

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
Nº	ITEM	M2	% SOBRE A.B
1	ÁREA BRUTA	256111.40	100.00
1.2	ÁREA BRUTA PREDIO 1	186681.00	72.89
1.2	ÁREA BRUTA PREDIO 2	69430.40	27.11

2	TOTAL ÁREA DE RESERVA	112539.20	43.94
2.1	RESERVA MALLA VIAL ARTERIAL	3755.28	1.47
2.1.1	RESERVA MALLA VIAL ARTERIAL AV JORGE GAITÁN CORTES VÍA TIPO V-2	3584.51	1.40
2.1,2	ZMPA SOBRE RESERVA MALLA VIAL ARTERIAL AV JORGE GAITÁN CORTES TIPO V-2	170.77	0.07
2.2	TOTAL ZMPA RÍO TUNJUELITO	92714.63	36.20
2.2.1	ZMPA RÍO TUNJUELITO GLOBO 1	39731.39	15.51
2.2.2	ZMPA RÍO TUNJUELITO GLOBO 2	13356.79	5.22
2.2.3	ZMPA RÍO TUNJUELITO GLOBO 3	39626.45	15.47
2.3	TOTAL SERVIDUMBRE ALTA TENSIÓN SOBRE ZMPA RÍO TUNJUELITO	11687.47	4.56
2.3.1	SERVIDUMBRE ALTA TENSIÓN SOBRE ZMPA RÍO TUNJUELITO GLOBO 1	1436.40	0.56
2.3.2	SERVIDUMBRE ALTA TENSIÓN SOBRE ZMPA RÍO TUNJUELITO GLOBO 2	10251.07	4.00
2.4	SERVIDUMBRE ALTA TENSIÓN SIN ZMPA	4381.82	1.71

3	ÁREA NETA URBANIZABLE	143572.20	56.06
4	CESIONES POR CONTROLES AMBIENTALES	5789.23	4.03
4.1	CONTROL AMBIENTAL 1	3119.12	2.17
4.2	CONTROL AMBIENTAL 2	1280.08	0.89
4.3	CONTROL AMBIENTAL 3	1390.03	0.97

5	ÁREA PARA CALCULO DE CESIONES SOBRE A.N.U.	137782.97	95.97
6	CESIÓN POR VIAS LOCALES	6394.47	4.45
6.1	CESIÓN VÍA LOCAL DG 58 SUR VÍA TIPO V-5	2654.87	1.85
6.2	CALZADA DE SERVICIO	3739.60	2.60

7	CESIÓN PARA PARQUE	11842.19	8.25
8	TOTAL CESIONES AL DISTRITO	24025.89	16.73

9	TOTAL ÁREA ÚTIL	119546.31	83.26
9.1	ÁREA ÚTIL GLOBO 1	118761.07	82.71
9.2	ÁREA ÚTIL GLOBO 2	785.24	0.54

CUADRO DE MOJONES Y ÁREAS ZONAS DE RESERVA

DESCRIPCIÓN	MOJONES	M2
ZMPA SOBRE RESERVA VIAL AV JORGE GAITÁN CORTES TIPO V-2	N26, Z, A', A, N26B, N26	170,77
RESERVA VIAL AV JORGE GAITÁN CORTES TIPO V-2	Z, Z1, N27, N27A, N27B, N27C, N27D, N28, N1, V1, I, J, A1', A14, A13, A12, A11, A10, A9, A8, A7, A6, A5, A4, A3, A2, A1, A, A', Z	3.584,51
ZMPA RÍO TUNJUELITO GLOBO 1	N26B, N25A, N25', N25, N24, N23, N22, N21, N20, N19, N18, N17, N17A, N17B, N17C, N17D, N16', N16, N16A, N15, N15A, N14, N14A, N14B, N13, N13', T1, U, V, W, X, Y, B, A, N26B	39.731,39
ZMPA RÍO TUNJUELITO GLOBO 2	TX, P', P, O, Ñ, N, M, L, K, N4, N5, N5A, N6, N6A, TX', TX	13.356,79
ZMPA RÍO TUNJUELITO GLOBO 3	N12', T2, S, R, T3, Q, Q1, N8A, N9A, N9, N10, N10A, N10B, N11, N11A, N11B, N12, N4, N5, N6, N7C, N7B, N7A, N7, N8, N9C, N9B, N9A, N9', N10', N10, N11, N12'	39.626,45
SERVIDUMBRE ALTA TENSIÓN SOBRE ZMPA RÍO TUNJUELITO GLOBO 1	N13', T1, T, T2, N12', N12, N13'	1.436,40
SERVIDUMBRE ALTA TENSIÓN SOBRE ZMPA RÍO TUNJUELITO GLOBO 2	T3, Q', TX, TX', N6A, N7, N7A, N8, N8A, Q1, Q, T3	10.251,07
SERVIDUMBRE ALTA TENSIÓN SIN ZMPA	T1, T, T2, T3, Q', TX, T1	4.381,82

