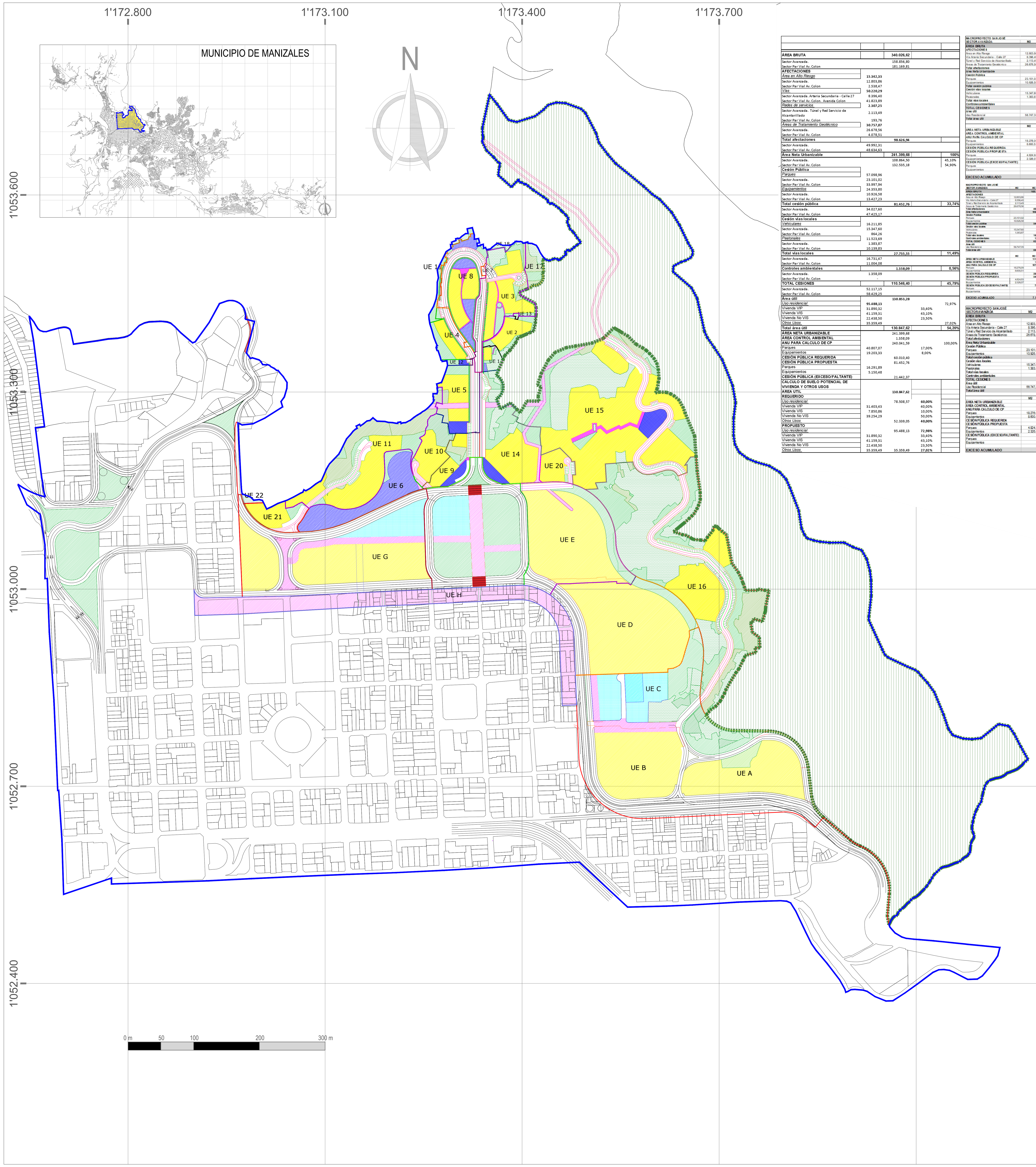

ÁREA BRUTA		**340.026,62**		
Sector Avanzada.		158.856,80		
Sector Par Vial Av. Colon		181.169,81		
AFECTACIONES				
Área en Alto Riesgo	**15.342,33**			
Sector Avanzada.	12.803,86			
Sector Par Vial Av. Colon	2.538,47			
Vías	**50.220,29**			
Sector Avanzada. Arteria Secundaria - Calle 27	8.396,40			
Sector Par Vial Av. Colon. Avenida Colon	41.823,89			
Redes de servicios	**2.307,25**			
Sector Avanzada. Túnel y Red Servicio de Alcantarillado	2.113,49			
Sector Par Vial Av. Colon	193,76			
Áreas de Tratamiento Geotécnico	**30.757,07**			
Sector Avanzada.	26.678,56			
Sector Par Vial Av. Colon	4.078,51			
Total afectaciones		**98.626,94**		
Sector Avanzada.	49.992,31			
Sector Par Vial Av. Colon	48.634,63			
Área Neta Urbanizable		**241.399,68**		**100%**
Sector Avanzada.		108.864,50		45,10%
Sector Par Vial Av. Colon		132.535,18		54,90%
Cesión Pública				
Parques	57.098,96			
Sector Avanzada.	23.101,02			
Sector Par Vial Av. Colon	33.997,94			
Equipamientos	24.353,80			
Sector Avanzada.	10.926,58			
Sector Par Vial Av. Colon	13.427,23			
Total cesión pública		**81.452,76**		**33,74%**
Sector Avanzada.	34.027,60			
Sector Par Vial Av. Colon	47.425,17			
Cesión vías locales				
Vehiculares	16.211,85			
Sector Avanzada.	15.347,60			
Sector Par Vial Av. Colon	864,26			
Peatonales	11.523,69			
Sector Avanzada.	1.383,87			
