENO ARQUITECTO:
DIRECCION: CALLE 48 CON CARRERA 109
CONTENIDO: RED VIAL GENERAL DETALLES
ESCALA: INDICADA
DIBUJO: Arq. MICHAEL E. BENACHI S.
FECHA: SEPTIEMBRE 2012
ARCHIVO: 18B-RED VIAL PLANTA Y PERFIL.DWG
OBSERVACIONES
FECHA
PLANCHA No.: 18B
DE: 26



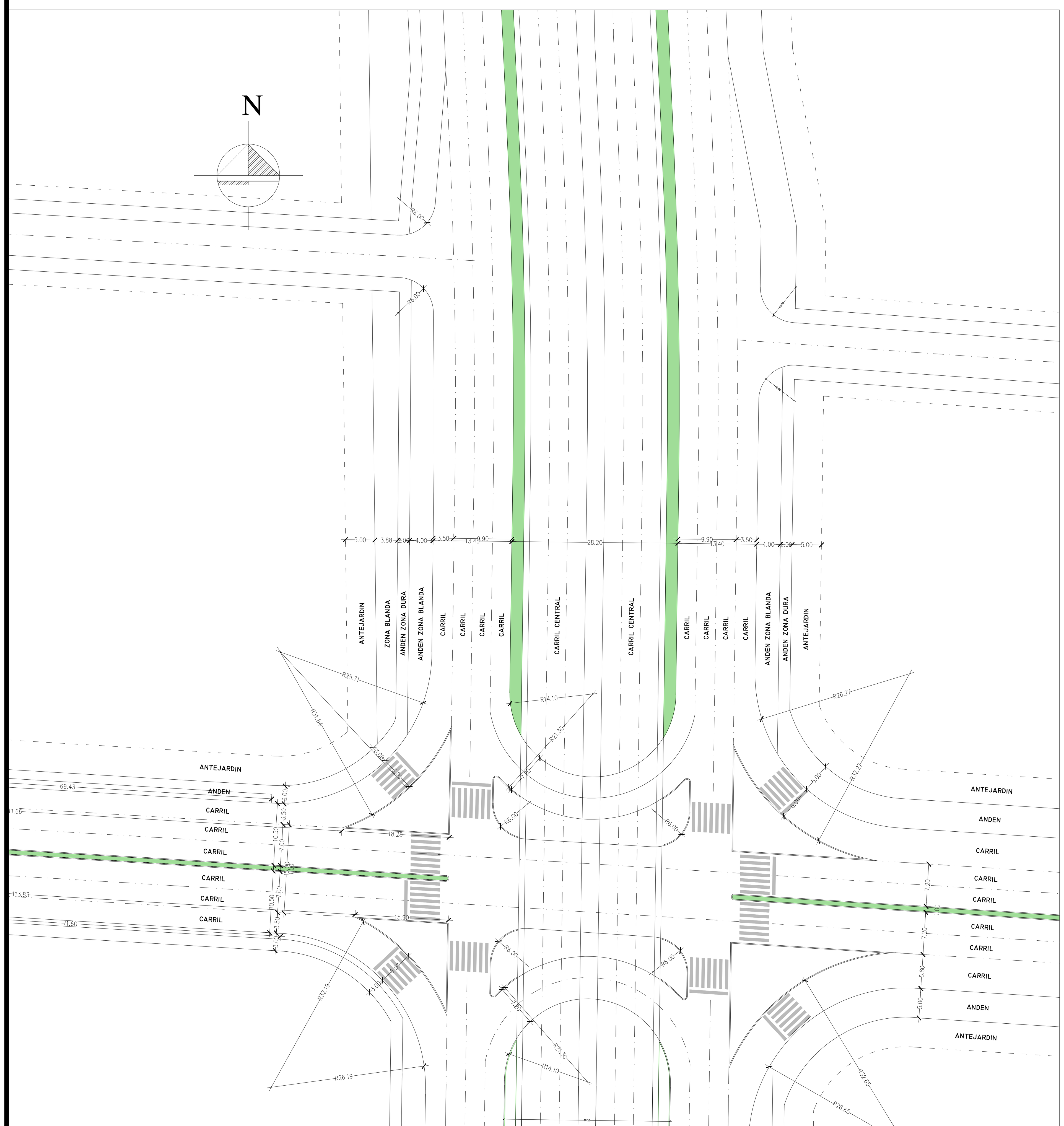
CRUCE CLL. 48 CON CARR. 103
ESC: 1-500



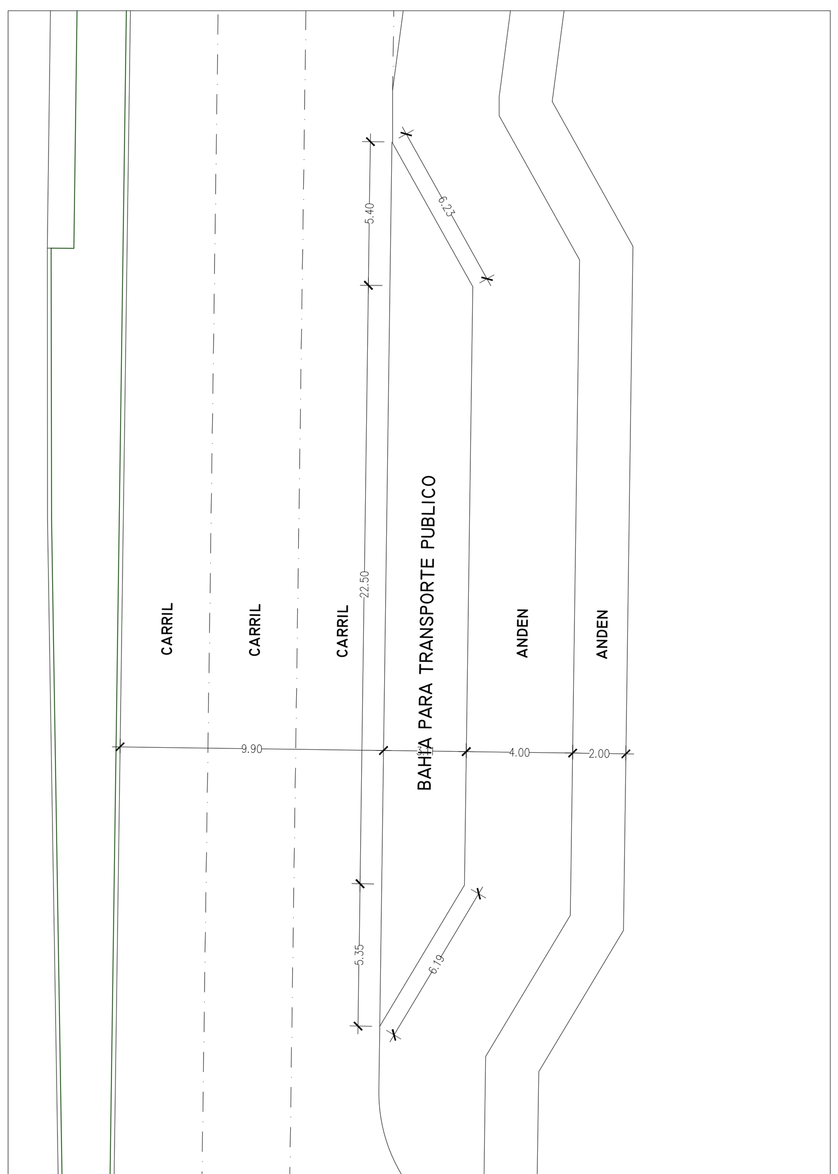
CRUCE TIPICO VIA LOCAL CON VIA PPAL.
ESC: 1-200



CRUCE TIPICO ENTRE VIAS LOCALES.
ESC: 1-200

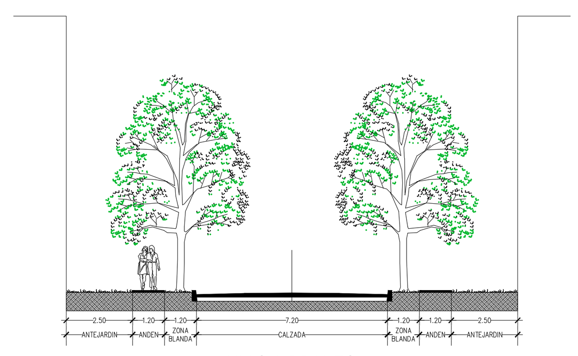


CRUCE CLL. 48 CON CARR. 109
ESC: 1-500

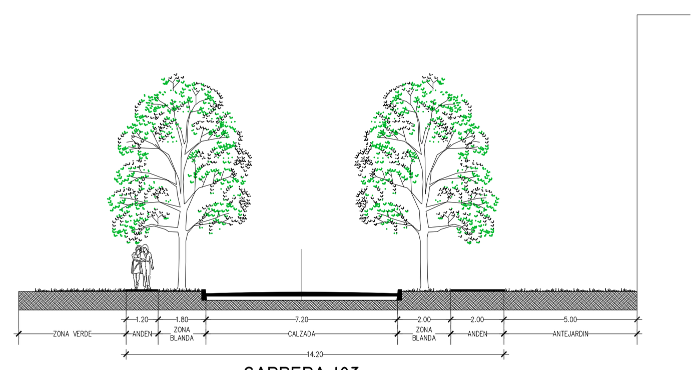


BAHIA PARA TRANSPORTE PUBLICO.
ESC: 1-200

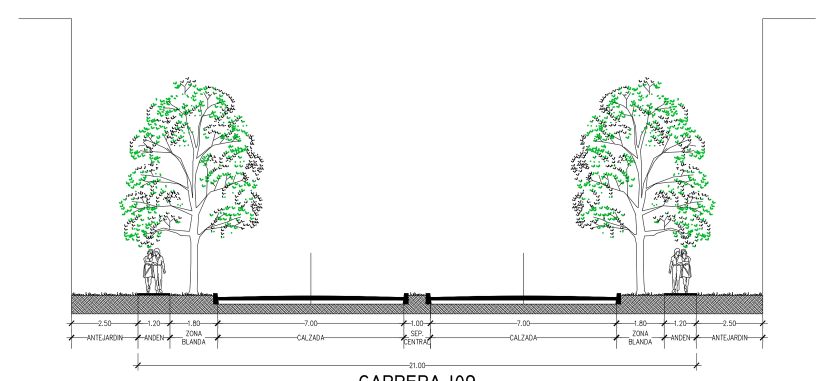
NOTA: Los cruces vehiculares y andendes se construiran acorde a las normas vigentes y a lo dispuesto por el MECEP 2010 DE SANTIAGO DE CALI