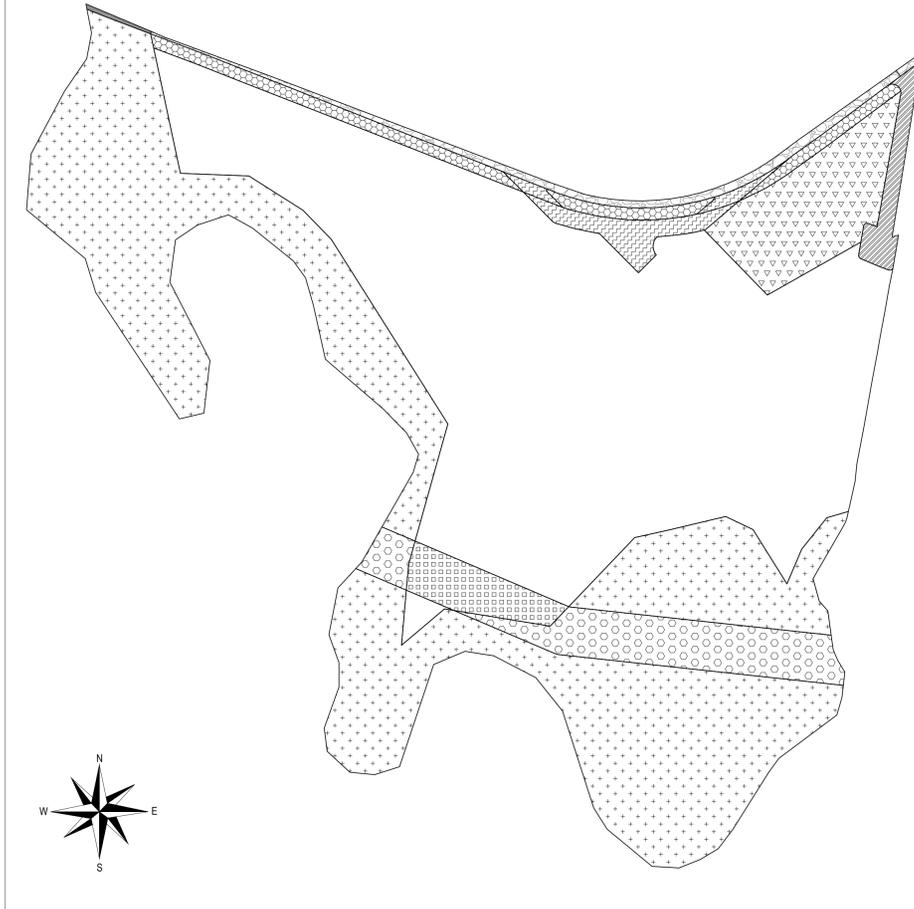
CUADRO DE MOJONES Y ÁREAS DE CESIÓN GRATUITAS AL DISTRITO

CONTROL AMBIENTAL 1	A, A1, A2, M1, M2, B, A	3.119,12
CONTROL AMBIENTAL 2	A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, D6, D5, D4, D3, D2, D1, D', D, C', A4	1.280,08
CONTROL AMBIENTAL 3	E, F, F', G, H, I, J, A1', E	1.390,03
CESIÓN PARA PARQUE	C1, C2, E, F, F', G, H, H', V6, V5, C5, C4, C3, C1	11.842,19
CESIÓN VÍA LOCAL DG 58 SUR VÍA TIPO V-5	V1, N2, N3, V9, V8, V7, V7', C4, C5, V5, V6, H', H, I, V1	2.654,87
