



PLAN PARCIAL DE ACERO				
CUADRO TOTAL DE AREAS				
AREA	M2	Ha	%	DESCRIPCION
Area Bruta	342.732,28	34,27	100,00%	Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o sujetos a plan parcial.
Area de Planificación	342.732,28	34,27	100,00%	Es el área escogida del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o sujetos a plan parcial, donde se desarrollará la propuesta urbanística general.
Area no incluida en el Plan	0,00	0,00	0,00%	
Suelos No-Urbanizables				
a) Franjas de protección: redes de alta tensión:	6408,41	0,64	1,87%	Suelos de Protección. Constituido por las zonas y áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las zonas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.
b) Franjas de protección: redes de Gas	0	0,00	0,00%	
Total Suelos No-Urbanizables	6408,41	0,64	1,87%	
Áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte				
		0,00	0,00%	
		0,00	0,00%	
		0,00	0,00%	
Total áreas vías sistema principal y de transporte		0,00	0,00%	
Área Neta Urbanizable:				
	336.323,87	33,63	98,1%	Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
Áreas de Cesión gratuitas para espacio público y equipamiento colectivo				
a) Espacio Público:	34.273,23	3,43	10,19%	Área mínima: 10% del Área Total
b) Equipamiento:	23.993,26	2,40	7%	
Áreas de Cesión obligatoria para vías locales	52.645,50	5,26	15,36%	70% del área de cesión
Total Áreas de Cesión	86.918,73	8,69	25,36%	30% del área de cesión
Área Útil				
	249.405,14	24,94	72,77%	Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
Área para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIS)				
	N/A	N/A	N/A	Área mínima 20% Porcentaje de suelo sobre área útil del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.
Excepciones al cumplimiento de la obligación. Los porcentajes mínimos de suelo que se destinarán al desarrollo de programas de vivienda de interés social o de interés prioritario, no serán exigibles cuando se trate de suelos destinados a usos industriales, dotacionales o institucionales o cuando los predios estén cobijados por un tratamiento distinto al tratamiento urbanístico de desarrollo. Esta excepción sólo será aplicable a aquellas áreas sobre las que se concrete tales usos.				

DELIMITACION AREA TOTAL PLAN PARCIAL		
PUNTOS	coord_x	coord_y
P1	914023,43	1705591,18
P2	914081,40	1705557,41
P3	914290,60	1706435,53
P4	914515,39	1705925,22
P5	914577,33	1705784,76
P6	914632,56	1705659,45
P7	914686,89	1705536,16
P8	914666,89	1705527,05
P9	914624,79	1705503,91
P10	914601,99	1705492,85
P11	914599,34	1705499,39
P12	914594,98	1705497,36
P13	914490,72	1705448,83
P14	914479,45	1705443,00
P15	914326,10	1705367,23
P16	914194,12	1705295,47
P17	914158,70	1705348,26
P18	914141,46	1705372,44
P19	914041,34	1705497,65
P20	913871,87	1705655,90
P21	913761,39	1705739,26
P22	913636,92	1705831,31
P23	913564,19	1705893,40
P24	913562,38	1705895,08
P25	913489,63	1705962,73
P26	913376,64	1706047,90
P27	913335,29	1706075,72
P28	913266,40	1706140,25
P29	913229,46	1706180,25
P30	913229,46	1706180,25
P31	913111,18	1706390,27
P32	913405,00	1706602,06
P33	913465,24	1706730,77
P34	913492,77	1706788,18
P35	913520,86	1706823,97
P36	913555,13	1706869,07
P37	913748,58	1706752,03
P38	913903,39	1706661,35
P39	913974,97	1706619,41

DELIMITACION AREA DE PLANIFICACION		
PUNTOS	coord_x	coord_y
P24	913562,38	1705895,08
P25	913489,63	1705962,73
P26	913376,64	1706047,90
P27	913335,29	1706075,72
P28	913266,40	1706140,25
P29	913229,46	1706180,25
P30	913229,46	1706180,25
P31	913111,18	1706390,27
P32	913405,00	1706602,06
P33	913465,24	1706730,77
P34	913492,77	1706788,18
P35	913520,86	1706823,97
P36	913555,13	1706869,07
P37	913748,58	1706752,03
P38	913903,39	1706661,35
P40	913570,55	1705907,98

AREA DE SERVIDUMBRE		
PUNTOS	coord_x	coord_y
P16	914194,12	1705295,47
P17	914158,70	1705348,26
P18	914141,46	1705372,44
P19	914041,34	1705497,65
P20	913871,87	1705655,90
P21	913761,39	1705739,26
P22	913636,92	1705831,31
P23	913564,19	1705893,40
P24	913562,38	1705895,08
P40	913570,55	1705907,98
P41	913648,20	1705842,63
P42	913771,78	1705751,68
P43	913884,15	1705667,35
P44	914054,97	1705508,62
P45	914157,06	1705381,52
P46	914174,42	1705357,29
P47	914210,36	1705303,93

CONVENCIONES

AREA PROYECTO PLAN PARCIAL

DELIMITACION AREA DE PLANIFICACION

AREA DE ACCESO SERVIDUMBRE

CUERPOS DE AGUA

PREDIOS RURALES

ESPACIOS PLANTEAMIENTO

ANDEN

AREA UTIL

EQUIPAMIENTO

ESPACIO PUBLICO

VIA

ZONA VERDE

FRANJA PROTECCION

FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DE ACERO TRATAMIENTO DE DESARROLLO

ARTICULOS 19 Y 27 DE LA LEY 388 DE 1997,

DECRETOS NACIONALES 2181 DE 2006, 4300 DE 2007, 4065 DE 2008, 1478 DE 2013

DECRETO 0154 DE 2000 Y ACUERDO 0003 DE 2007.

PROMOTOR:

DEACERO COLOMBIA

DISEÑO URBANISTICO:

GRUPO CONSULTOR DEACERO

DIGITALIZACION:

GRUPO CONSULTOR DEACERO

REVISADO:

OBSERVACIONES:

CONTIENE:

PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA

ESCALA:

1 : 2500

PLANCHA:

PF 01/09