Sector Par Vial Av. Colon	10.139,83			
Total vías locales		**27.735,55**		**11,49%**
Sector Avanzada.	16.731,47			
Sector Par Vial Av. Colon	11.004,08			
Controles ambientales		**1.358,09**		**0,56%**
Sector Avanzada.	1.358,09			
Sector Par Vial Av. Colon	-			
TOTAL CESIONES		**110.546,40**		**45,79%**
Sector Avanzada.	52.117,15			
Sector Par Vial Av. Colon	58.429,25			
Área útil		**130.853,28**		
Uso residencial	**95.488,13**			72,97%
Vivienda VIP	31.890,32		33,40%	
Vivienda VIS	41.159,31		43,10%	
Vivienda No VIS	22.438,50		23,50%	
Otros Usos	35.359,49			27,02%
Total área útil		**130.847,62**		**54,20%**
ÁREA NETA URBANIZABLE		241.399,68		
ÁREA CONTROL AMBIENTAL		1.358,09		
ANU PARA CALCULO DE CP		240.041,59		100,00%
Parques	40.807,07		17,00%	
Equipamientos	19.203,33		8,00%	
CESIÓN PÚBLICA REQUERIDA		60.010,40		
CESIÓN PÚBLICA PROPUESTA		81.452,76		
Parques	16.291,89			
Equipamientos	5.150,48			
CESIÓN PÚBLICA (EXCESO/FALTANTE)		21.442,37		
CALCULO DE SUELO POTENCIAL DE VIVIENDA Y OTROS USOS				
AREA UTIL		**130.847,62**		
REQUERIDO				
Uso residencial		78.508,57	**60,00%**	
Vivienda VIP	31.403,43		40,00%	
Vivienda VIS	7.850,86		10,00%	
Vivienda No VIS	39.254,29		50,00%	
Otros Usos		52.339,05	**40,00%**	
PROPUESTO				
Uso residencial		95.488,13	**72,98%**	
Vivienda VIP	31.890,32		33,40%	
Vivienda VIS	41.159,31		43,10%	
Vivienda No VIS	22.438,50		23,50%	
Otros Usos	35.359,49	35.359,49	27,02%	