CALZADA DE SERVICIO	A2, A3, A4, C', D, D', D1, D2, D3, D4, D5, D6, A12, A13, A14, A1', E, C2, C1, M8, M7B, M7A, M7, M6, M5, M4, M3, M2, M1, A2	3.739,60

CUADRO DE ÁREAS ÚTILES

ÁREA ÚTIL GLOBO 1	B, Y, X, W, V, U, T1, TX, P', P, O, Ñ, N, M, L, K, V9B, V9A, V9, V8, V7, V7', C4, C3, C1, M8, M7B, M7A, M7, M6, M5, M4, M3, M2, B	118.761,07
ÁREA ÚTIL GLOBO 2	T2, T3, R, S, T2	785,24

ESQUEMA DE DESLINDE

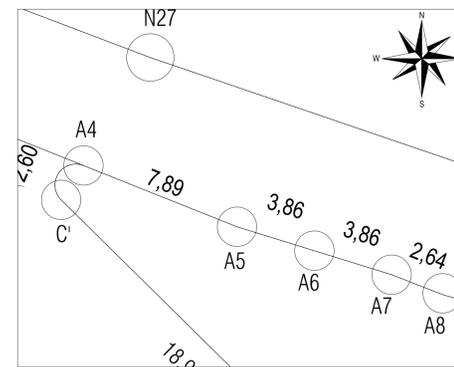
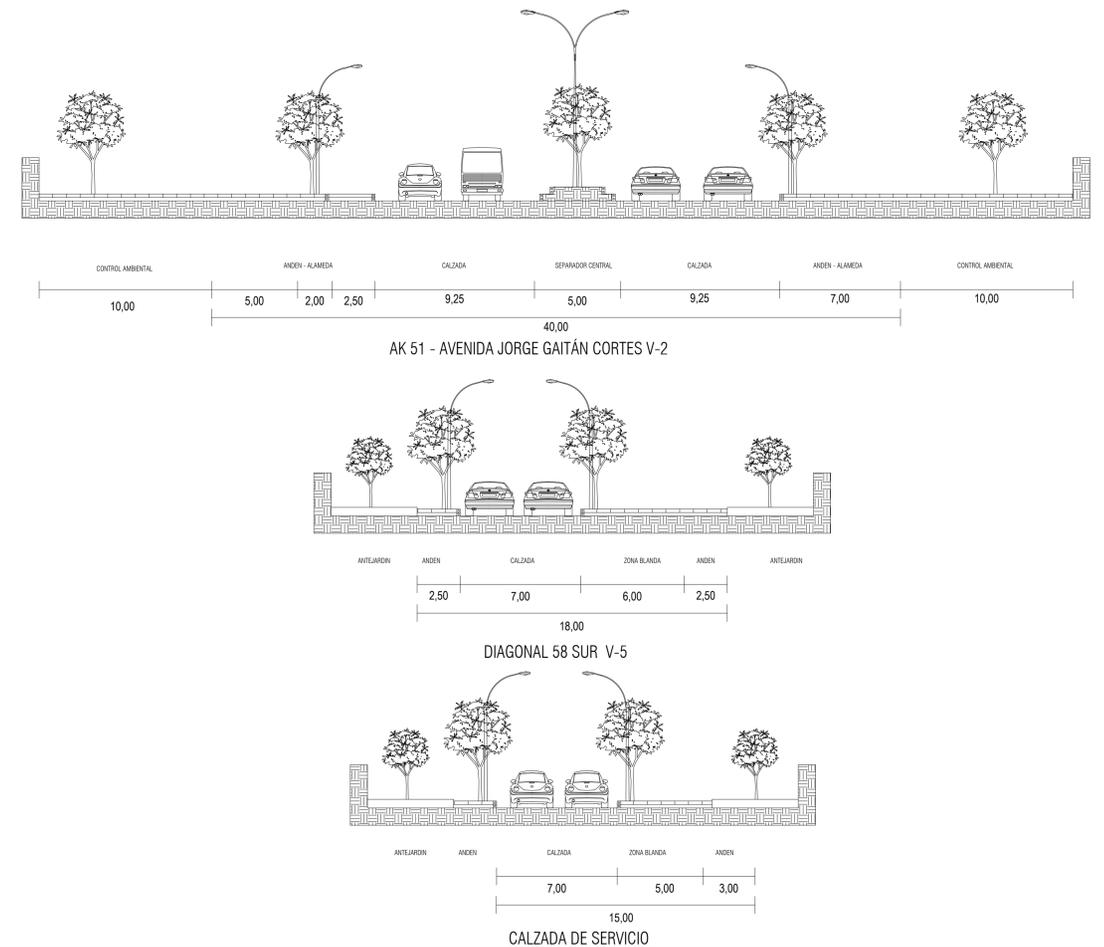