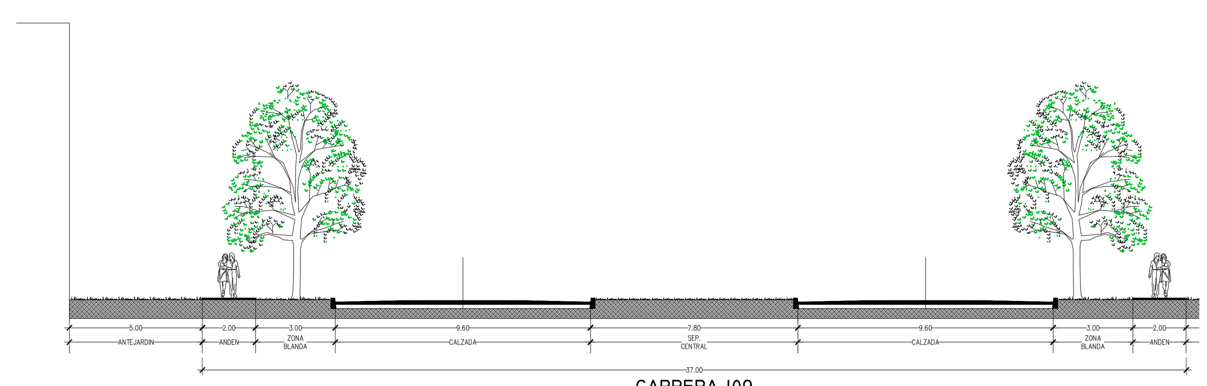
VIAS LOCALES



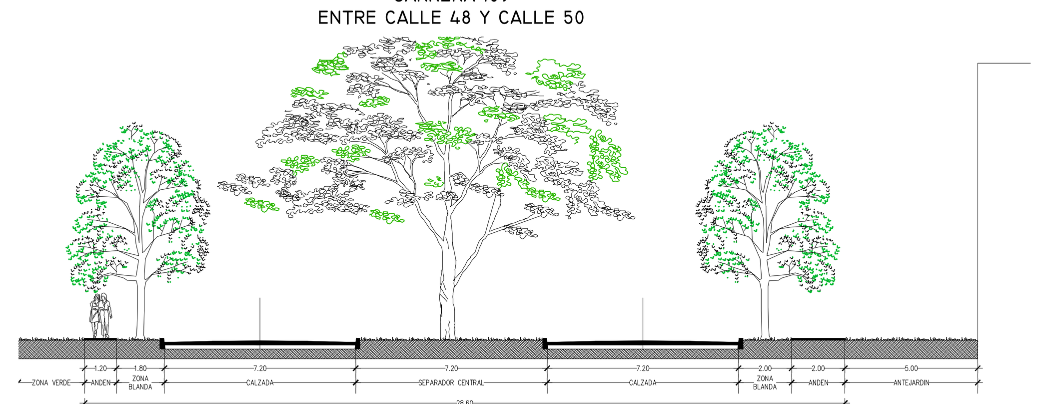
CARRERA 103
ENTRE CALLE 44 Y 48



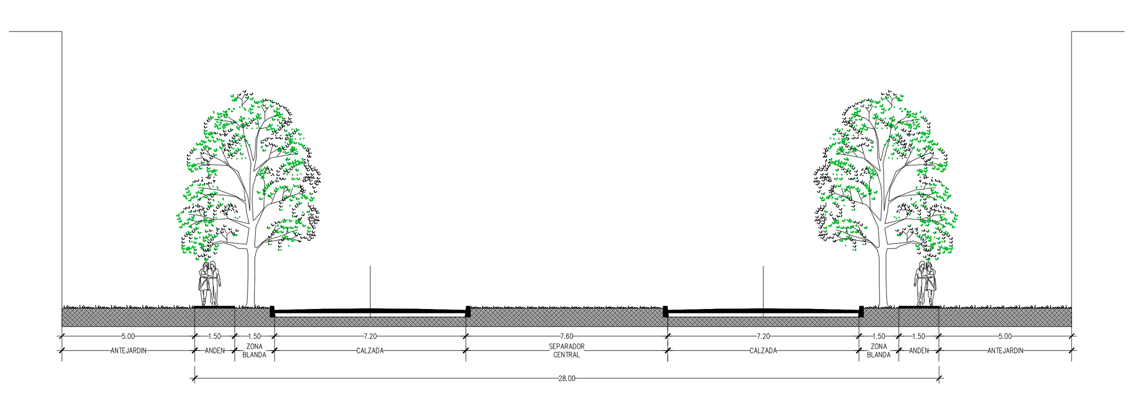
CARRERA 109
ENTRE CALLE 42 Y 48



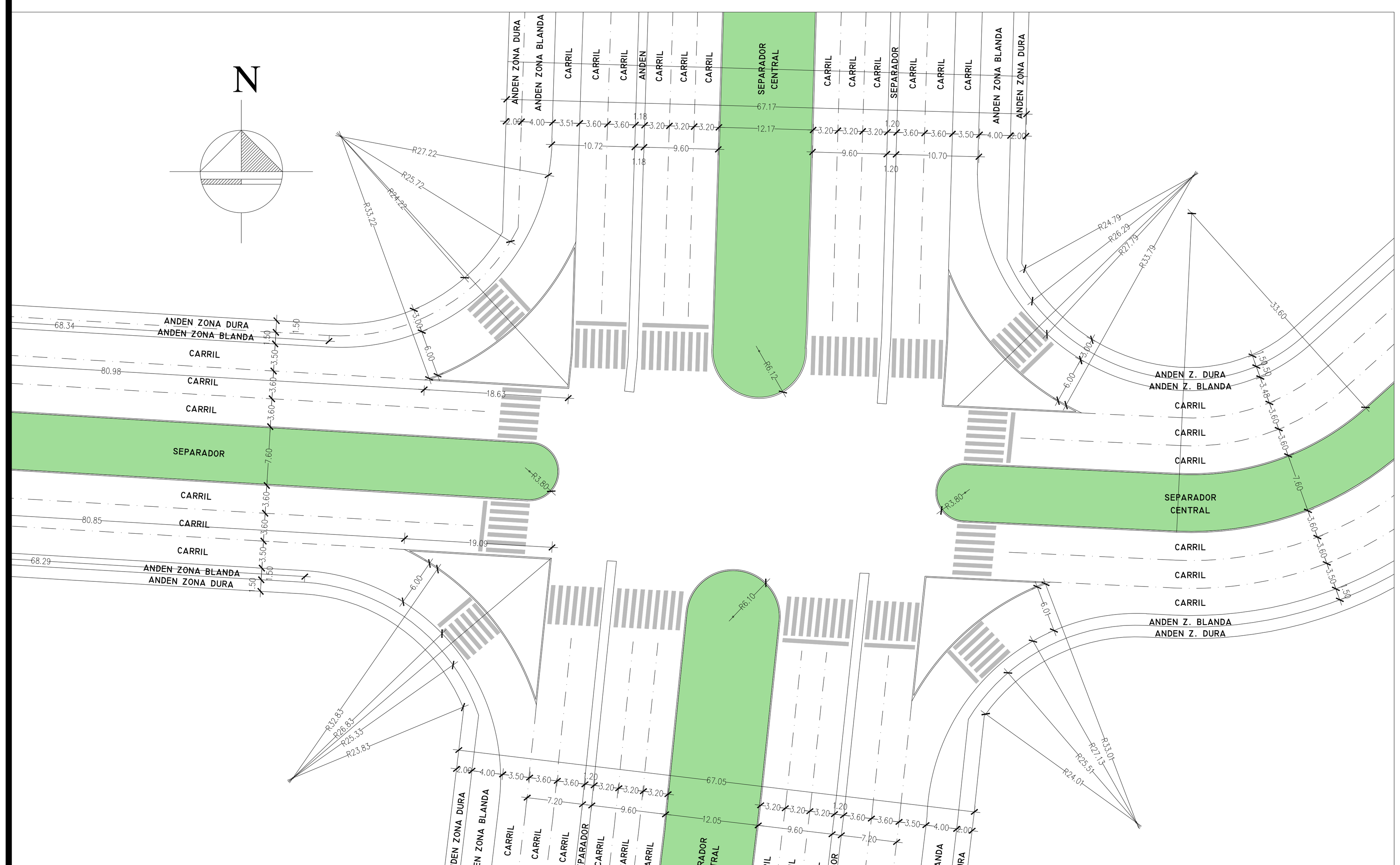
CARRERA 109
ENTRE CALLE 48 Y CALLE 50



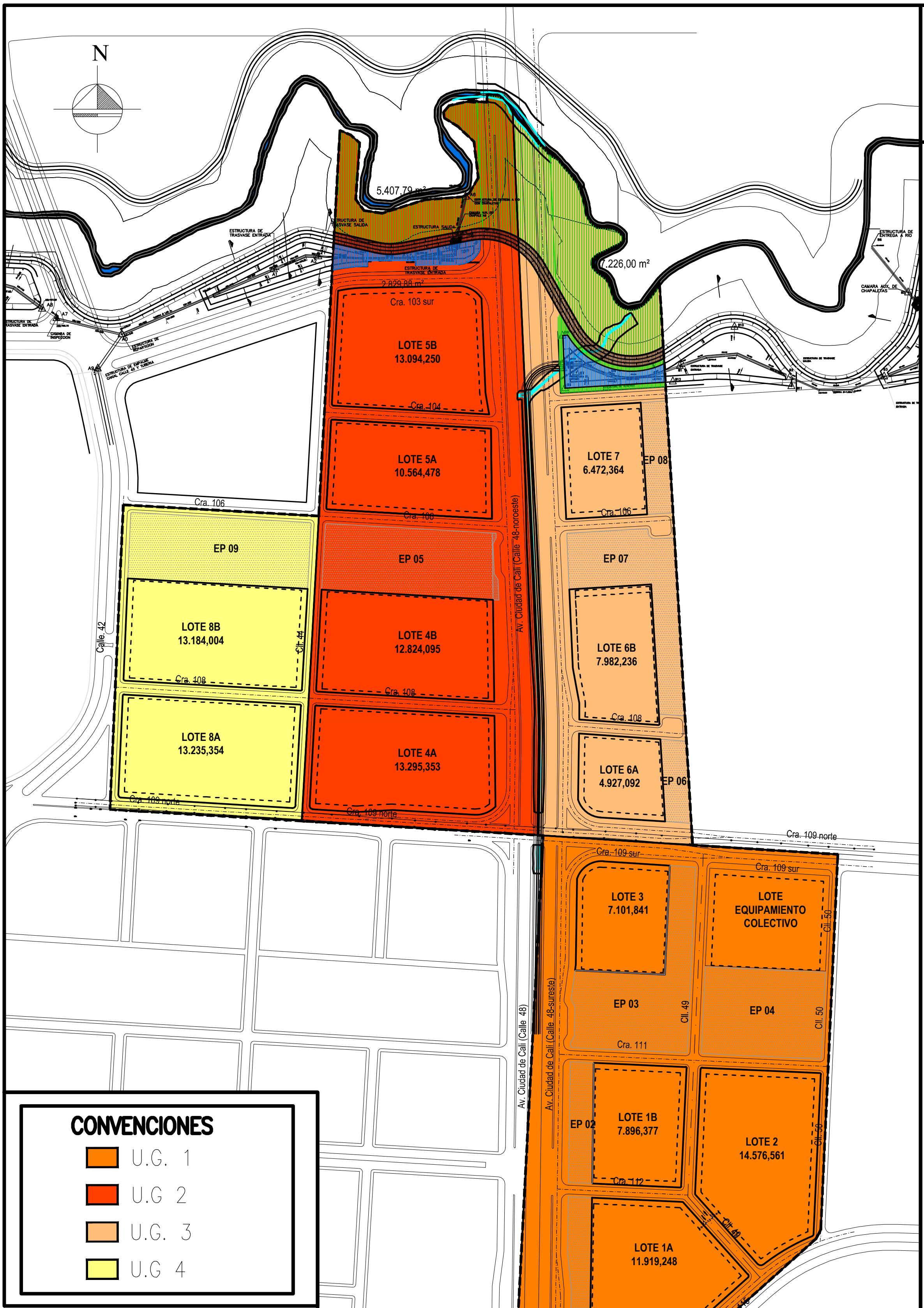
CARRERA 103
ENTRE CALLE 42 Y 44



CARRERA 115



CRUCE CLL. 48 CON CARR. 115
ESC: 1-500



PREDIOS POR U.G.	AREA LOTES	%
U.G. 1	107,566.479	38.12%
U.G. 2	82,713.727	29.31%
U.G. 3	50,935.308	18.05%
U.G. 4	40,946.573	14.51%
TOTAL PLAN PARCIAL	282,162.088	100.00%

PROYECTO:

PLAN PARCIAL EL VERDAL GONCHELANDIA

PLANO No.: 19

CONTENIDO
UNIDADES DE GESTION

LOCALIZACION:
CALLE 48 CON CARRERA 109

DIRECCION TECNICA PROYECTO:
ING. OSCAR ULLOA TENORIO

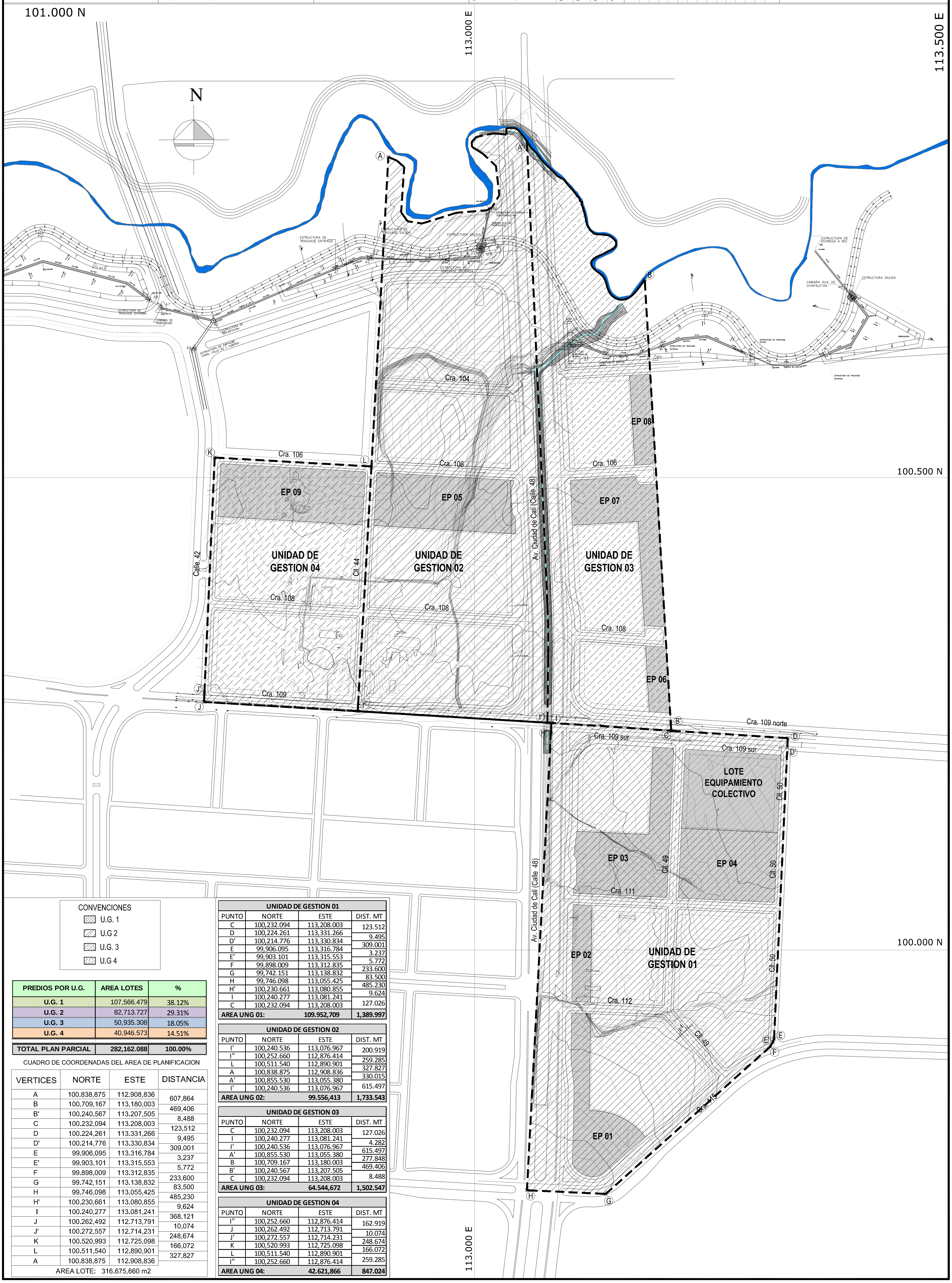
REPRESENTANTE PROPIETARIOS:
AVICOLA EL VERDAL

ESCALA:
SIN ESCALA

FECHA:
JULIO 2007

EQUIPO DE TRABAJO:
ARQ. ORLANDO CUELLAR P.
ING. OSCAR ULLOA
ECON. ERNESTO PINO
ING. RAUL ARIAS
ING. FERNANDO GUZMAN
ING. JORGE POSADA
ABOG. DIEGO F.LONDOÑO

PROYECTO: PLAN PARCIAL EL VERDAL
BARRIO: AREA DE EXPANSION
PROPIETARIO: AVICOLA EL VERDAL
REPRESENTANTE LEGAL:
DISEÑADOR: JARAMILLO MORA S.A.
VISTO BUENO ARQUITECTO:
DIRECCION: CALLE 48 CON CARRERA 109
CONTENIDO: PROYECTO DE DELIMITACION UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA
ESCALA: 1:1.500
DIBUJO: ARQ. MICHAEL E. BENACHI S.
FECHA: SEPTIEMBRE 2012
ARCHIVO:
OBSERVACIONES
FECHA
PLANCHA No.: 19A
DE: 26



CONVENCIONES

- U.G. 1
- U.G 2
- U.G. 3
- U.G 4

PREDIOS POR U.G.	AREA LOTES	%
U.G. 1	107,566.479	38.12%
U.G. 2	82,713.727	29.31%
U.G. 3	50,935.308	18.05%
U.G. 4	40,946.573	14.51%
TOTAL PLAN PARCIAL	282,162.088	100.00%

CUADRO DE COORDENADAS DEL AREA DE PLANIFICACION

VERTICES	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	100.838,875	112.908,836	607,864
B	100.709,167	113.180,003	469,406
B'	100.240,567	113.207,505	8,488
C	100.232,094	113.208,003	123,512
D	100.224,261	113.331,266	9,495
D'	100.214,776	113.330,834	309,001
E	99.906,095	113.316,784	3,237
E'	99.903,101	113.315,553	5,772
F	99.898,009	113.312,835	233,600
G	99.742,151	113.138,832	83,500
H	99.746,098	113.055,425	485,230
H'	100.230,661	113.080,855	9,624
I	100.240,277	113.081,241	368,121
J	100.262,492	112.713,791	10,074
J'	100.272,557	112.714,231	248,674
K	100.520,993	112.725,098	166,072
L	100.511,540	112.890,901	327,827
A	100.838,875	112.908,836	
AREA LOTE: 316.675,660 m2			