MACROPROYECTO SAN JOSÉ / SECTOR AVANZADA	M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION 1 M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION 2 M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION 3 M2	M2	%	%
ÁREA BRUTA		158.856,80				1.000,24				2.414,70				9.380,78		
AFECTACIONES																
Área en Alto Riesgo	12.803,86				0,00				0,00				350,34			
Vía Arteria Secundaria - Calle 27	8.396,40				0,00				0,00				1.829,67			
Túnel y Red Servicio de Alcantarillado	2.113,49				0,00				0,00				0,00			
Áreas de Tratamiento Geotécnico	26.678,56				457,47				135,72				642,60			
Total afectaciones		49.992,31				457,47				135,72				2.822,61		
Área Neta Urbanizable		108.864,50		100,00%		542,77		100,00%		2.278,98		100,00%		6.558,17		100,00%
Cesión Pública																
Parques	23.101,02		21,22%		152,59		28,11%		677,33		29,72%		1.333,57		20,33%	
Equipamientos	10.926,58		10,04%		59,57		10,97%		0,00		0,00%		0,00		0,00%	
Total cesión pública		34.027,60		31,26%		212,15		39,09%		677,33		29,72%		1.333,57		20,33%
Cesión vías locales																
Vehiculares	15.347,60		14,10%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		925,72		14,12%	
Peatonales	1.383,87		1,27%		24,98		4,60%		84,90		3,73%		200,47		3,06%	
Total vías locales		16.731,47		15,37%		24,98		4,60%		84,90		3,73%		1.126,18		17,17%
Controles ambientales		1.358,09		1,25%		70,55				14,65				166,82		
TOTAL CESIONES		52.117,15		47,87%		307,68		56,69%		776,88		34,09%		2.626,58		40,05%
Área útil																
Uso Residencial	56.747,35		52,13%		235,09		43,31%		1.502,10		65,91%		3.931,59		59,95%	
Total área útil		56.747,35		52,13%		235,09		43,31%		1.502,10		65,91%		3.931,59		59,95%
	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%
ÁREA NETA URBANIZABLE		108.864,50				542,77				2.278,98				6.558,17		
ÁREA CONTROL AMBIENTAL		1.358,09				70,55				14,65				166,82		
ANU PARA CALCULO DE CP		107.506,41		100,00%		472,22		100,00%		2.264,33		100,00%		6.391,35		100,00%
Parques	18.276,09		17,00%		80,28		17,00%		384,94		17,00%		1.086,53		17,00%	
Equipamientos	8.600,51		8,00%		37,78		8,00%		181,15		8,00%		511,31		8,00%	
CESIÓN PÚBLICA REQUERIDA		26.876,60				118,06				566,08				1.597,84		
CESIÓN PÚBLICA PROPUESTA		34.027,60				212,15				677,33				1.333,57		
Parques	4.824,93				72,31				292,40				247,05			
Equipamientos	2.326,07				21,79				-181,15				-511,31			
CESIÓN PÚBLICA (EXCESO/FALTANTE)		7.150,99				94,10				111,25				-264,26		
Parques					72,31				364,71				611,75			
Equipamientos					21,79				-159,36				-670,67			
EXCESO ACUMULADO		7.150,99				94,10				205,35				-58,91		

	UNIDAD DE EJECUCION 6 - CISCO M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION 4 M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION 5 M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION 7 M2	M2	%	%
ÁREA BRUTA		6.701,21				3.079,19				5.834,65				99,74		
AFECTACIONES																
Área en Alto Riesgo	0,00				0,00				476,23				0,00			
Vía Arteria Secundaria - Calle 27	0,00				963,69				1.532,46				79,55			
Túnel y Red Servicio de Alcantarillado	46,21				0,00				394,09				0,00			
Áreas de Tratamiento Geotécnico	0,00				0,00				0,00				0,00			
Total afectaciones		46,21				963,69				2.402,78				79,55		
Área Neta Urbanizable		6.655,00		100,00%		2.115,50		100,00%		3.431,86		100,00%		20,18		100,00%
Cesión Pública																
Parques	533,51		8,02%		866,54		40,96%		487,51		14,21%		0,00		0,00%	
Equipamientos	6.121,49		91,98%		0,00		0,00%		560,57		16,33%		0,00		0,00%	
Total cesión pública		6.655,00		100,00%		866,54		40,96%		1.048,09		30,54%		0,00		0,00%
Cesión vías locales																
Vehiculares	0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		20,18		100,00%	
Peatonales	0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%	
Total vías locales		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		20,18		100,00%
Controles ambientales		0,00				139,27				174,76				0,00		
TOTAL CESIONES		6.655,00		100,00%		1.005,81		47,54%		1.222,84		35,63%		20,18		100,00%
Área útil																
Uso Residencial	0,00		0,00%		1.109,70		52,46%		2.209,02		64,37%		0,00		0,00%	
Total área útil		0,00		0,00%		1.109,70		52,46%		2.209,02		64,37%		0,00		0,00%
	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%
ÁREA NETA URBANIZABLE		6.655,00				2.115,50				3.431,86				20,18		
ÁREA CONTROL AMBIENTAL		0,00				139,27				174,76				0,00		
ANU PARA CALCULO DE CP		6.655,00		100,00%		1.976,23		100,00%		3.257,10		100,00%		20,18		100,00%
Parques	1.131,35		17,00%		335,96		17,00%		553,71		17,00%		3,43		17,00%	
Equipamientos	532,40		8,00%		158,10		8,00%		260,57		8,00%		1,61		8,00%	
CESIÓN PÚBLICA REQUERIDA		1.663,75				494,06				814,28				5,05		
CESIÓN PÚBLICA PROPUESTA		6.655,00				866,54				1.048,09				0,00		
Parques	-597,84				530,58				-66,19				-3,43			
Equipamientos	5.589,09				-158,10				300,00				-1,61			
CESIÓN PÚBLICA (EXCESO/FALTANTE)		4.991,25				372,48				233,81				-5,05		
Parques	13,91				544,49				478,29				474,86			
Equipamientos	4.918,43				4.760,33				5.060,33				5.058,72			
EXCESO ACUMULADO		4.932,33				5.304,81				5.538,62				5.533,58		