- ZMPA RÍO TUNJUELITO
- LÍNEA DE ALTA TENSIÓN SOBRE ZMPA RÍO TUNJUELITO
- LÍNEA ALTA TENSIÓN SIN ZMPA
- CESIÓN VÍA LOCAL
- RESERVA VIAL AV. JORGE GAITÁN CORTES TIPO V-2
- CONTROL AMBIENTAL
- ZMPA SOBRE RESERVA VIAL
- CESIÓN PARA PARQUE
- ÁREA ÚTIL
- CALZADA DE SERVICIO

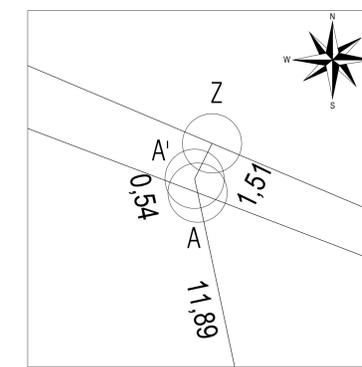
NOTAS

- EL PREDIO CUENTA CON PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO, APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 1035 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2013.
- EL ACCESO VEHICULAR A LOS LOTES DEBERÁ LOCALIZARSE SOBRE LA VÍA LOCAL Y A UNA DISTANCIA DE 15 METROS CON RESPECTO AL PUNTO DE CULMINACIÓN DE LA CURVA DE EMPALME DE SARDINELES, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 19 DEL DECRETO 327 DE 2004.
- LAS DIMENSIONES DE ANTEJARDINES Y AISLAMIENTOS SE DEFINIRÁN CON BASE EN LA ALTURA Y USO PROPUESTOS SEGÚN ARTÍCULO 29, LITERAL B DECRETO 327 DE 2004.
- POR TRATARSE DE UN USO DOTACIONAL, EL PROYECTO PLANTEA UNA CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA PARA PARQUE EQUIVALENTE AL 8% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 12 DEL DECRETO 327 DE 2004. SU LOCALIZACIÓN CORRESPONDE A LO APROBADO EN EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.
- EL PARQUE DE CESIÓN GRATUITA DE ESCALA ZONAL, GENERADO DENTRO DEL PROCESO DE DESARROLLO POR URBANIZACIÓN, DEBERÁ CONTAR CON UN PLAN DIRECTOR FORMULADO POR EL URBANIZADOR. EL CUAL CONTENDRÁ, COMO MÍNIMO, LOS ASPECTOS DETERMINADOS Y DEMÁS LINEAMIENTOS DEFINIDOS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL B, ARTÍCULO 13 DEL DECRETO 327 DE 2004 Y EN EL ARTÍCULO 6 DE LA RESOLUCIÓN 1035 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2013 (COMPROMISOS Y CRONOGRAMA DEL PRM).
- DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PARÁGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 349 DEL DECRETO 190 DE 2004, LOS NUEVOS USOS DOTACIONALES DE ESCALAS METROPOLITANA, URBANA Y ZONAL QUEDAN EXCEPTUADOS DE LA OBLIGACIÓN DE PREVER LOS PORCENTAJES DE V.I.S Y V.I.P ESTABLECIDOS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL ARTÍCULO 35 DEL DECRETO 327 DE 2004 Y EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 075 DE 2013.

