



UBICACION GENERAL

LINDEROS:

Norte:
Calle 62, BIC
hermanitas pobres

Oriente:
Carrera 26, 27

Occidente:
Carrera 28

Sur:
Diagonal 61c

Fuente: <https://demo.f4map.com/#lat=4.6495092&lon=-74.0761114&zoom=19>



PROYECTO DE GRADO
PLAN PARCIAL CADIÁN
SPAZIO VERDE

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA

MAESTRÍA EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

TUTOR

DIEGO MAURICIO CALA RODRIGUEZ

Presentado por

BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ

MARIA ANGELA DONNEYS FLOREZ

DIANA MARCELA ACUÑA TORRES

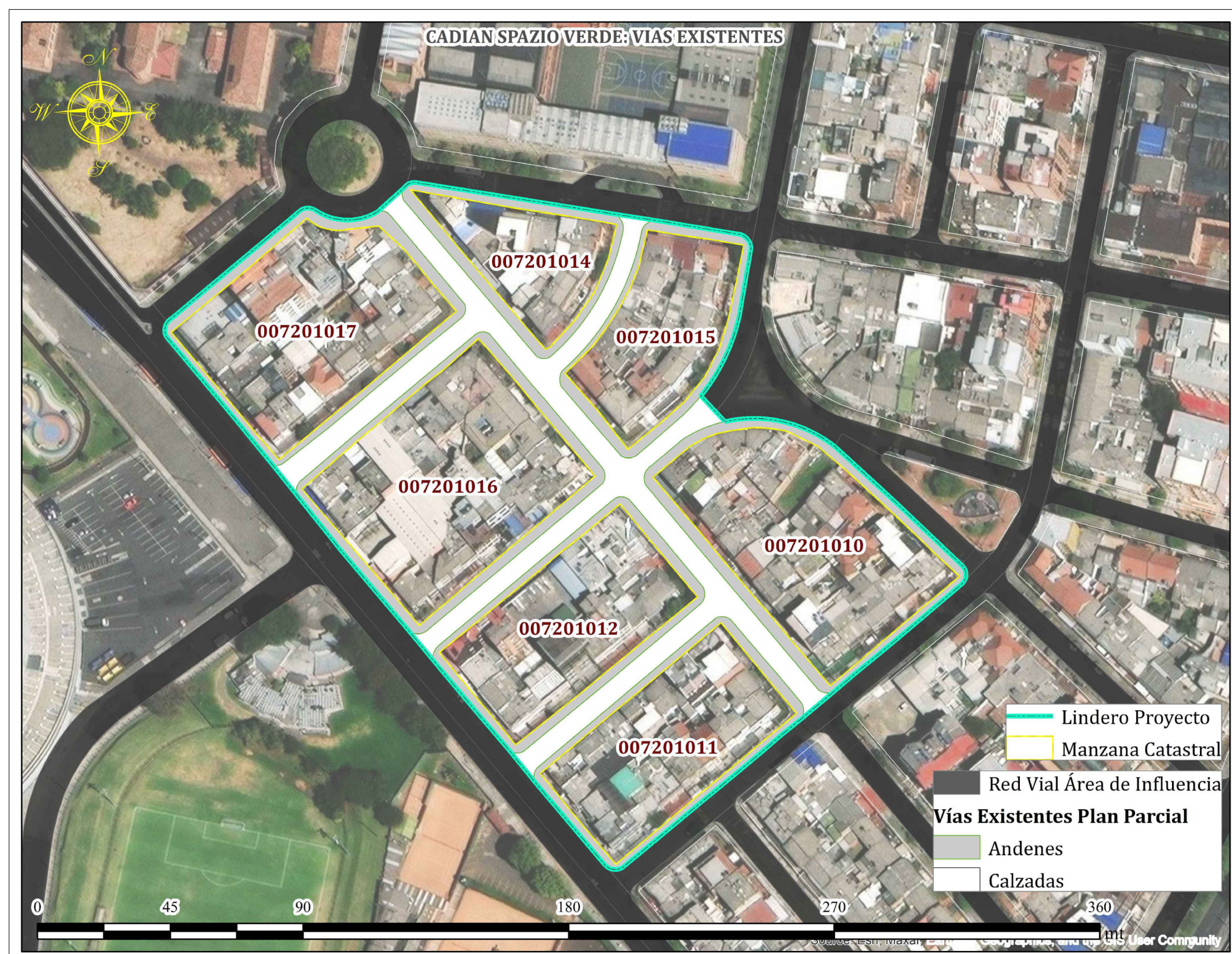
CONTIENE

LOCALIZACION GENERAL ENTORNO Y DELIMITACION



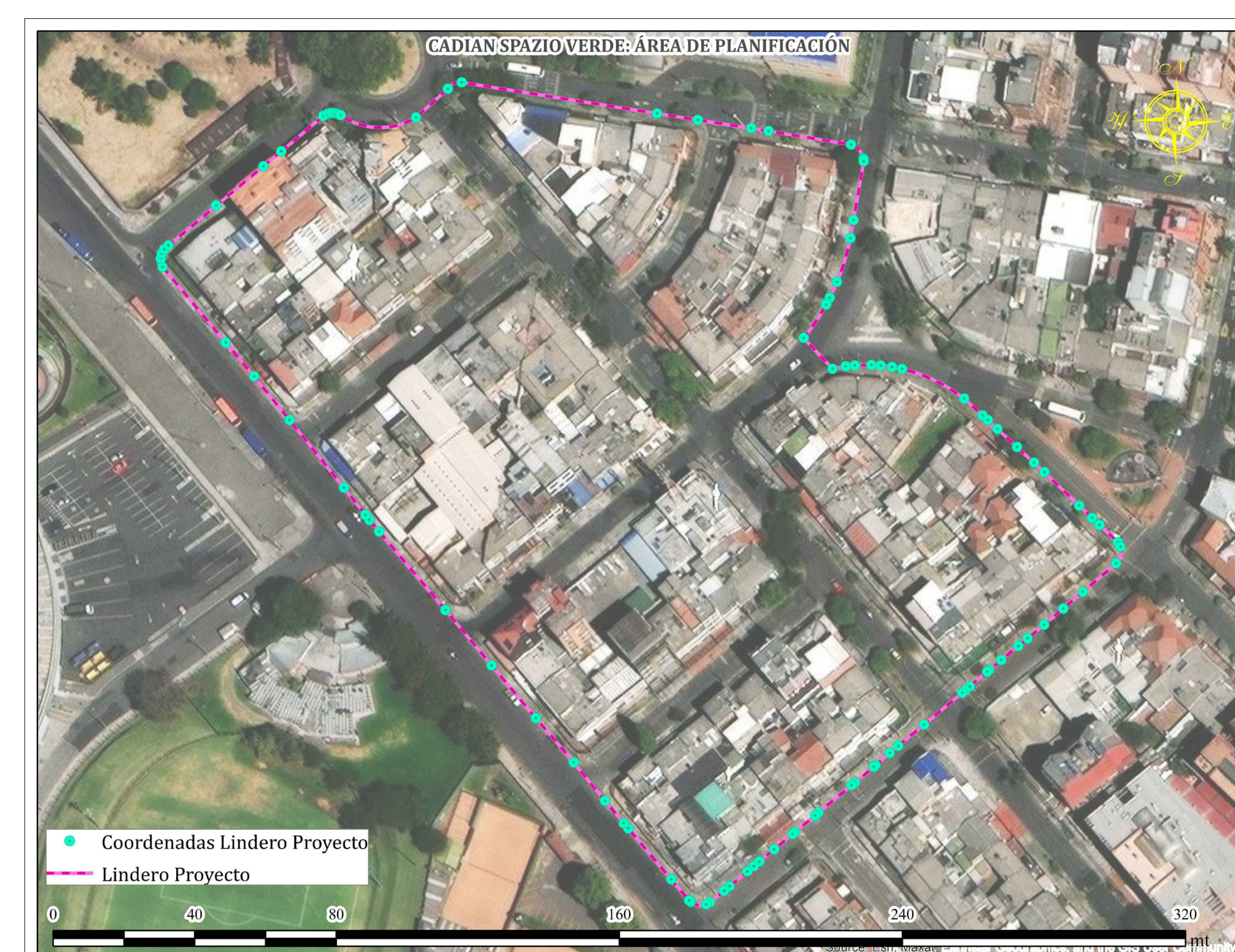
FECHA SEPTIEMBRE 2025

DELIMITACION PLAN PARCIAL

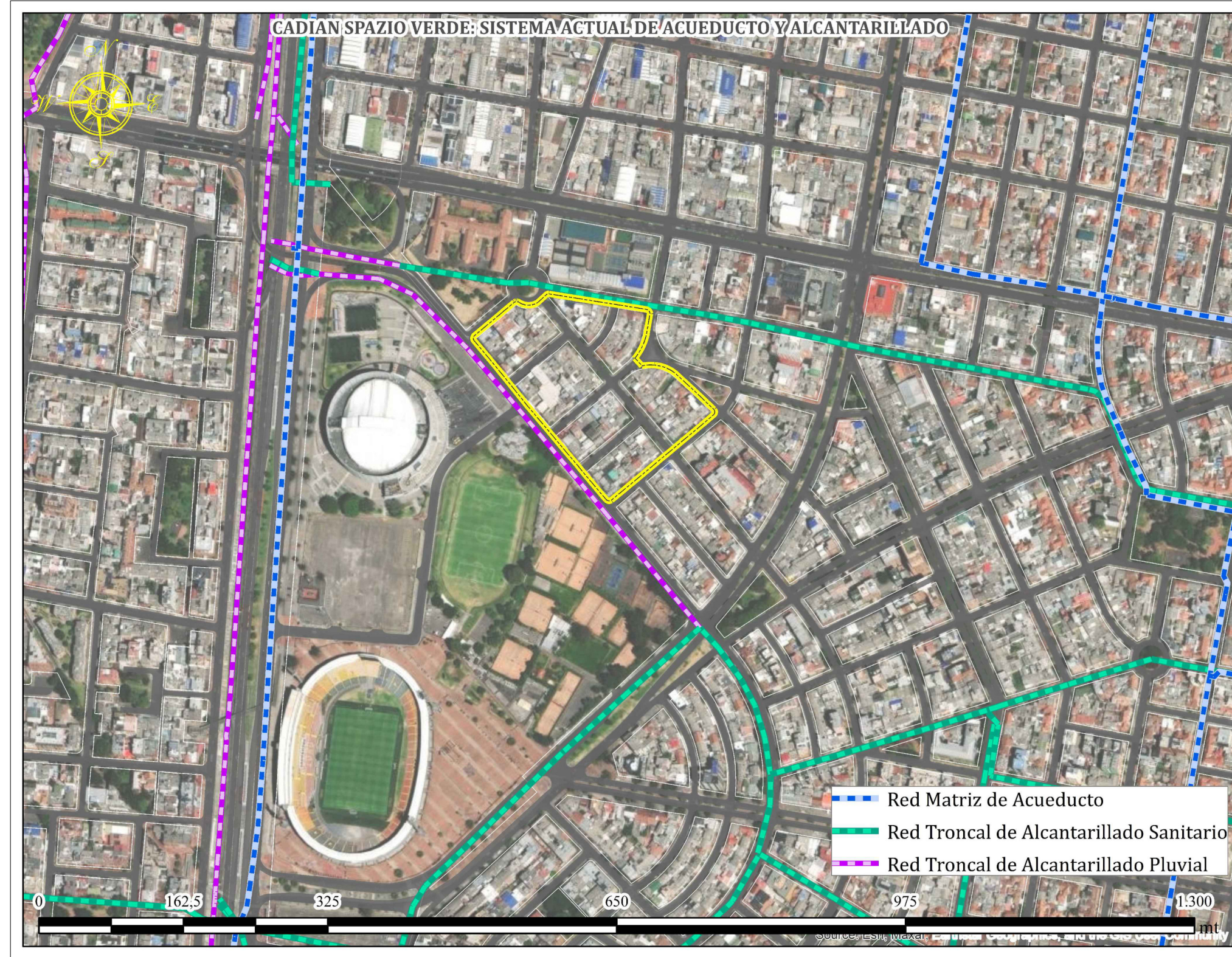


Código Sector Catastral	Número Manzana en el Sector	Código Manzana	Área Manzana (mt2)	% Área de Estudio
7201	10	7201010	4.571,94	13,62%
	11	7201011	3.189,14	9,50%
	12	7201012	3.247,79	9,67%
	14	7201014	1.769,58	5,27%
	15	7201015	2.423,99	7,22%
	16	7201016	4.790,18	14,27%
	17	7201017	4.209,19	12,54%
Total Manzanas Catastrales			24.201,79	72,08%
Área Vías (Andenes y Calzadas)			9.373,65	27,92%
Total Proyecto			33.575,44	100,00%