	UNIDAD DE EJECUCION 8 M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION 9 M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION 10 M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION 11 M2	M2	%	%
ÁREA BRUTA		7.638,90				3.769,77				3.906,69				14.096,87		
AFECTACIONES																
Área en Alto Riesgo	0,00				408,98				1.108,53				4.530,43			
Vía Arteria Secundaria - Calle 27	1.882,65				720,21				0,00				0,00			
Túnel y Red Servicio de Alcantarillado	0,00				23,70				57,81				85,06			
Áreas de Tratamiento Geotécnico	66,88				0,00				0,00				0,00			
Total afectaciones		1.949,53				1.152,90				1.166,33				4.615,49		
Área Neta Urbanizable		5.689,37		100,00%		2.606,88		100,00%		2.740,35		100,00%		9.481,38		100,00%
Cesión Pública																
Parques	282,04		4,96%		310,44		11,91%		63,24		2,31%		1.387,43		14,63%	
Equipamientos	1.719,75		30,23%		536,57		20,58%		0,00		0,00%		0,00		0,00%	
Total cesión pública		2.001,78		35,18%		847,01		32,49%		63,24		2,31%		1.387,43		14,63%
Cesión vías locales																
Vehiculares	0,31		0,01%		274,15		10,52%		332,58		12,14%		1.751,58		18,47%	
Peatonales	334,56		5,88%		44,29		1,70%		0,00		0,00%		0,00		0,00%	
Total vías locales		334,88		5,89%		318,44		12,22%		332,58		12,14%		1.751,58		18,47%
Controles ambientales		705,02				0,00				0,00				0,00		
TOTAL CESIONES		3.041,67		53,46%		1.165,45		44,71%		395,82		14,44%		3.139,00		33,11%
Área útil																
Uso Residencial	2.647,71		46,54%		1.441,43		55,29%		2.344,53		85,56%		6.342,38		66,89%	
Total área útil		2.647,71		46,54%		1.441,43		55,29%		2.344,53		85,56%		6.342,38		66,89%
	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%
ÁREA NETA URBANIZABLE		5.689,37				2.606,88				2.740,35				9.481,38		
ÁREA CONTROL AMBIENTAL		705,02				0,00				0,00				0,00		
ANU PARA CALCULO DE CP		4.984,36		100,00%		2.606,88		100,00%		2.740,35		100,00%		9.481,38		100,00%
Parques	847,34		17,00%		443,17		17,00%		465,86		17,00%		1.611,83		17,00%	
Equipamientos	398,75		8,00%		208,55		8,00%		219,23		8,00%		758,51		8,00%	
CESIÓN PÚBLICA REQUERIDA		1.246,09				651,72				685,09				2.370,34		
CESIÓN PÚBLICA PROPUESTA		2.001,78				847,01				63,24				1.387,43		
Parques	-565,30				-132,73				-402,62				-224,41			
Equipamientos	1.321,00				328,02				-219,23				-758,51			
CESIÓN PÚBLICA (EXCESO/FALTANTE)		755,69				195,29				-621,85				-982,92		
Parques	-90,44				-223,18				-625,80				-850,20			
Equipamientos	6.379,72				6.707,74				6.488,51				5.730,00			
EXCESO ACUMULADO		6.289,27				6.484,56				5.862,71				4.879,79		