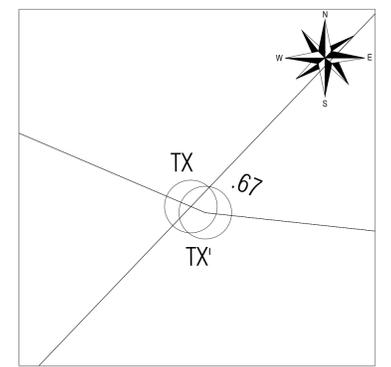
PERFILES VIALES



DETALLE 1 PL 1/3



DETALLE 2 PL 1/3



DETALLE 3 PL 2/3

NOTAS

- DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DEBERA CONTEMPLAR 6.312,48 M2 DE ÁREA PARA LA MITIGACIÓN DE IMPACTOS PARA AGLOMERACIÓN DE PEATONES DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 6 DE LA RESOLUCIÓN No. 1135 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2013 - PRM- SU LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO SE ENCUENTRAN INDICADAS EN EL PLANO 1/1 "LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GNERALES" QUE HACE PARTE INTEGRAL DEL MENCIONADO ACTO ADMINISTRATIVO.

DESARROLLO URBANÍSTICO DOTACIONAL

EL REDENTOR

LOCALIDAD: TUNJUELITO

NOMBRE PROPIETARIO

PROPIETARIO: INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR ARQ. PROYECTISTA

FIRMA: GUILLERMO ESCOBAR CASTRO C.C. No.79.589.884

FIRMA: CAROLINA BERNAL S. MATRICULA: A25132001-52324980

PROYECTO URBANÍSTICO

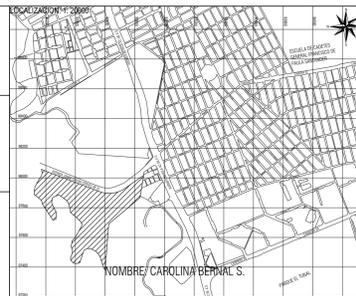
ESQUEMA DE PLANCHAS:



PLANCHA 3: DETALLES, ESQUEMA DE DESLINDE, CUADRO DE ÁREAS Y PERFILES VIALES

PLANCHA No. 3/3

ESCALA: 1:1000



ANTECEDENTES Y OBSERVACIONES

INCORPORACIÓN PLANO TOPOGRÁFICO "EL REDENTOR" RR 51 58 20 Sur RADICACIÓN: 201521380 CÓDIGO DE SECTOR: 0024131703 FECHA: 26 DE FEBRERO DE 2015 OFICIO: 2015EE4988 FECHA: 02 DE MARZO DE 2015 INCORPORACIÓN PLANO TOPOGRÁFICO "EL REDENTOR" DG 58 Sur 29 18 RADICACIÓN: 2015 109297 CÓDIGO DE SECTOR: 0024131701 FECHA: 26 DE FEBRERO DE 2015 OFICIO: 2015EE4980 FECHA: 02 DE MARZO DE 2015 PLANCHA 1:2000 L15, L16, L25, L26

ACTUACIONES POSTERIORES

BOGOTÁ D.C. APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 4

ARQUITECTA: CATHERINE CELY CORREDOR

COORDINADORA: LUZ DARY RONCANCIO TORRES

COORDINADOR: MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN No. RES 16- 4-0447

FECHA: 25 DE ABRIL DE 2016

CU4TU24/4-02