UNIDAD DE GESTION 01			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
C	100,232.094	113,208.003	123.512
D	100,224.261	113,331.266	9.495
D'	100,214.776	113,330.834	309.001
E	99,906.095	113,316.784	3.237
E'	99,903.101	113,315.553	5.772
F	99,898.009	113,312.835	233.600
G	99,742.151	113,138.832	83.500
H	99,746.098	113,055.425	485.230
H'	100,230.661	113,080.855	9.624
I	100,240.277	113,081.241	127.026
C	100,232.094	113,208.003	
AREA UNG 01:		109.952,709	1,389.997

UNIDAD DE GESTION 02			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
I'	100,240.536	113,076.967	200.919
I''	100,252.660	112,876.414	259.285
L	100,511.540	112,890.901	327.827
A	100,838.875	112,908.836	330.015
A'	100,855.530	113,055.380	615.497
I'	100,240.536	113,076.967	
AREA UNG 02:		99.556,413	1,733.543

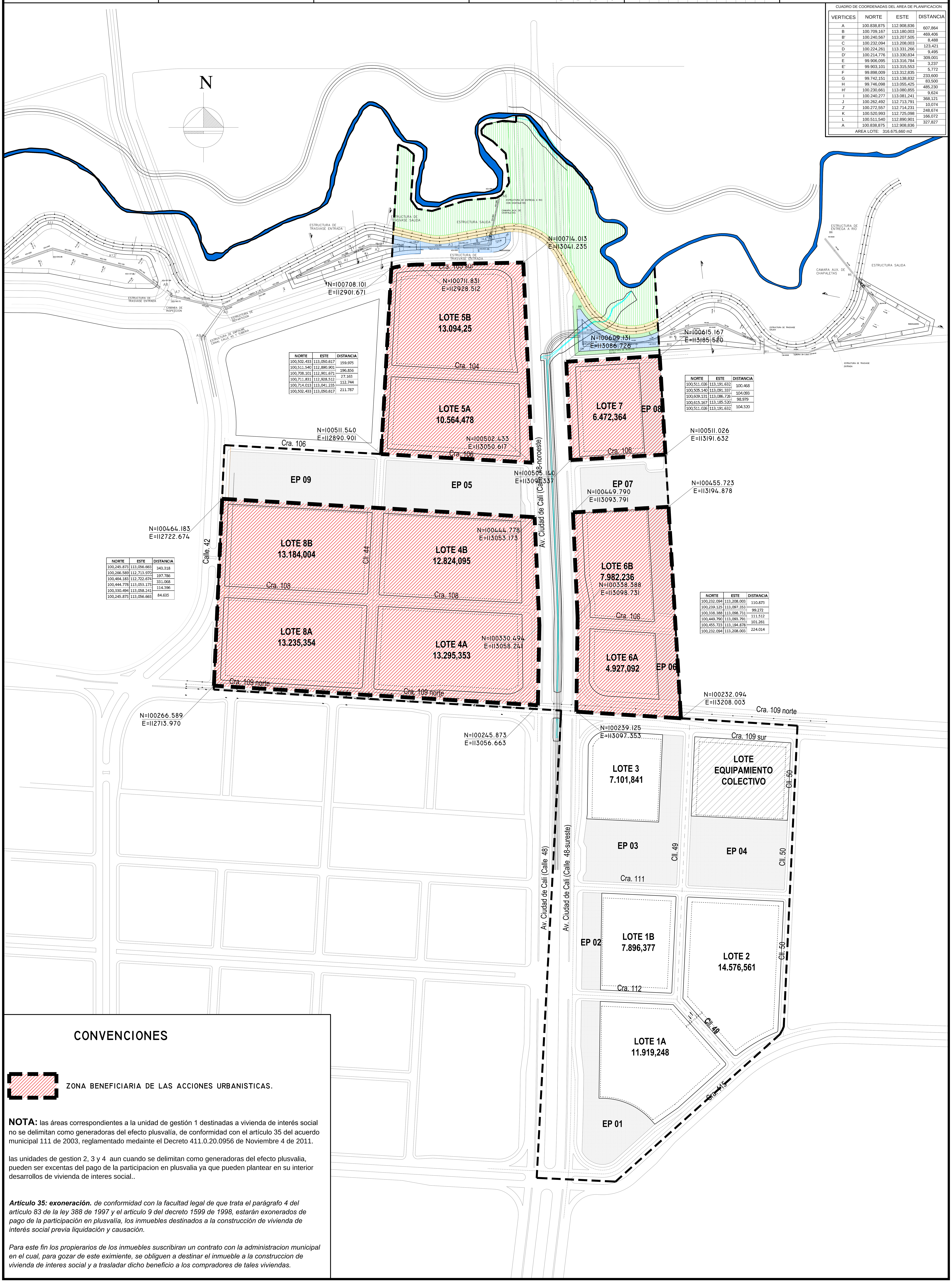
UNIDAD DE GESTION 03			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
C	100,232.094	113,208.003	127.026
I	100,240.277	113,081.241	4.282
I'	100,240.536	113,076.967	615.497
A'	100,855.530	113,055.380	277.848
B	100,709.167	113,180.003	469.406
B'	100,240.567	113,207.505	8.488
C	100,232.094	113,208.003	
AREA UNG 03:		64.544,672	1,502.547

UNIDAD DE GESTION 04			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST. MT
I''	100,252.660	112,876.414	162.919
J	100,262.492	112,713.791	10.074
J'	100,272.557	112,714.231	248.674
K	100,520.993	112,725.098	166.072
L	100,511.540	112,890.901	259.285
I''	100,252.660	112,876.414	
AREA UNG 04:		42.621,866	847.024

PROYECTO: PLAN PARCIAL EL VERDAL
BARRIO: AREA DE EXPANSION
PROPIETARIO: AVICOLA EL VERDAL
REPRESENTANTE LEGAL:
DISEÑADOR: JARAMILLO MORA S.A.
VISTO BUENO ARQUITECTO:
DIRECCION: CALLE 48 CON CARRERA 109
CONTENIDO: ZONAS PARA DETERMINAR EL EFECTO PLUSVALIA
ESCALA: 1:1.500
DIBUJO: ARQ. MICHAEL E. BENACHI S.
FECHA: SEPTIEMBRE 2012
ARCHIVO: [redacted]
OBSERVACIONES:
FECHA:
PLANCHA No.: 19B
DE: 26

CUADRO DE COORDENADAS DEL AREA DE PLANIFICACION

VERTICES	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	100.838,875	112.908,836	607,864
B	100.709,167	113.180,003	469,406
B'	100.240,567	113.207,505	8,488
C	100.232,094	113.208,003	123,421
D	100.224,261	113.331,266	9,495
D'	100.214,776	113.330,834	309,001
E	99.906,095	113.316,784	3,237
E'	99.903,101	113.315,553	5,772
F	99.898,009	113.312,835	233,600
G	99.742,151	113.138,832	83,500
H	99.746,098	113.055,425	485,230
H'	100.230,661	113.080,855	9,624
I	100.240,277	113.081,241	368,121
J	100.262,492	112.713,791	10,074
J'	100.272,557	112.714,231	248,674
K	100.520,993	112.725,098	166,072
L	100.511,540	112.890,901	327,827
A	100.838,875	112.908,836	
AREA LOTE: 316.675,660 m2			



NORTE	ESTE	DISTANCIA
100,502.433	113,050.617	159.975
100,511.540	112,890.901	196.856
100,708.101	112,901.671	27.163
100,711.831	112,928.512	112.744
100,714.013	113,041.235	211.787
100,502.433	113,050.617	

NORTE	ESTE	DISTANCIA
100,511.026	113,191.632	100.468
100,505.140	113,091.337	104.093
100,609.131	113,086.726	98.979
100,615.167	113,185.520	104.320
100,511.026	113,191.632	

NORTE	ESTE	DISTANCIA
100,245.873	113,056.663	343.318
100,266.589	112,713.970	197.786
100,464.183	112,722.674	331.068
100,444.778	113,053.173	114.396
100,330.494	113,058.241	84.635
100,245.873	113,056.663	

NORTE	ESTE	DISTANCIA
100,232.094	113,208.003	110.873
100,239.125	113,097.353	99.272
100,338.388	113,098.731	111.512
100,449.790	113,093.791	101.261
100,455.723	113,194.878	224.014
100,232.094	113,208.003	

CONVENCIONES

ZONA BENEFICIARIA DE LAS ACCIONES URBANISTICAS.

NOTA: las áreas correspondientes a la unidad de gestión 1 destinadas a vivienda de interés social no se delimitan como generadoras del efecto plusvalía, de conformidad con el artículo 35 del acuerdo municipal 111 de 2003, reglamentado medainte el Decreto 411.0.20.0956 de Noviembre 4 de 2011.

las unidades de gestion 2, 3 y 4 aun cuando se delimitan como generadoras del efecto plusvalia, pueden ser excentas del pago de la participacion en plusvalia ya que pueden plantear en su interior desarrollos de vivienda de interes social..

Artículo 35: exoneración. *de conformidad con la facultad legal de que trata el parágrafo 4 del artículo 83 de la ley 388 de 1997 y el artículo 9 del decreto 1599 de 1998, estarán exonerados de pago de la participación en plusvalía, los inmuebles destinados a la construcción de vivienda de interés social previa liquidación y causación.*

Para este fin los propierarios de los inmuebles suscribiran un contrato con la administracion municipal en el cual, para gozar de este eximiente, se obliguen a destinar el inmueble a la construccion de vivienda de interes social y a trasladar dicho beneficio a los compradores de tales viviendas.

PROYECTO: PLAN PARCIAL EL VERDAL

BARRIO: AREA DE EXPANSION

PROPIETARIO: AVICOLA EL; VERDAL

REPRESENTANTE LEGAL:

DISEÑADOR: JARAMILLO MORA S.A.

VISTO BUENO ARQUITECTO:

DIRECCION: CALLE 48 CON CARRERA 109

CONTENIDO: PROPUESTA GRAL URBANA MODELACION URBANISTICA

ESCALA: 1:1.500

DIBUJO: ARQ. MICHAEL E. BENACHI S.