	UNIDAD DE EJECUCION 12 M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION 13 M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION 14 M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION 15 M2	M2	%	%
ÁREA BRUTA		359,49				58,35				11.049,45				40.274,31		
AFECTACIONES																
Área en Alto Riesgo	0,00				0,00				0,00				805,53			
Vía Arteria Secundaria - Calle 27	61,54				0,00				1.298,92				0,00			
Túnel y Red Servicio de Alcantarillado	0,00				0,00				644,93				861,69			
Áreas de Tratamiento Geotécnico	0,00				0,00				1.414,28				7.783,31			
Total afectaciones		61,54				0,00				3.358,12				9.450,53		
Área Neta Urbanizable		297,95		100,00%		58,35		100,00%		7.691,33		100,00%		30.823,78		100,00%
Cesión Pública																
Parques	173,31		58,17%		58,35		100,00%		2.578,88		33,53%		3.951,61		12,82%	
Equipamientos	117,23		39,34%		0,00		0,00%		665,11		8,65%		1.146,29		3,72%	
Total cesión pública		290,54		97,51%		58,35		100,00%		3.244,00		42,18%		5.097,90		16,54%
Cesión vías locales																
Vehiculares	0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		4.776,08		15,49%	
Peatonales	0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		694,68		2,25%	
Total vías locales		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		5.470,76		17,75%
Controles ambientales		7,41				0,00				4,46				0,00		
TOTAL CESIONES		297,95		100,00%		58,35		100,00%		3.248,46		42,24%		10.568,66		34,29%
Área útil																
Uso Residencial	0,00		0,00%		0,00		0,00%		4.442,87		57,76%		20.255,12		65,71%	
Total área útil		0,00		0,00%		0,00		0,00%		4.442,87		57,76%		20.255,12		65,71%
	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%
ÁREA NETA URBANIZABLE		297,95				58,35				7.691,33				30.823,78		
ÁREA CONTROL AMBIENTAL		7,41				0,00				4,46				0,00		
ANU PARA CALCULO DE CP		290,54		100,00%		58,35		100,00%		7.686,87		100,00%		30.823,78		100,00%
Parques	49,39		17,00%		9,92		17,00%		1.306,77		17,00%		5.240,04		17,00%	
Equipamientos	23,24		8,00%		4,67		8,00%		614,95		8,00%		2.465,90		8,00%	
CESIÓN PÚBLICA REQUERIDA		72,64				14,59				1.921,72				7.705,95		
CESIÓN PÚBLICA PROPUESTA		290,54				58,35				3.244,00				5.097,90		
Parques	123,92				48,43				1.272,12				-1.288,43			
Equipamientos	93,98				-4,67				50,16				-1.319,61			
CESIÓN PÚBLICA (EXCESO/FALTANTE)		217,91				43,76				1.322,28				-2.608,05		
Parques	-726,28				-677,85				594,26				-694,17			
Equipamientos	5.823,98				5.819,31				5.869,48				4.549,86			
EXCESO ACUMULADO		5.097,70				5.141,46				6.463,74				3.855,69		

	UNIDAD DE EJECUCION 16 M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION 17 M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION 18 M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION 19 M2	M2	%	%
ÁREA BRUTA		41.030,38				1.538,50				159,67				916,39		
AFECTACIONES																
Área en Alto Riesgo	4.324,21				799,61				0,00				0,00			
Vía Arteria Secundaria - Calle 27	0,00				0,00				0,00				27,71			
Túnel y Red Servicio de Alcantarillado	0,00				0,00				0,00				0,00			
Áreas de Tratamiento Geotécnico	15.430,27				406,72				149,56				191,74			
Total afectaciones		19.754,48				1.206,34				149,56				219,45		
Área Neta Urbanizable		21.275,88		100,00%		332.17		100.00%		10.11		100.00%		696.94		100.00%
Cesión Pública																
Parques	8.663,40		40,72%		332.17		100.00%		10.11		100.00%		621.79		89.22%	
Equipamientos	0,00		0,00%		0.00		0.00%		0.00		0.00%		0.00		0.00%	
Total cesión pública		8.663,40		40,72%		332.17		100.00%		10.11		100.00%		621.79		89.22%
Cesión vías locales																
Vehiculares	5.955,09		27,99%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%	
Peatonales	0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%	
Total vías locales		5.955,09		27,99%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%
Controles ambientales		0,00				0,00				0,00				75,15		
TOTAL CESIONES		14.618,50		68,71%		332,17		100,00%		10,11		100,00%		696,94		100,00%
Área útil																
Uso Residencial	6.657,38		31,29%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%	
Total área útil		6.657,38		31,29%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%
	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%
ÁREA NETA URBANIZABLE		21.275,88				332,17				10,11				696,94		
ÁREA CONTROL AMBIENTAL		0,00				0,00				0,00				75,15		
ANU PARA CALCULO DE CP		21.275,88		100,00%		332,17		100,00%		10,11		100,00%		621,79		100,00%
Parques	3.616,90		17,00%		56,47		17,00%		1,72		17,00%		105,70		17,00%	
Equipamientos	1.702,07		8,00%		26,57		8,00%		0,81		8,00%		49,74		8,00%	
CESIÓN PÚBLICA REQUERIDA		5.318,97				83,04				2,53				155,45		
CESIÓN PÚBLICA PROPUESTA		8.663,40				332,17				10,11				621,79		
Parques	5.046,51				275,70				8,39				516,09			
Equipamientos	-1.702,07				-26,57				-0,81				-49,74			
CESIÓN PÚBLICA (EXCESO/FALTANTE)		3.344,44				249,13				7,58				466,34		
Parques	4.352,34				4.628,03				4.636,42				5.152,51			
Equipamientos	2.847,79				2.821,22				2.820,41				2.770,67			
EXCESO ACUMULADO		7.200,13				7.449,26				7.456,84				7.923,18		

