

MODELACION URBANISTICA - PREDIOS CENTRO AMPLIADO - PUENTE ARANDA-PULPO
Escenario 2 (Predio Público) - Tratamiento Desarrollo

<p>LOCALIZACIÓN</p> <p>LOCALIDAD: Puente Aranda UPZ: 111. Puente Aranda</p>	<p>DIVISIÓN PREDIAL</p>
---	--------------------------------

MODELACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA

--	--

DATOS BÁSICOS MODELACIÓN URBANÍSTICA			
Número Total de viviendas	93		
VIP 50 SMMLV	93	VIVIENDAS POR HECTAREA BRUTA	168
VIP 70 SMMLV		VIVIENDAS POR HECTAREA NETA	256
VIS	-	VIVIENDAS POR HECTAREA UTIL	365
VIV E4	-		
Total Habitantes			351
HABITANTES POR HECTAREA BRUTA			634
HABITANTES POR HECTAREA NETA			966
HABITANTES POR HECTAREA UTIL			1.378
RESUMEN ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN m2			
VIVIENDA			6.300
COMERCIO LOCAL VIP			463
ESTANDARES DE ESPACIO PUBLICO			
Parques por vivienda m2	-	Equipamientos por vivienda	-
Estacionamientos			
N° de estacionamientos VIP	22	Área Estacionamientos VIP	543
N° de estacionamientos comercio	10	Área Estacionamientos comercio	246

OBSERVACIONES

→Se toma la exigencia de equipamiento comunal privado sobre el número total de viviendas, de acuerdo al procedimiento de los demás tratamientos urbanísticos.

→Se requiere de un estudio vial para determinar el diseño específico del acceso vehicular, puesto que se encuentra sobre vías de la malla vial principal.

CUADRO DE ÁREAS			
AREAS BASICAS POR PREDIO		m2	OBSERVACIONES
ÁREA BRUTA		5.534,20	
AFECTACIONES		1.905,22	
AREA NETA URBANIZABLE		3.628,08	
AREA NETA BASE PARA CALCULO DE EDIFICABILIDAD		3.628	
CESIONES PÚBLICAS		1.083	
CONTROL AMBIENTAL		1.083	
CESIONES PÚBLICAS PARQUES 17%		433	
CESIONES PÚBLICAS EQUIPAMIENTOS 8%		356	
ÁREA DE PARQUE ADICIONAL POR IC SUPERIOR AL BÁSICO		102	
PAGO COMPENSATORIO DE CESIONES m2		891	
VIAS LOCALES		0	
AREA UTIL		2.545	
INDICE DE OCUPACIÓN			
AREA OCUPADA VIVIENDA		1.050	
AREA OCUPADA COMERCIO (Comercio aislado)		-	
AREA TOTAL OCUPADA		1.050	
IO PROPUESTO		0,28	
INDICE DE CONSTRUCCIÓN			
AREA CONSTRUIDA COMERCIAL (Comercio aislado)		-	Fórmula
NUMERO DE PISOS		6	
AREA TOTAL CONSTRUIDA (AO x N° DE PISOS + AC Comercio aislado)		6.300	
AREA CONSTRUIDA PARA IC		5.670	
IC		1,56	
VIVIENDA Y ÁREAS COMERCIALES			
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	POR PISO	17	
	TOTAL	93	
AREA COMERCIO		463	
AREA DE VENTAS (APROX.)		324,10	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		558	Cálculo de equipamiento comunal privado con base en el Decreto 159, pedir a la SDP la unificación con el 327 , calcular sobre total de viviendas y NO sobre viviendas por ANU
zonas verdes recreativas		223	
servicios comunales.		84	
OTROS		251	