FECHA: SEPTIEMBRE 2012

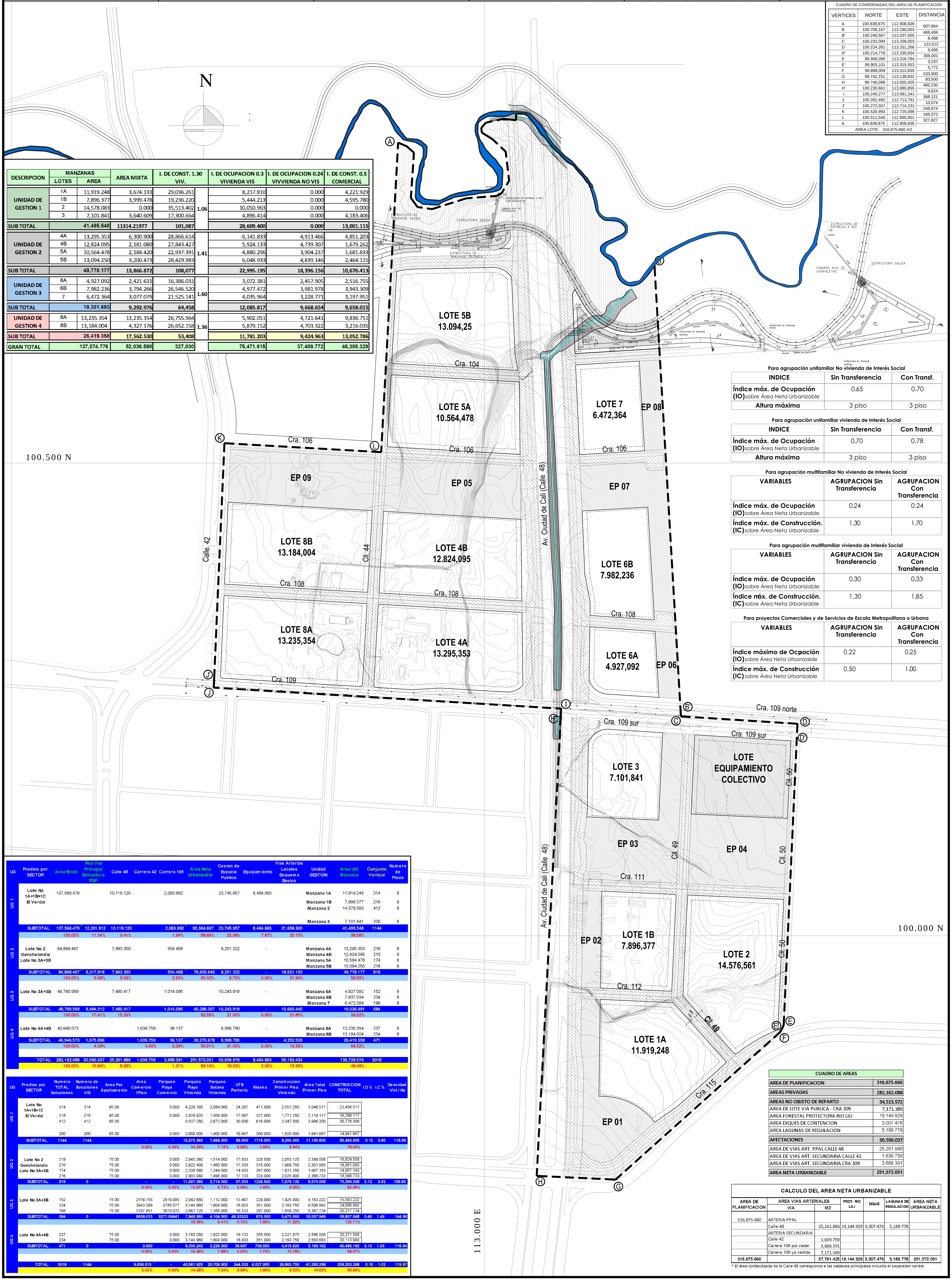
ARCHIVO: 20-PROPUESTA URBANA GENERAL

OBSERVACIONES

FECHA

PLANCHA No.: 20A

DE: 26



CUADRO DE COORDENADAS DEL AREA DE PLANIFICACION

VERTICES	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	100.838,875	112.908,836	607,864
B	100.709,167	113.180,003	469,406
B'	100.240,567	113.207,505	8,488
C	100.232,094	113.208,003	123,512
D	100.224,261	113.331,266	9,495
D'	100.214,776	113.330,834	309,001
E	99.906,095	113.316,784	3,237
E'	99.903,101	113.315,553	5,772
F	99.898,009	113.312,835	233,600
G	99.742,151	113.138,832	83,500
H	99.746,098	113.055,425	485,230
H'	100.230,661	113.080,855	9,624
I	100.240,277	113.081,241	368,121
J	100.262,492	112.713,791	10,074
J'	100.272,557	112.714,231	248,674
K	100.520,993	112.725,098	166,072
L	100.511,540	112.890,901	327,827
A	100.838,875	112.908,836	
AREA LOTE: 316.675,660 m2			

DESCRIPCION	MANZANAS LOTES	MANZANAS AREA	AREA MIXTA	I. DE CONST. 1.30 VIV.		I. DE OCUPACION 0.3 VIVIENDA VIS	I. DE OCUPACION 0.24 VIVVIENDA NO VIS	I. DE CONST. 0.5 COMERCIAL
UNIDAD DE GESTION 1	1A	11,919.248	3,674.133	29,036.261	1.06	8,217.810	0.000	4,221.929
	1B	7,896.377	3,999.478	19,236.220		5,444.213	0.000	4,595.780
	2	14,578.083	0.000	35,513.402		10,050.963	0.000	0.000
	3	7,101.841	3,640.609	17,300.664		4,896.414	0.000	4,183.406
SUB TOTAL		41,495.548	11314.21977	101,087		28,609.400	0.000	13,001.115
UNIDAD DE GESTION 2	4A	13,295.353	6,300.900	28,866.614	1.41	6,141.833	4,913.466	4,851.203
	4B	12,824.095	2,181.080	27,843.427		5,924.133	4,739.307	1,679.262
	5A	10,564.478	2,184.420	22,937.391		4,880.296	3,904.237	1,681.833
	5B	13,094.250	3,200.473	28,429.983		6,048.933	4,839.146	2,464.115
SUB TOTAL		49,778.177	13,866.872	108,077		22,995.195	18,396.156	10,676.413
UNIDAD DE GESTION 3	6A	4,927.092	2,421.631	16,386.031	1.60	3,072.381	2,457.905	2,516.755
	6B	7,982.236	3,794.266	26,546.520		4,977.472	3,981.978	3,943.309
	7	6,472.364	3,077.079	21,525.141		4,035.964	3,228.771	3,197.951
SUB TOTAL		19,381.693	9,292.976	64,458		12,085.817	9,668.654	9,658.015
UNIDAD DE GESTION 4	8A	13,235.354	13,235.354	26,755.964	1.36	5,902.051	4,721.641	9,836.751
	8B	13,184.004	4,327.176	26,652.158		5,879.152	4,703.322	3,216.035
SUB TOTAL		26,419.358	17,562.530	53,408		11,781.203	9,424.963	13,052.786
GRAN TOTAL		137,074.776	52,036.598	327,030		75,471.615	37,489.772	46,388.329

Para agrupación unifamiliar No vivienda de Interés Social

INDICE	Sin Transferencia	Con Transf.
Índice máx. de Ocupación (IO) sobre Área Neta Urbanizable	0.65	0.70
Altura máxima	3 piso	3 piso

Para agrupación unifamiliar vivienda de Interés Social

INDICE	Sin Transferencia	Con Transf.
Índice máx. de Ocupación (IO) sobre Área Neta Urbanizable	0.70	0.78
Altura máxima	3 piso	3 piso

Para agrupación multifamiliar No vivienda de Interés Social

VARIABLES	AGRUPACION Sin Transferencia	AGRUPACION Con Transferencia
Índice máx. de Ocupación (IO) sobre Área Neta Urbanizable	0.24	0.24
Índice máx. de Construcción. (IC) sobre Área Neta Urbanizable	1.30	1.70

Para agrupación multifamiliar vivienda de Interés Social

VARIABLES	AGRUPACION Sin Transferencia	AGRUPACION Con Transferencia
Índice máx. de Ocupación (IO) sobre Área Neta Urbanizable	0.30	0.33
Índice máx. de Construcción. (IC) sobre Área Neta Urbanizable	1.30	1.85

Para proyectos Comerciales y de Servicios de Escala Metropolitana o Urbana

VARIABLES	AGRUPACION Sin Transferencia	AGRUPACION Con Transferencia
Índice máximo de Ocpación (IO) sobre Área Neta Urbanizable	0.22	0.25
Índice máx. de Construcción (IC) sobre Área Neta Urbanizable	0,50	1.00