	UNIDAD DE EJECUCION 20 M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION 21 M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION 22 M2	M2	%	%
ÁREA BRUTA		2.311,12				2.994,02				252,40		
AFECTACIONES												
Área en Alto Riesgo	0,00				0,00				0,00			
Vía Arteria Secundaria - Calle 27	0,00				0,00				0,00			
Túnel y Red Servicio de Alcantarillado	0,00				0,00				0,00			
Áreas de Tratamiento Geotécnico	0,00				0,00				0,00			
Total afectaciones		0,00				0,00				0,00		
Área Neta Urbanizable		2.311.12		100.00%		2.994.02		100.00%		252.40		100.00%
Cesión Pública												
Parques	62.02		2.68%		302.78		10.11%		252.40		100.00%	
Equipamientos	0.00		0.00%		0.00		0.00%		0.00		0.00%	
Total cesión pública		62.02		2.68%		302.78		10.11%		252.40		100.00%
Cesión vías locales												
Vehiculares	488,75		21,15%		823,16		27,49%		0,00		0,00%	
Peatonales	0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%	
Total vías locales		488,75		21,15%		823,16		27,49%		0,00		0,00%
Controles ambientales		0,00				0,00				0,00		
TOTAL CESIONES		550,77		23,83%		1.125,94		37,61%		252,40		100,00%
Área útil												
Uso Residencial	1.760,35		76,17%		1.868,08		62,39%		0,00		0,00%	
Total área útil		1.760,35		76,17%		1.868,08		62,39%		0,00		0,00%
	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%
ÁREA NETA URBANIZABLE		2.311,12				2.994,02				252,40		
ÁREA CONTROL AMBIENTAL		0,00				0,00				0,00		
ANU PARA CALCULO DE CP		2.311,12		100,00%		2.994,02		100,00%		252,40		100,00%
Parques	392,89		17,00%		508,98		17,00%		42,91		17,00%	
Equipamientos	184,89		8,00%		239,52		8,00%		20,19		8,00%	
CESIÓN PÚBLICA REQUERIDA		577,78				748,50				63,10		
CESIÓN PÚBLICA PROPUESTA		62,02				302,78				252,40		
Parques	-330,87				-206,21				209,50			
Equipamientos	-184,89				-239,52				-20,19			
CESIÓN PÚBLICA (EXCESO/FALTANTE)		-515,76				-445,73				189,30		
Parques	4.821,64				4.615,43				4.824,93			
Equipamientos	2.585,78				2.346,26				2.326,07			
EXCESO ACUMULADO		7.407,42				6.961,69				7.150,99		

