



DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	ANCHO (m)	PROCENTAJE (%)	COEFICIENTE (%)	COMENTARIOS
AREA BRUTA	393.016,5	39,3	100%	---	
AREA DE PLANIFICACIÓN	393.016,5	39,3	100%	---	Es el área escogida del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o sujetos a plan parcial, donde se desarrollara la propuesta urbanística general.
SUELOS NOS URBANIZABLES	41.056,0	4,1	10%	---	
Franjas de protección redes de alta tensión	0,0	0,0	0%	---	
Franjas de protección redes de Gas	0,0	0,0	0%	---	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.
Ronda de Protección Arroyo	24.535,9	2,5	6%	---	
Area de Influencia Laguna de Oxidación	16.520,1	1,7	4%	---	
SISTEMA VIAL PRINCIPAL Y DE TRANSPORTE	25.707,8	2,6	7%	---	
Ampliación Carrera 38	25.707,8	2,6	7%	---	Ampliación Carrera 38
Proyección ARI-2	0,0	0,0	0%	---	Suelo dentro de la ronda del Canal 1
AREA NETA URBANIZABLE	326.252,7	32,6	83%	100%	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.
AREA DE CESIÓN GRATUITA	101.142,7	10,1	26%	31%	
Area de Cesión Gratuita para espacio Público y equipamiento colectivo	81.659,0	8,2	21%	25,0%	Todo proyecto en tratamiento urbanístico de desarrollo que se realice mediante plan parcial, ya sea en suelo urbano o suelo de expansión urbana debe ceder gratuitamente las áreas con destino a:
a) Espacio Público:	65.340,0	6,5	17%	20,0%	a) Espacio Público (parques y zonas verdes)
b) Equipamiento:	16.319,0	1,6	4%	5,0%	b) Equipamiento Colectivo o comunitario.
Áreas de Cesión obligatoria para vías locales	19.483,7	1,9	5%	6%	El porcentaje de área de Cesión gratuita a entregar es mínimo del 25% del Área Neta Urbanizable del proyecto, distribuidos de la siguiente manera: a. 20% para espacio público: parques y zonas verdes. b. 5% para equipamiento colectivo público.
AREA UTIL	225.110,0	22,5	57%	69%	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)	0,0	0,0	0%	0%	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

APRUEBA 	PROMOTOR: FILICUDI S.A.S.	DECRETO N°: _____ PROMOTOR: FILICUDI	LOCALIZACIÓN 	PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA 	INFORMACIÓN DE REFERENCIA Nombre de referencia: 00000 - 00000 Promotor: Filicudi S.A.S. Fecha: 2022-07-23 Fuente de información cartográfica: Google Earth Pro	REVISIONES 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____	PROYECTO PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VILLA HELGA FECHA DE ELABORACIÓN: 23 julio 2022 ESCALA: 1:2.000	PLANO F-01
		FORMULADOR: ARIQ. LUIS FCO. CARPINTERO ARQUITECTO: ARIQ. LUIS FCO. CARPINTERO						