UG	Predios por SECTOR	Area Bruta	Red Vial Principal Estructura PSP	Calle 48	Carrera 42	Carrera 109	Area Neta Urbanizable	Cesion de Espacio Publico	Equipamiento	Vias Arterias Locales Esquema Basico	Unidad GESTION	Area Util Manzana	Conjunto Vertical	Numero de Pisos
UG 1	Lote No 1A+1B+1C El Verdal	107,566.479		10,118.120		2,083.692		23,745.957	8,464.863		Manzana 1A	11,919.248	314	8
											Manzana 1B	7,896.377	218	8
											Manzana 2	14,578.083	412	8
											Manzana 3	7,101.841	200	8
	SUBTOTAL	107,566.479	12,201.812	10,118.120		2,083.692	95,364.667	23,745.957	8,464.863	21,658.300		41,495.548	1144	
		100.00%	11.34%	9.41%		1.94%	88.66%	22.08%	7.87%	20.13%		38.58%		
UG 2	Lote No 2 Gonchelandia Lote No 3A+3B	84,868.467		7,663.350		554.468		8,251.322	-		Manzana 4A	13,295.353	219	8
											Manzana 4B	12,824.095	210	8
											Manzana 5A	10,564.478	174	8
											Manzana 5B	13,094.250	216	8
	SUBTOTAL	84,868.467	8,217.818	7,663.350		554.468	76,650.649	8,251.322	-	18,621.150		49,778.177	819	
		100.00%	9.68%	9.03%		0.65%	90.32%	9.72%	0.00%	21.94%		58.65%		
UG 3	Lote No 3A+3B	48,780.569		7,480.417		1,014.095		10,243.919	-		Manzana 6A	4,927.092	152	8
											Manzana 6B	7,637.034	234	8
											Manzana 7	6,472.364	198	8
	SUBTOTAL	48,780.569	8,494.512	7,480.417		1,014.095	40,286.057	10,243.919	-	10,660.445		19,036.491	584	
		100.00%	17.41%	15.33%			82.59%	21.00%	0.00%	21.85%		39.02%		
UG 4	Lote No 4A+4B	40,946.573			1,639.759	36.137		8,598.780	-		Manzana 8A	13,235.354	237	8
											Manzana 8B	13,184.004	234	8
	SUBTOTAL	40,946.573	1,675.896		1,639.759	36.137	39,270.678	8,598.780	-	4,252.539		26,419.358	471	
		100.00%	4.09%		4.00%	0.09%	95.91%	21.00%	0.00%	10.39%		64.52%		
	TOTAL	282,162.088	30,590.037	25,261.886	1,639.759	3,688.391	251,572.051	50,839.979	8,464.863	55,192.434		136,729.574	3018	
		100.00%	10.84%	8.95%		1.31%	89.16%	18.02%	3.00%	19.56%		48.46%		

UG	Predios por SECTOR	Numero TOTAL Soluciones	Numero de Soluciones VIS	Area Por Apartamento	Area Comercio 1Piso	Parqueo Playa Comercio	Parqueo Playa Vivienda	Parqueo Sotano Vivienda	UTB Porteria	Kiosko	Construccion Primer Piso Vivienda	Area Total Primer Piso	CONSTRUCCION TOTAL	I.O %	I.C %	Densidad Vivi / Ha
UG 1	Lote No 1A+1B+1C El Verdal	314	314	65.00		0.000	4,220.160	2,084.000	24.267	471.000	2,551.250	3,046.517	23,456.517			
		218	218	65.00		0.000	2,929.920	1,508.000	17.867	327.000	1,771.250	2,116.117	16,286.117			
		412	412	65.00			5,537.280	2,672.000	30.800	618.000	3,347.500	3,996.300	30,776.300			
		200	200	65.00		0.000	2,688.000	1,400.000	16.667	300.000	1,625.000	1,941.667	14,941.667			
	SUBTOTAL	1144	1144		-	-	15,375.360	7,664.000	89.600	1716.000	9,295.000	11,100.600	85,460.600	0.12	0.90	119.96
					0.00%	0.00%	14.29%	7.12%	0.08%	1.60%	8.64%		79.45%			
UG 2	Lote No 2 Gonchelandia Lote No 3A+3B	219		75.00		0.000	2,943.360	1,514.000	17.933	328.500	2,053.125	2,399.558	18,824.558			
		210		75.00		0.000	2,822.400	1,460.000	17.333	315.000	1,968.750	2,301.083	18,051.083			
		174		75.00		0.000	2,338.560	1,244.000	14.933	261.000	1,631.250	1,907.183	14,957.183			
		216		75.00		0.000	2,903.040	1,496.000	17.733	324.000	2,025.000	2,366.733	18,566.733			
	SUBTOTAL	819	0		-	-	11,007.360	5,714.000	67.933	1228.500	7,678.125	8,974.558	70,399.558	0.12	0.92	106.85
					0.00%	0.00%	12.97%	6.73%	0.08%	1.45%	9.05%		82.95%			
UG 3	Lote No 3A+3B	152		75.00	2516.755	2416.085	2,042.880	1,112.000	13.467	228.000	1,425.000	4,183.222	15,583.222			
		234		75.00	3943.309	3785.577	3,144.960	1,604.000	18.933	351.000	2,193.750	6,506.992	24,056.992			
		198		75.00	3197.951	3070.033	2,661.120	1,388.000	16.533	297.000	1,856.250	5,367.734	20,217.734			
	SUBTOTAL	584	0		9658.015	9271.69441	7,848.960	4,104.000	48.93333	876.000	5,475.000	16,057.948	59,857.948	0.40	1.49	144.96
							16.09%	8.41%	0.10%	1.80%	11.22%		122.71%			
UG 4	Lote No 4A+4B	237		75.00		0.000	3,185.280	1,622.000	19.133	355.500	2,221.875	2,596.508	20,371.508			
		234		75.00		0.000	3,144.960	1,604.000	18.933	351.000	2,193.750	2,563.683	20,113.683			
	SUBTOTAL	471	0		0.000	-	6,330.240	3,226.000	38.067	706.500	4,415.625	5,160.192	40,485.192	0.13	1.03	119.94
					0.00%	0.00%	15.46%	7.88%	0.09%	1.73%	10.78%		98.87%			
	TOTAL	3018	1144		9,658.015	-	40,561.920	20,708.000	244.533	4,527.000	26,863.750	41,293.298	256,203.298	0.16	1.02	119.97
					3.42%	0.00%	14.38%	7.34%	0.09%	1.60%	9.52%	14.63%	90.80%			

CUADRO DE AREAS

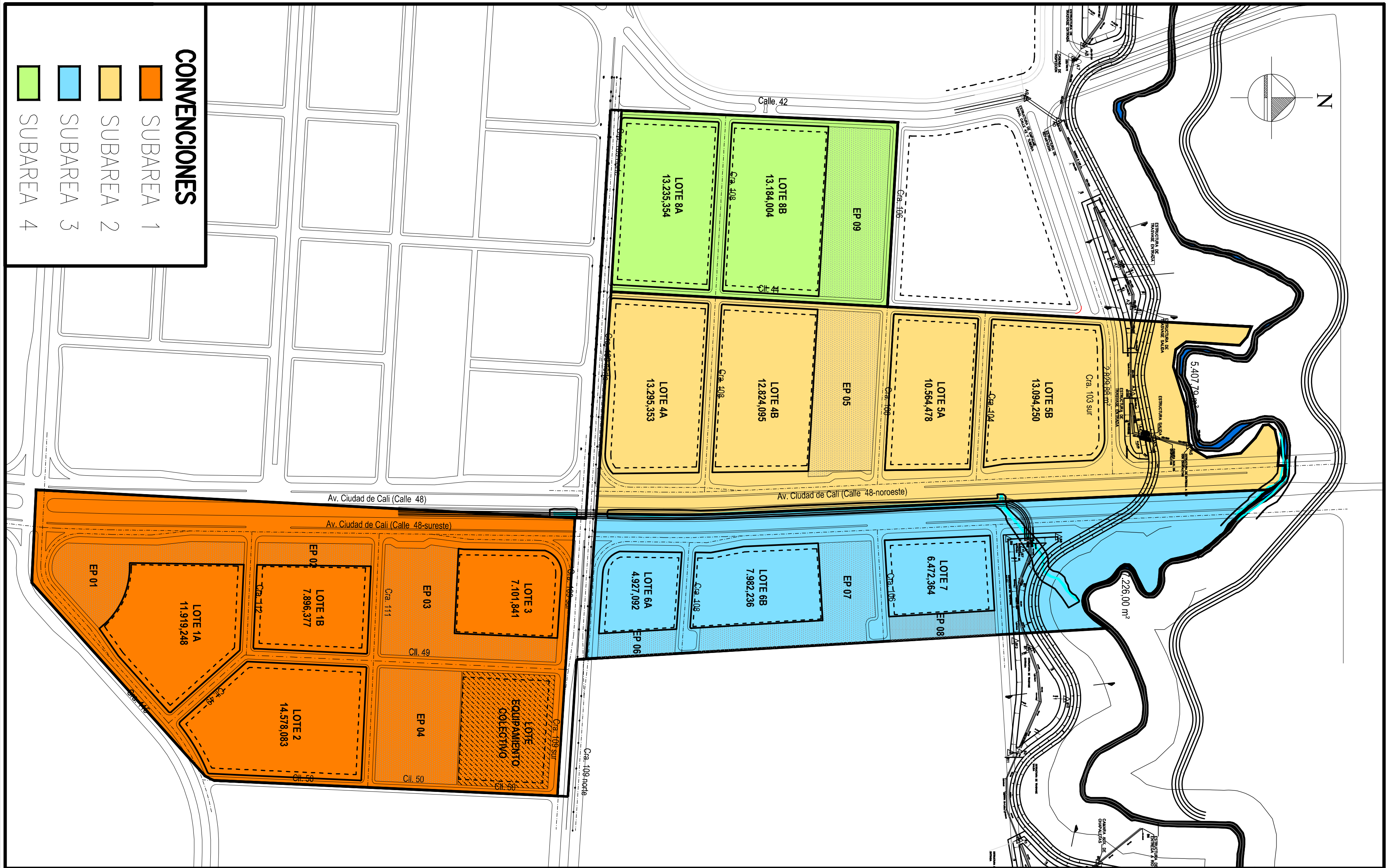
AREA DE PLANIFICACION	**316,675.660**
AREAS PRIVADAS	**282,162.088**
AREAS NO OBJETO DE REPARTO	**34,513.572**
AREA DE LOTE VIA PUBLICA - CRA 109	7,171.389
AREA FORESTAL PROTECTORA RIO LILI	19,144.929
AREA DIQUES DE CONTENCION	3,007.476
AREA LAGUNAS DE REGULACION	5,189.778
AFECTACIONES	**30,590.037**
AREA DE VIAS ART. PPAL CALLE 48	25,261.886
AREA DE VIAS ART. SECUNDARIA CALLE 42	1,639.759
AREA DE VIAS ART. SECUNDARIA CRA 109	3,688.391
AREA NETA URBANIZABLE	**251,572.051**

CALCULO DEL AREA NETA URBANIZABLE

AREA DE PLANIFICACION	AREA VIAS ARTERIALES VIA	AREA VIAS ARTERIALES M2	PROT. RIO LILI	DIQUE	LAGUNAS DE REGULACION	AREA NETA URBANIZABLE
316,675.660	ARTERIA PPAL					
	Calle 48	25,261.886	19,144.929	3,007.476	5,189.778	
	ARTERIA SECUNDARIA					
	Calle 42	1,639.759				
	Carrera 109 por ceder	3,688.391				
	Carrera 109 ya cedida	7,171.389				
316,675.660		**37,761.425**	**19,144.929**	**3,007.476**	**5,189.778**	**251,572.051**

* El área contabilizada de la Calle 48 corresponde a las calzadas principales incluido el separador central.