MACROPROYECTO SAN JOSÉ / SECTOR PAR VIAL AVENIDA COLÓN	CONSOLIDADO M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION A M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION B M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION C - ZV PIC 2 M2	M2	%	%
ÁREA BRUTA		181.169,81				26.371,91				19.267,23				16.618,94		
AFECTACIONES																
Área en Alto Riesgo	2.538,47				2.115,65				0,00				422,83			
Vía Avenida Colón	41.823,89				10.737,69				6.173,91				2.214,18			
Red Servicio de Alcantarillado	193,76				0,00				0,00				0,00			
Áreas de Tratamiento Geotécnico	4.078,51				1.053,05				0,00				2.657,52			
Total afectaciones		48.634,63				13.906,39				6.173,91				5.294,52		
Área Neta Urbanizable		132.535,18		100,00%		12.465,52		100,00%		13.093,32		100,00%		11.324,42		100,00%
Cesión Pública																
Parques	33.997,94		25,65%		2.240,69		17,98%		0,00		0,00%		2.672,06		23,60%	
Equipamientos	13.427,23		10,13%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		6.264,47		55,32%	
Total cesión pública		47.425,17		35,78%		2.240,69		17,98%		0,00		0,00%		8.936,54		78,91%
Cesión vías locales																
Vehiculares	864,26		0,65%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%	
Peatonales	10.139,83		7,65%		0,00		0,00%		879,47		6,72%		2.384,80		21,06%	
Total vías locales		11.004,08		8,30%		0,00		0,00%		879,47		6,72%		2.384,80		21,06%
Controles ambientales		0,00		0,00%		0,00				0,00				0,00		
TOTAL CESIONES		58.429,25		44,09%		2.240,69		17,98%		879,47		6,72%		11.321,34		99,97%
Área útil																
Uso Residencial - Comercial	74.100,27		55,91%		10.224,65		82,02%		12.213,85		93,28%		0,00		0,00%	
Total área útil		74.100,27		55,91%		10.224,65		82,02%		12.213,85		93,28%		0,00		0,00%
	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%
ÁREA NETA URBANIZABLE		132.535,18				12.465,52				13.093,32				11.324,42		
ÁREA CONTROL AMBIENTAL		0,00				0,00				0,00				0,00		
ANU PARA CALCULO DE CP		132.535,18		100,00%		12.465,52		100,00%		13.093,32		100,00%		11.324,42		100,00%
Parques	22.530,98		17,00%		2.119,14		17,00%		2.225,86		17,00%		1.925,15		17,00%	
Equipamientos	10.602,81		8,00%		997,24		8,00%		1.047,47		8,00%		905,95		8,00%	
CESIÓN PÚBLICA REQUERIDA		33.133,79				3.116,38				3.273,33				2.831,10		
CESIÓN PÚBLICA PROPUESTA		47.425,17				2.240,69				0,00				8.936,54		
Parques	11.466,96				121,55				-2.225,86				746,91			
Equipamientos	2.824,41				-997,24				-1.047,47				5.358,52			
CESIÓN PÚBLICA (EXCESO/FALTANTE)		14.291,37				-875,69				-3.273,33				6.105,43		
Parques					121,55				-2.104,31				-1.357,40			
Equipamientos					-997,24				-2.044,71				3.313,81			
EXCESO ACUMULADO		14.291,37				-875,69				-4.149,02				1.956,41		

