


| PLAN PARCIAL DEACERO | | | | |
|--|------------|-------|---------|---|
| 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 | | | | |
| 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. | | | | |
| a) Franjas de protección redes de alta tensión: | 6408,41 | 0,64 | 1,87% | |
| 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 | 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 | | | | |
| | 34.273,23 | 3,43 | 10,19% | Área mínima: 10% del Área Total |
| a) Espacio Público: | 23.993,26 | 2,40 | 7% | 70% del área de cesión |
| b) Equipamiento: | 10.281,97 | 1,03 | 3% | 30% del área de cesión |
| Áreas de Cesión obligatoria para vías locales | 52.645,50 | 5,26 | 15,36% | |
| Total Áreas de Cesión | 86.918,73 | 8,69 | 25,36% | |
| 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. | | | | |

| PLAN PARCIAL DEACERO FICHA NORMATIVA - USOS DEL SUELO | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------|-------|--------------------------|---------------|-------------|---------------------|------------------------|-------------------------|---|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| SECTOR NORMATIVO 1 | | | | | | | | | | | | |
| Identificación | Límites de Segmentos | | Actividades Permitidas | Prohibiciones | Tratamiento | Tipo de edificación | Altura máxima en pisos | Frente Mínimo en metros | Área mínima del lote en metros cuadrados (M2) | Retiros Mínimos | | Índice de habitabilidad (m2/M2) |
| | Desde | Hasta | | | | | | | | Retiro lateral en metros | Retiro de fondo en metros | |
| POLÍGONOS | | | | | | | | | | | | |
| POLIGONO 1 Industrial | NORTE: (Pendiente) | | Comercio C4 | | | Industria 1 | 8,00 | | | 15,00 | 15,00 | |
| | SUR: (Pendiente) | | Servicios Mercantiles 3 | | | Industria 2 | 8,00 | | | 10,00 | 10,00 | |
| | ORIENTE: (Pendiente) | NA | NA | | Vivienda | Industria 3 | 8,00 | N/A | N/A | 5,00 | 5,00 | N/A |
| | | | Industria 1, 2, 3, 4 y 5 | | | Industria 4 | 8,00 | | | 5,00 | 5,00 | |
| | OCIDENTE: (Pendiente) | | | | | Industria 5 | 8,00 | | | 5,00 | 5,00 | |
| | | | | | | | | | | | | |
| POLIGONO 2 Cesión Obligatoria No. 1 | NORTE: (Pendiente) | | | | | | | | | | | |
| | SUR: (Pendiente) | | | | | | | | | | | |
| | ORIENTE: (Pendiente) | NA | NA | Recreativo 1 | Desarrollo | Edificación Tipo 1 | 5,00 | N/A | N/A | 3,00 | 3,00 | N/A |
| | | | | | | | | | | | | |
| POLIGONO 3 Cesión Obligatoria No. 3 | NORTE: (Pendiente) | | Institucional 1, 2 y 3 | | | | | | | | | |
| | SUR: (Pendiente) | | | | | | | | | | | |
| | ORIENTE: (Pendiente) | NA | NA | | Desarrollo | Edificación Tipo 1 | 5,00 | 12,00 | 140,00 | 3,00 | 3,00 | N/A |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| OBSERVACIONES GENERALES: | | | | | | | | | | | | |
| Los usos complementarios se sujetarán a las normas especificadas para cada polígono. | | | | | | | | | | | | |
| Las normas para cada polígono se complementan con las normas generales del Plan de Ordenamiento Territorial vigente para todas las zonas | | | | | | | | | | | | |
| Los adosamientos laterales permitidos no deben generar servidumbre de vista. | | | | | | | | | | | | |
| En los polígonos comerciales, Centralidades y Corredores de Actividad Económica CAE, para los usos de oficinas, comercio, institucional y cualquier tipología de vivienda, se permite el adosamiento por los laterales hasta el quinto (5º) piso y los retiros especificados a partir del sexto (6º). | | | | | | | | | | | | |
| Para los usos industriales grupos 5 y 6 en cualquier tipo de polígono, se permite el adosamiento por un solo lateral hasta el segundo (2º) piso y los retiros especificados a partir del tercer (3º) piso. | | | | | | | | | | | | |
| Para todos los tipos de edificación, se permiten vidrios y persianas. | | | | | | | | | | | | |
| Los índices de ocupación y construcción serán los resultantes de la aplicación de las normas. | | | | | | | | | | | | |
| Teniendo en cuenta el tipo de actividad, el uso principal del suelo y usos complementarios, compatibles o restringidos, se reglamentan los requerimientos de estacionamientos para cada sector normativo. | | | | | | | | | | | | |
| En el polígono 1 Comercial, La actividad Comercio C4 se permite para edificaciones de tipo Gran Almacén y Parque Comercial únicamente. | | | | | | | | | | | | |
| Para los usos complementarios en los Polígonos Industriales, se le debe aplicar las normas de los Polígonos Comerciales. | | | | | | | | | | | | |
| Los Polígonos Industriales deberán cumplir con lo establecido para urbanizaciones industriales establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. | | | | | | | | | | | | |





FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DEACERO 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:



CONTIENE:

PLANO DE USOS Y APROVECHAMIENTOS

ESCALA:
1 : 2000

PLANCHA:
PF 05/09