



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA BOTANIK				
Cuadro de Áreas Propuestas Urbanismo General				
No.	ITEM	ÁREA M2	%AOR	%A.U.
1	ÁREA DE VERIFICACIÓN URBANA	18.779,66	100,00%	
2	DELEGACIÓN URBANÍSTICA DE CARÁCTER GENERAL	6.662,87	12,41%	
3	ÁREA META URBANIZABLE (A.U.)	40.386,74	87,59%	100,00%
4	CONTROL AMBIENTAL	1.020,37	2,23%	2,64%
5	DESTINACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE	7.469,72	16,29%	18,00%
5.1	ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE AMBITO DEL PPRU	7.459,72	16,29%	18,00%
5.2	ESPACIO PÚBLICO SIN INTERVENCIÓN AMBITO DEL PPRU	2.176,20	4,70%	5,43%
5.2.1	ESPACIO SIN INTERVENCIÓN (Parque Vial Calle 23 (12.785 m ²))	2.176,20	4,70%	5,43%
5.3	RECONFIGURACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE	6.292,94	13,54%	14,17%
5.3.1	Alameda Pública No. 1	3.415,18	7,36%	8,52%
5.3.2	Plazuela Pública No. 1	1.866,27	4,08%	4,09%
6	DELEGACIÓN URBANÍSTICA DE CARÁCTER LOCAL	26.095,84	64,00%	62,66%
6.1	DELEGACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO	17.487,73	38,20%	43,91%
6.1.1	DELEGACIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO	17.487,73	38,20%	43,91%
6.1.1.1	Parque Público No.1	7.995,86	17,47%	19,94%
6.1.1.2	Parque Público No.2	9.491,88	20,14%	23,97%
6.2	DELEGACIÓN URBANÍSTICA EN ÁREA CONSTRUÍDA	7.566,11	16,60%	18,99%
6.2.1	DELEGACIÓN URBANÍSTICA PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO	7.566,11	16,60%	18,99%
6.2.1.1	Equipoamiento Público No.1 (Área total construida)	2.957,90	6,39%	7,29%
6.2.1.2	Equipoamiento Público No.1 (Área total construida)	7.566,11	16,60%	18,99%
7	CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	31.789,06	69,44%	79,29%
7.1	(2) Obligaciones Carácter General (+8. Control Ambiental) (+8. Obligaciones Unificadas)	31.789,06	69,44%	79,29%
8	ÁREA ÚTIL DEL PROYECTO (A.U.)	16.166,67	33,11%	37,80%
8.1	MANZANA ÚTIL No.1	7.371,73	16,10%	18,38%
8.2	MANZANA ÚTIL No.2	7.794,94	17,01%	19,42%
9	DELEGACIÓN DESTINACIÓN CONSTRUCCIÓN VIS	36.467,66	80,00%	100,00%
9.1	Cumplimiento Obligación VP en área construida	15.186,22	50,00%	50,00%
9.2	Cumplimiento Obligación VIS en área construida	20.281,43	60,00%	80,00%

A. Obligación de destino en sitio construcción de VIS VP			
No.	ITEM	Valor	Índices
1	IC Efectivo (IC)	253.270,38	6,32
1.1	Obligación VP Hasta 31 de diciembre de 2027		6%
1.2	Obligación VIS Hasta 31 de diciembre de 2027		6%
2	Total Obligación en área construida VP	15.196,22 m ²	
3	Total Obligación en área construida VIS	20.281,63 m ²	

Nota: Los planes parciales de renovación urbana deberán cumplir con la obligación de destino en sitio (Art. 323 - Dec. 555-2021)

Cuadro de Espacio Público Efectivo del Plan Parcial Botanika		
No.	ITEM	ÁREA M2
1	ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO DEL PLAN PARCIAL	22.768,19
1.1	Alameda Pública No. 1	3.415,18
1.2	Plazuela Pública No.1	1.866,27
1.3	Parque Público No.1	7.995,86
1.4	Parque Público No.2	9.491,88

Total Unidades Vendibles Manzana No.1 No.2	3.886,00	Unid
Total Ventas del Proyecto Manzana No.1 - No.2	1.802.878.400.064,83	COOP
Índice de Personas x Vivienda VIS - VIP	2,20	hab
Total Población Residente VIS - VIP	1.861,20	hab
Índice de Personas x Vivienda E1	2,85	hab
Total Población Residente E1	8.664,00	hab
Total Población Residente del Plan Parcial	10.525,20	hab
Espacio Público Efectivo del Plan Parcial	22.768,19	m ²
Indicador de Espacio Público Efectivo	2,16	m ² /hab

MAESTRÍA EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

GRUPO No. 1

MARCELA BALLEEN CERON
MARÍA JOSÉ PINEDA
LUIS GUSTAVO TOLOZA

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
BOTANIK
SAMPHER MENDOZA
ACTUACIÓN ESTRATÉGICA - PIEZA REENCUENTRO

CARGAS DE CARÁCTER LOCAL
RECONFIGURACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO
ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO

PLANGHA:

3 / 4

ESCALA:

1: 750

FECHA:

MAYO 2023

LOCALIZACIÓN GENERAL



OBSERVACIONES