	UNIDAD DE EJECUCION D M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION E M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION F - PRD M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION G M2	M2	%	%	UNIDAD DE EJECUCION H M2	M2	%	%
ÁREA BRUTA		24.391,21				20.345,35				25.007,05				33.112,68				16.055,44		
AFECTACIONES																				
Área en Alto Riesgo	0,00				0,00				0,00				0,00				0,00			
Vía Avenida Colón	2.997,81				1.046,58				8.968,11				9.685,62				0,00			
Red Servicio de Alcantarillado	0,00				193,76				0,00				0,00				0,00			
Áreas de Tratamiento Geotécnico	33,08				334,86				0,00				0,00				0,00			
Total afectaciones		3.030,89				1.575,19				8.968,11				9.685,62				0,00		
Área Neta Urbanizable		21.360,32		100,00%		18.770,16		100,00%		16.038,94		100,00%		23.427,07		100,00%		16.055,44		100,00%
Cesión Pública																				
Parques	1.660,63		7,77%		2.244,13		11,96%		9.124,99		56,89%		0,00		0,00%		16.055,44		0,00%	
Equipamientos	0,00		0,00%		0,00		0,00%		3.305,92		20,61%		3.856,84		16,46%		0,00		0,00%	
Total cesión pública		1.660,63		7,77%		2.244,13		11,96%		12.430,91		77,50%		3.856,84		16,46%		16.055,44		0,00%
Cesión vías locales																				
Vehiculares	0,00		0,00%		864,26		4,60%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%	
Peatonales	0,00		0,00%		0,00		0,00%		3.608,28		22,50%		3.267,28		13,95%		0,00		0,00%	
Total vías locales		0,00		0,00%		864,26		4,60%		3.608,28		22,50%		3.267,28		13,95%		0,00		0,00%
Controles ambientales		0,00				0,00				0,00				0,00				0,00		
TOTAL CESIONES		1.660,63		7,77%		3.108,39		16,56%		16.039,18		100,00%		7.124,12		30,41%		16.055,44		0,00%
Área útil																				
Uso Residencial - Comercial	19.699,69		92,23%		15.659,80		83,43%		0,00		0,00%		16.302,29		69,59%		0,00		0,00%	
Total área útil		19.699,69		92,23%		15.659,80		83,43%		0,00		0,00%		16.302,29		69,59%		0,00		0,00%
	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%	M2	M2	%	%
ÁREA NETA URBANIZABLE		21.360,32				18.770,16				16.038,94				23.427,07				16.055,44		
ÁREA CONTROL AMBIENTAL		0,00				0,00				0,00				0,00				0,00		
ANU PARA CALCULO DE CP		21.360,32		100,00%		18.770,16		100,00%		16.038,94		100,00%		23.427,07		100,00%		16.055,44		100,00%
Parques	3.631,25		17,00%		3.190,93		17,00%		2.726,62		17,00%		3.982,60		17,00%		2.729,42		17,00%	
Equipamientos	1.708,83		8,00%		1.501,61		8,00%		1.283,12		8,00%		1.874,17		8,00%		1.284,44		8,00%	
CESIÓN PÚBLICA REQUERIDA		5.340,08				4.692,54				4.009,74				5.856,77				4.013,86		
CESIÓN PÚBLICA PROPUESTA		1.660,63				2.244,13				12.430,91				3.856,84				16.055,44		
Parques	-1.970,63				-946,80				6.398,37				-3.982,60				13.326,02			
Equipamientos	-1.708,83				-1.501,61				2.022,80				1.982,67				-1.284,44			
CESIÓN PÚBLICA (EXCESO/FALTANTE)		-3.679,45				-2.448,41				8.421,17				-1.999,93				12.041,58		
Parques	-3.328,02				-4.274,82				2.123,55				-1.859,05				11.466,96			
Equipamientos	1.604,98				103,37				2.126,17				4.108,85				2.824,41			
EXCESO ACUMULADO		-1.723,04				-4.171,45				4.249,72				2.249,79				14.291,37		

Libertad y Orden

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
República de Colombia

PROYECTO:

MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL PARA EL CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA - SAN JOSÉ MUNICIPIO DE MANIZALES

COLABORADORES:

ALCALDÍA DE MANIZALES

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE MANIZALES

CONTIENE:

SECTORES LA AVANZADA Y PAR VIAL AVENIDA COLÓN PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO

CONVENCIONES:

- LÍMITE ÁREA INTERVENCIÓN

SECTOR LA AVANZADA

- UNIDADES DE EJECUCIÓN
- ÁREAS DE TRATAMIENTO GEOTÉCNICO
- ZONAS DE ALTO RIESGO
- AFECTACIÓN RED ALCANTARILLADO
- ESPACIO PUBLICO
- EQUIPAMIENTOS
- VÍA VEHICULAR
- CONTROL AMBIENTAL
- VÍA PEATONAL
- ÁREA ÚTIL

SECTOR PAR VIAL AV. COLÓN
Zona Mixta

- UNIDADES DE EJECUCIÓN
- ÁREAS DE TRATAMIENTO GEOTÉCNICO
- ZONAS DE ALTO RIESGO
- AFECTACIÓN RED ALCANTARILLADO
- ESPACIO PUBLICO (PARQUE RECREO-DEPORTIVO) Propuesto
- EQUIPAMIENTOS
- VÍA VEHICULAR
- ALAMEDA

Vo Bo:

GUSTAVO ADOLFO SALAZAR SADDY
GERENTE GENERAL
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES

Aprobó:

CAMILO ANDRÉS QUIROZ HINOJOSA
DIRECTOR DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL
MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

FUENTE PLANO BASE:
BASE CARTOGRÁFICA SIG
- SECRETARIA DE PLANEACIÓN
- ALCALDÍA DE MANIZALES
- IGAC (Cartografía de restitución año 2015)

OBSERVACIONES:

ARCHIVO DIGITAL:
M-U-01A_SECTOR LA AVANZADA - PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO.dwg

ESCALA: 1:4000

FECHA: JUNIO 2021

FORMATO: 50 cm x 70 cm

PLAN0:
U-01

DE:
20