PROYECTO: PLAN PARCIAL EL VERDAL GONCHELANDIA			PLANO No.: 20
CONTENIDO: PL MODELACION URBANISTICA	DIRECCION TECNICA PROYECTO: ING. OSCAR ULLOA TENORIO	ESCALA: SIN ESCALA	EQUIPO DE TRABAJO: ARQ. ORLANDO CUELLAR P., ING. OSCAR ULLOA, ECON. ERNESTO PINO, ING. RAUL ARIAS, ING. FERNANDO GUZMAN, ING. JORGE POSADA, ABOG. DIEGO F.LONDOÑO
LOCALIZACION: CALLE 48 CON CARRERA 109	REPRESENTANTE PROPIETARIOS: AVICOLA EL VERDAL	FECHA: JULIO 2007	



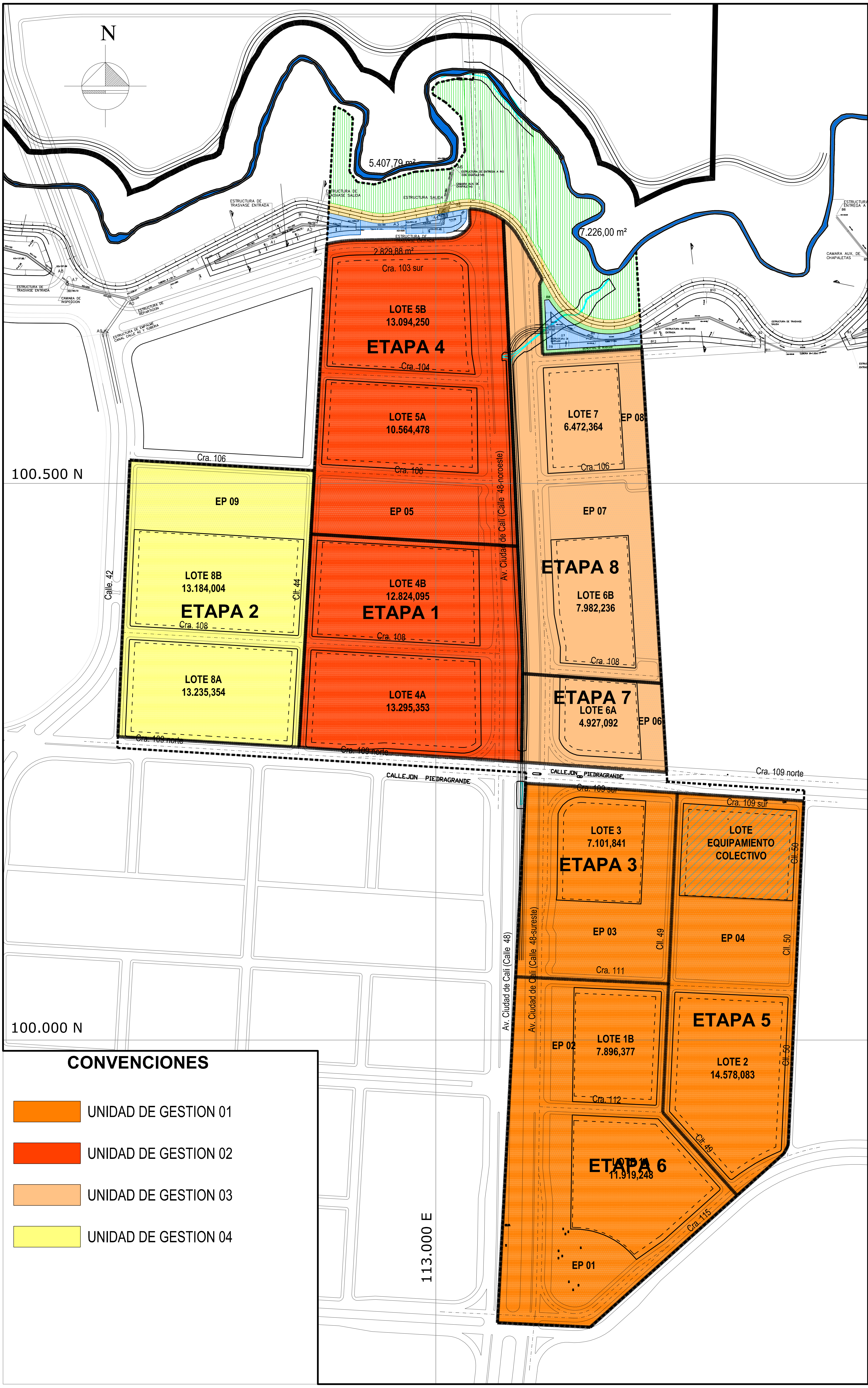
PROYECTO: PLAN PARCIAL EL VERDAL GONCHELANDIA			PLANO No.: 21
CONTENIDO SUBAREA DE MANEJO	DIRECCION TECNICA PROYECTO: ING. OSCAR ULLOA TENORIO	ESCALA: SIN ESCALA	EQUIPO DE TRABAJO: ARQ. ORLANDO CUELLAR P. ING. RAUL ARIAS ING. JORGE POSADA ING. OSCAR ULLOA ING. FERNANDO GUZMAN ABOG. DIEGO F.LONDOÑO ECON. ERNESTO PINO
LOCALIZACION: CALLE 48 CON CARRERA 109	REPRESENTANTE PROPIETARIOS: FUNDACION VISION CIUDAD	FECHA: JULIO 2007	

PROYECTO:

PLAN PARCIAL EL VERDAL GONCHELANDIA

PLANO No.: 22

CONTENIDO PL ZONAS VIVIENDA VIS Y NO VIS	DIRECCION TECNICA PROYECTO: ING. OSCAR ULLOA TENORIO	ESCALA: SIN ESCALA	EQUIPO DE TRABAJO: ARQ. ORLANDO CUELLAR P. ING. RAUL ARIAS ING. JORGE POSADA ING. OSCAR ULLOA ING. FERNANDO GUZMAN ABOG. DIEGO F.LONDOÑO ECON. ERNESTO PINO
LOCALIZACION: CALLE 48 CON CARRERA 109	REPRESENTANTE PROPIETARIOS: AVICOLA EL VERDAL	FECHA: JULIO 2007	



PLANO No.: 23

PLAN PARCIAL EL VERDAL GONCHELANDIA

EQUIPO DE TRABAJO:
ING. OSCAR A. ULLOA T.
ARQ. ORLANDO CUELLAR P.
ECON. ERNESTO PINO
ING. RAUL ARIAS
ING. FERNANDO GUZMAN
ING. CONSTANZA MORENO
ING. JORGE POSADA
ABOG. DIEGO F.LONDOÑO

ESCALA: SIN ESCALA

FECHA: JULIO 2007

DIRECCION TECNICA PROYECTO: ING. OSCAR ULLOA TENORIO

REPRESENTANTE PROPIETARIOS: SOLUCIONES URBANAS S.A.

PROYECTO:

CONTENIDO: PLANO ETAPAS DE DESARROLLO

LOCALIZACION: CALLE 48 CON CARRERA 109

PROYECTO: PLAN PARCIAL EL VERDAL

BARRIO: AREA DE EXPANSION

PROPIETARIO: AVICOLA EL VERDAL

REPRESENTANTE LEGAL:

DISEÑADOR: JARAMILLO MORA S.A.

VISTO BUENO ARQUITECTO:

DIRECCION: CALLE 48 CON CARRERA 109

CONTENIDO: CARGAS URBANISTICAS

ESCALA: 1:1.500

DIBUJO: ARQ. MIGUEL E. MEDINA S.

FECHA: SEPTIEMBRE 2012

ARCHIVO: 3-CARGAS U.VERDAL

OBSERVACIONES

FECHA

PLANCHA No.: 24 DE: 26

CARGAS PLAN PARCIAL CONVENCIONES

- CESION PARA AREA FORESTAL PROTECTORA
- CESION Y CONSTRUCCION DIQUE DE CONTENCION
- CESION Y CONSTRUCCION LAGUNAS DE REGULACION
- CESION ZONAS VERDES
- AREA DE VIA A COMPENSAR
- CESION DE VIAS SECTORIALES
- CESION Y CONSTRUCCION DE VIAS SECTORIALES
- CESION Y CONSTRUCCION DE VIAS LOCALES
- CESION DE TERRENO PARA CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTO

PLAN PARCIAL HACIENDA EL VERDAL

CESIONES DE ESPACIO PUBLICO DEL PLAN PARCIAL - M2

PREDIOS POR SECTORES	AREA BRUTA POR LOTE	AREA BRUTA PARA CESIONES	Cesion EP 18%	Cesion EC 3%	(*) Vias a compensar	CESION DE ESPACIO PUBLICO EN PLANO: Z. VERDE O PLAZA		EQ. COLEC.		CESION DE VIAS ESQ. BASICO EN PLANO: ARTERIAS	LOCAL BAS.	TOTALES	A. TOTALES A CEDER
UNG. 1													
PREDIO 1A AVICOLA EL VERDAL	87,474.449	107566.4788	19,361.966	3,226.994	0.000	EP01	5,695.059	EC01	8,464.863	10,118.120	2,412.479		
PREDIO 1B						EP02	2,049.602				1,146.033		
PREDIO 1C	7,294.098					EP03	8,480.009				3,993.431		
						EP04	7,521.287				7,900.011		
	12,797.932									2,083.692	4,381.189		
											1,825.157		
SUBTOTAL UNG. 1	**107,566.479**	**107,566.479**	**19,361.966**	**3,226.994**	**0.000**		**23,745.957**		**8,464.863**	**12,201.812**	**21,658.300**	**33,860.111**	**66,070.930**
UNG. 2													
LOTE 2: GONCHELANDIA	68,751.241	84,868.467	15,276.324	2,546.054	1,618.936	EP05	8,251.322			7,663.350	1,830.578		
PREDIO 3A											1,618.936		
PREDIO 3B	13,962.486										1,696.303		
											1,822.578		
	2,154.739									554.468	2,622.036		
											9,030.719		
SUBTOTAL UNG. 2	**84,868.467**	**84,868.467**	**15,276.324**	**2,546.054**	**1,618.936**		**8,251.322**		**0.000**	**8,217.818**	**18,621.150**	**26,838.968**	**35,090.290**
UNG. 3													
PREDIO 3A	38,637.692	48,780.569	8,780.502	1,463.417	0.000	EP06	1,538.326			7,480.417	1,072.526		
PREDIO 3B						EP07	6,613.578				1,286.072		
	10,142.877					EP08	2,092.016			1,014.095	1,295.623		
											7,006.223		
SUBTOTAL UNG. 3	**48,780.569**	**48,780.569**	**8,780.502**	**1,463.417**	**0.000**		**10,243.919**		**0.000**	**8,494.512**	**10,660.445**	**19,154.957**	**29,398.876**
UNG. 4													
PREDIO 4A	20,461.543	40,946.573	7,370.383	1,228.397	0.000	EP09	8,598.780			1,639.759	921.032		
PREDIO 4B	20,485.030										1,820.033		
										36.137	1,511.475		
SUBTOTAL UNG. 4	**40,946.573**	**40,946.573**	**7,370.383**	**1,228.397**	**0.000**		**8,598.780**		**0.000**	**1,675.896**	**4,252.539**	**5,928.435**	**14,527.215**
TOTAL PLAN PARCIAL	**282,162.088**	**282,162.088**	**50,789.176**	**8,464.863**	**1,618.936**		**50,839.979**		**8,464.863**	**30,590.037**	**55,192.434**	**85,782.471**	**145,087.312**

(*). LAS CESIONES DE ESTA COLUMNA DEPENDEN DEL DISEÑO FINAL QUE SE ESTABLEZCA PARA CADA SUPERMANZANA

PROYECTO: PLAN PARCIAL EL VERDAL

BARRIO: AREA DE EXPANSION

PROPIETARIO: AVICOLA EL VERDAL

REPRESENTANTE LEGAL:

DISEÑADOR: JARAMILLO MORA S.A.

VISTO BUENO ARQUITECTO:

DIRECCION: CALLE 48 CON CARRERA 109

CONTENIDO: BENEFICIOS URBANISTICOS

ESCALA: 1:1.500

DISEÑO: ARQ. MICHAEL E. BENACHI S.

FECHA: SEPTIEMBRE 2012

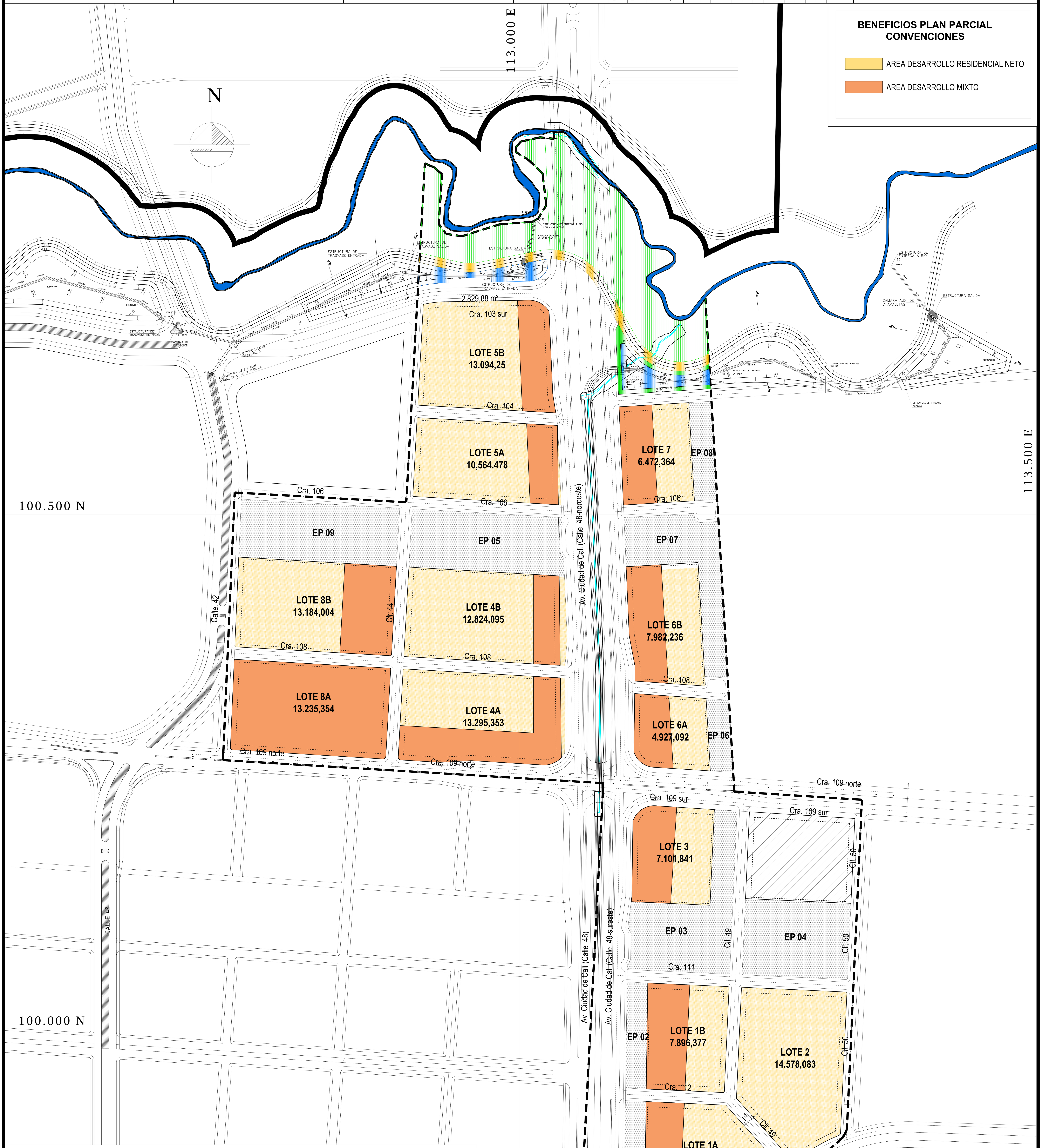
ARCHIVO:

OBSERVACIONES:

FECHA

PLANCHA No.: 24B

DE: 26



DESCRIPCION	MANZANAS		AREA MIXTA	I. DE CONST. 1.30 VIV.		I. DE OCUPACION 0.3 VIVIENDA VIS	I. DE OCUPACION 0.24 VIVVIENDA NO VIS	I. DE CONST. 0.5 COMERCIAL
	LOTES	AREA						
UNIDAD DE GESTION 1	1A	11,919.248	3,674.133	29,036.261	1.06	8,217.810	0.000	4,221.929
	1B	7,896.377	3,999.478	19,236.220		5,444.213	0.000	4,595.780
	2	14,578.083	0.000	35,513.402		10,050.963	0.000	0.000
	3	7,101.841	3,640.609	17,300.664		4,896.414	0.000	4,183.406
SUB TOTAL		41,495.548	11314.21977	101,087		28,609.400	0.000	13,001.115
UNIDAD DE GESTION 2	4A	13,295.353	6,300.900	28,866.614	1.41	6,141.833	4,913.466	4,851.203
	4B	12,824.095	2,181.080	27,843.427		5,924.133	4,739.307	1,679.262
	5A	10,564.478	2,184.420	22,937.391		4,880.296	3,904.237	1,681.833
	5B	13,094.250	3,200.473	28,429.983		6,048.933	4,839.146	2,464.115
SUB TOTAL		49,778.177	13,866.872	108,077		22,995.195	18,396.156	10,676.413
UNIDAD DE GESTION 3	6A	4,927.092	2,421.631	16,386.031	1.60	3,072.381	2,457.905	2,516.755
	6B	7,982.236	3,794.266	26,546.520		4,977.472	3,981.978	3,943.309
	7	6,472.364	3,077.079	21,525.141		4,035.964	3,228.771	3,197.951
SUB TOTAL		19,381.693	9,292.976	64,458		12,085.817	9,668.654	9,658.015
UNIDAD DE GESTION 4	8A	13,235.354	13,235.354	26,755.964	1.36	5,902.051	4,721.641	9,836.751
	8B	13,184.004	4,327.176	26,652.158		5,879.152	4,703.322	3,216.035
SUB TOTAL		26,419.358	17,562.530	53,408		11,781.203	9,424.963	13,052.786
GRAN TOTAL		137,074.776	52,036.598	327,030		75,471.615	37,489.772	46,388.329

PROYECTO: PLAN PARCIAL EL VERDAL GONCHELANDIA					PLANO No.: 25
CONTENIDO: PLANO DE USOS DEL SUELO	DIRECCION TECNICA PROYECTO: ING. OSCAR ULLOA TENORIO	ESCALA: SIN ESCALA	EQUIPO DE TRABAJO: ING. OSCAR A. ULLOA T.	ING. RAUL ARIAS	ING. JORGE POSADA
			ARQ. ORLANDO CUELLAR P.	ING. FERNANDO GUZMAN	ABOG. DIEGO F.LONDOÑO
LOCALIZACION: CALLE 48 CON CARRERA 109	REPRESENTANTE PROPIETARIOS: SOLUCIONES URBANAS S.A.	FECHA: JULIO 2007	ECON. ERNESTO PINO	ING. CONSTANZA MORENO	