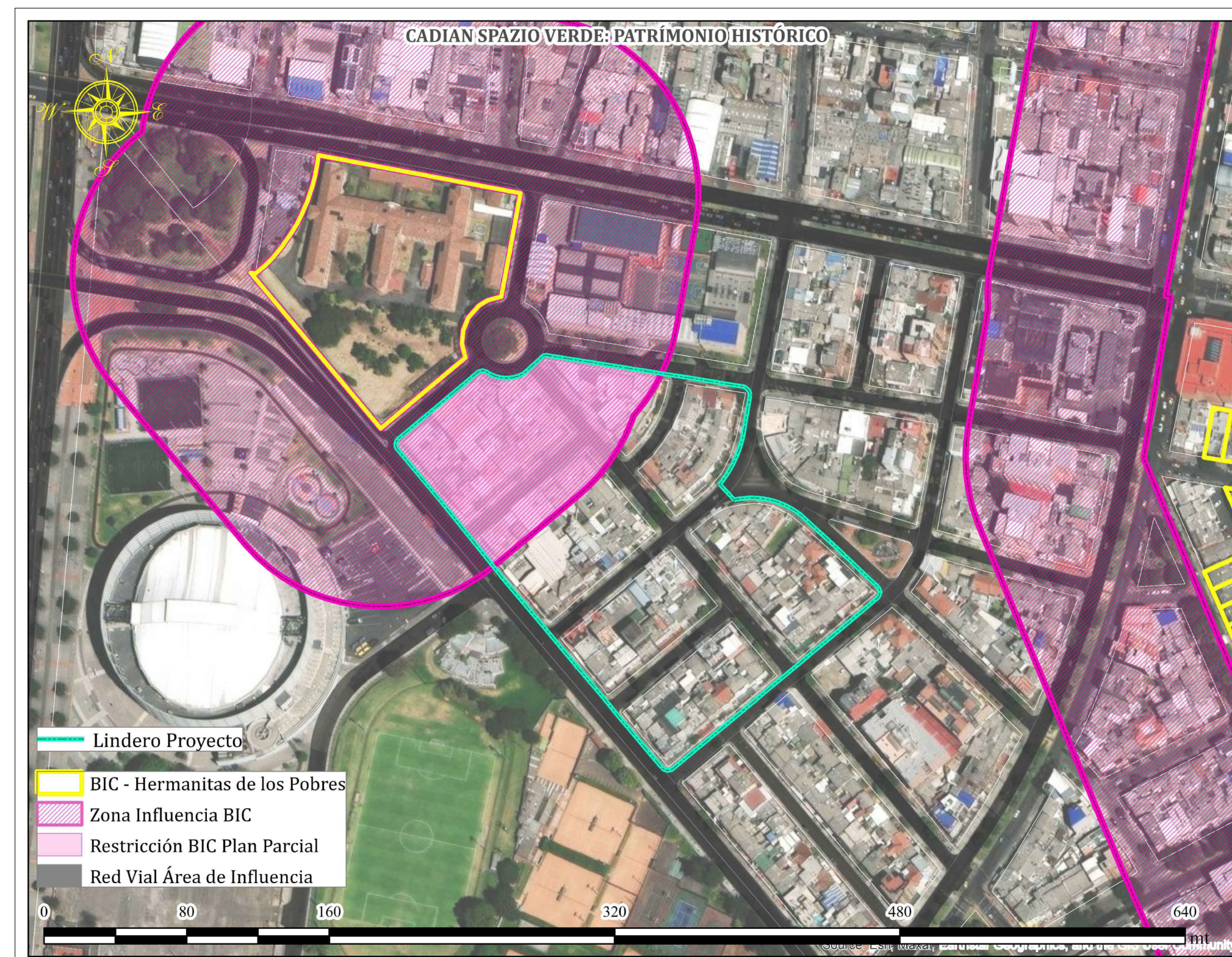
DELIMITACION PLAN PARCIAL



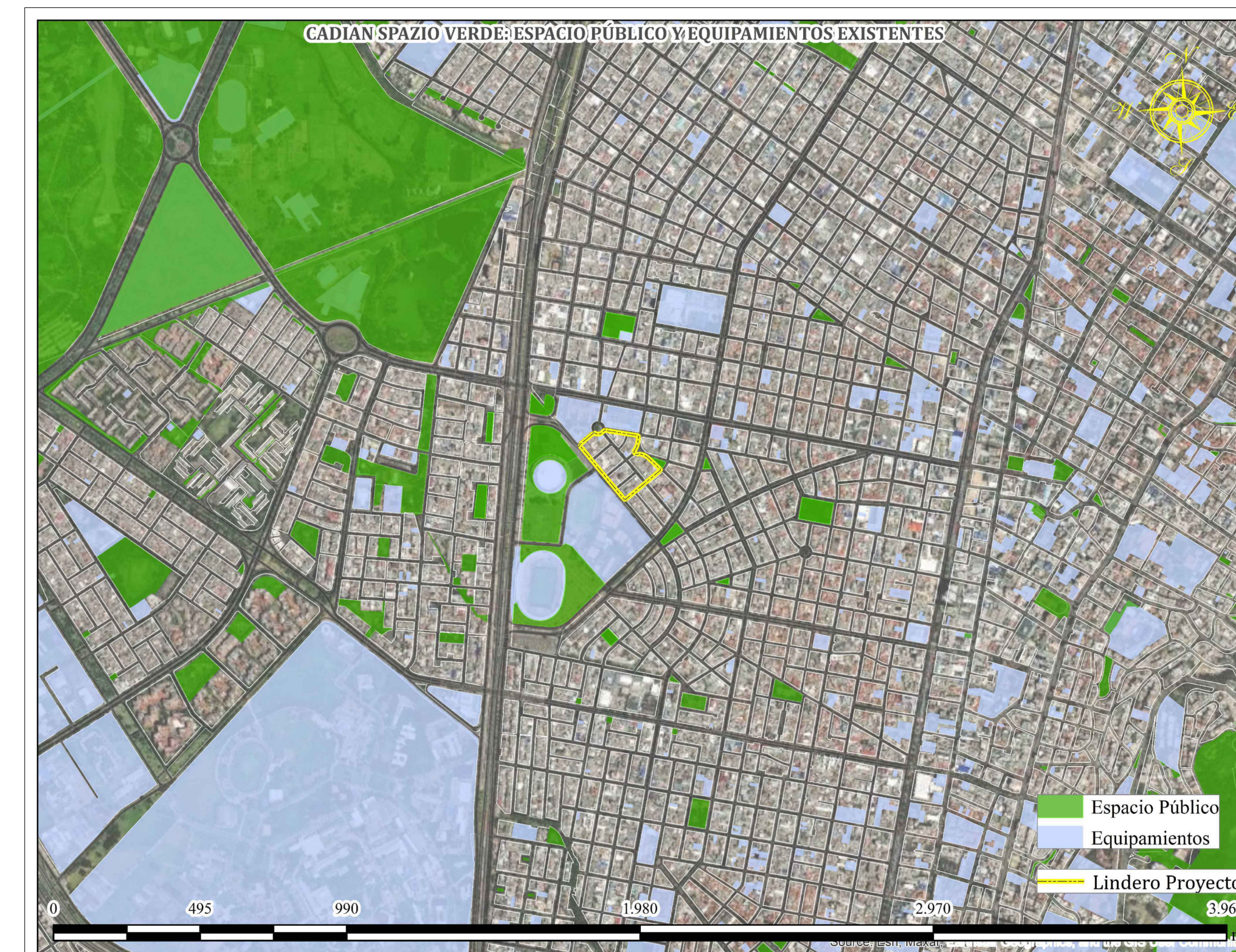
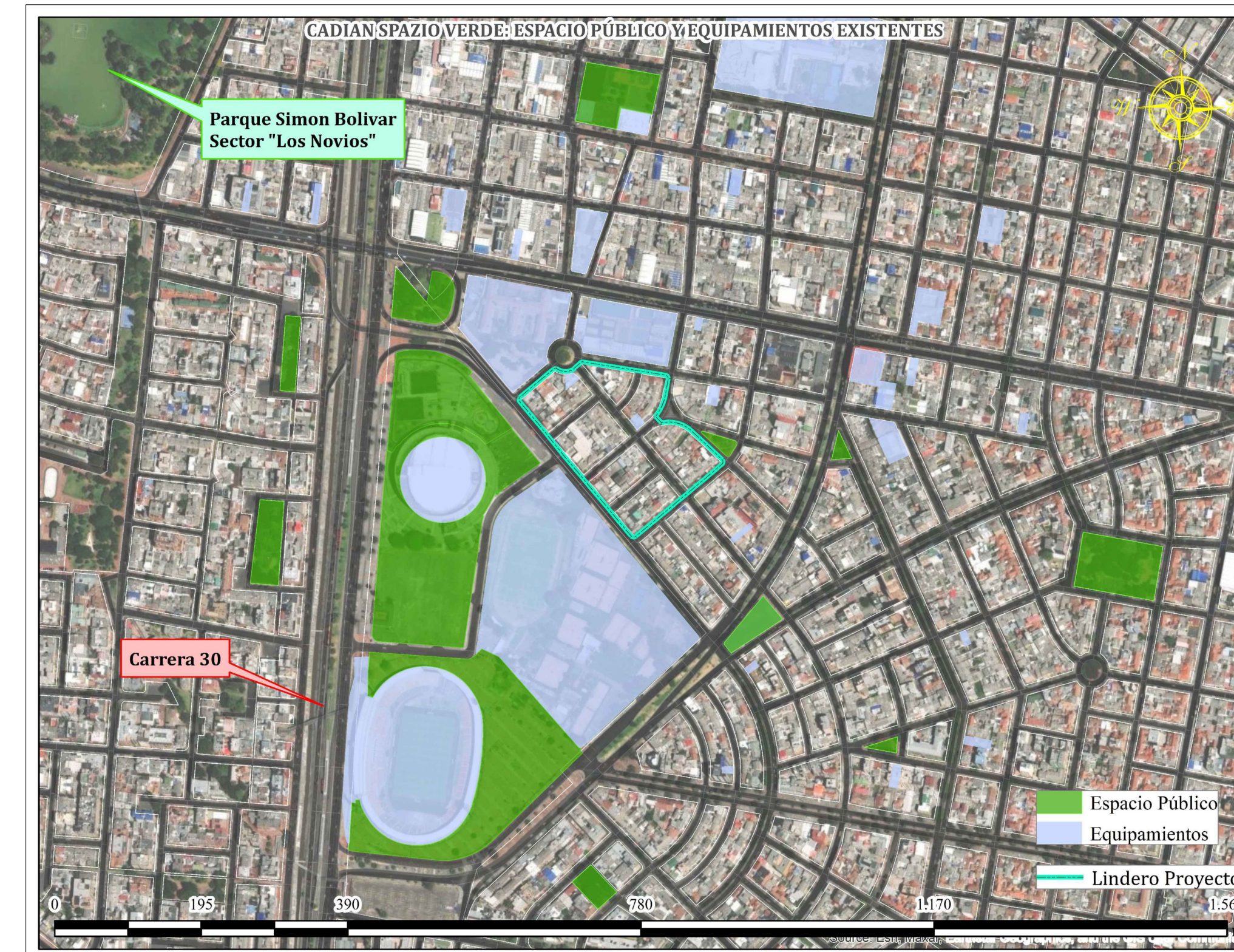
SISTEMA ACTUAL DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO



ZONAS DE INFLUENCIAS DE PATRIMONIO HISTORICO



ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS



PROYECTO DE GRADO

PLAN PARCIAL CADIAN
SPAZIO VERDE

FACULTAD DE
JURISPRUDENCIA

MAESTRÍA EN DERECHO Y GESTIÓN
URBANÍSTICA

TUTOR

DIEGO MAURICIO
CALA RODRIGUEZ

Presentado por

BERENICE CATHERINE
MORENO GOMEZ

MARIA ANGELA DONNEYS
FLOREZ

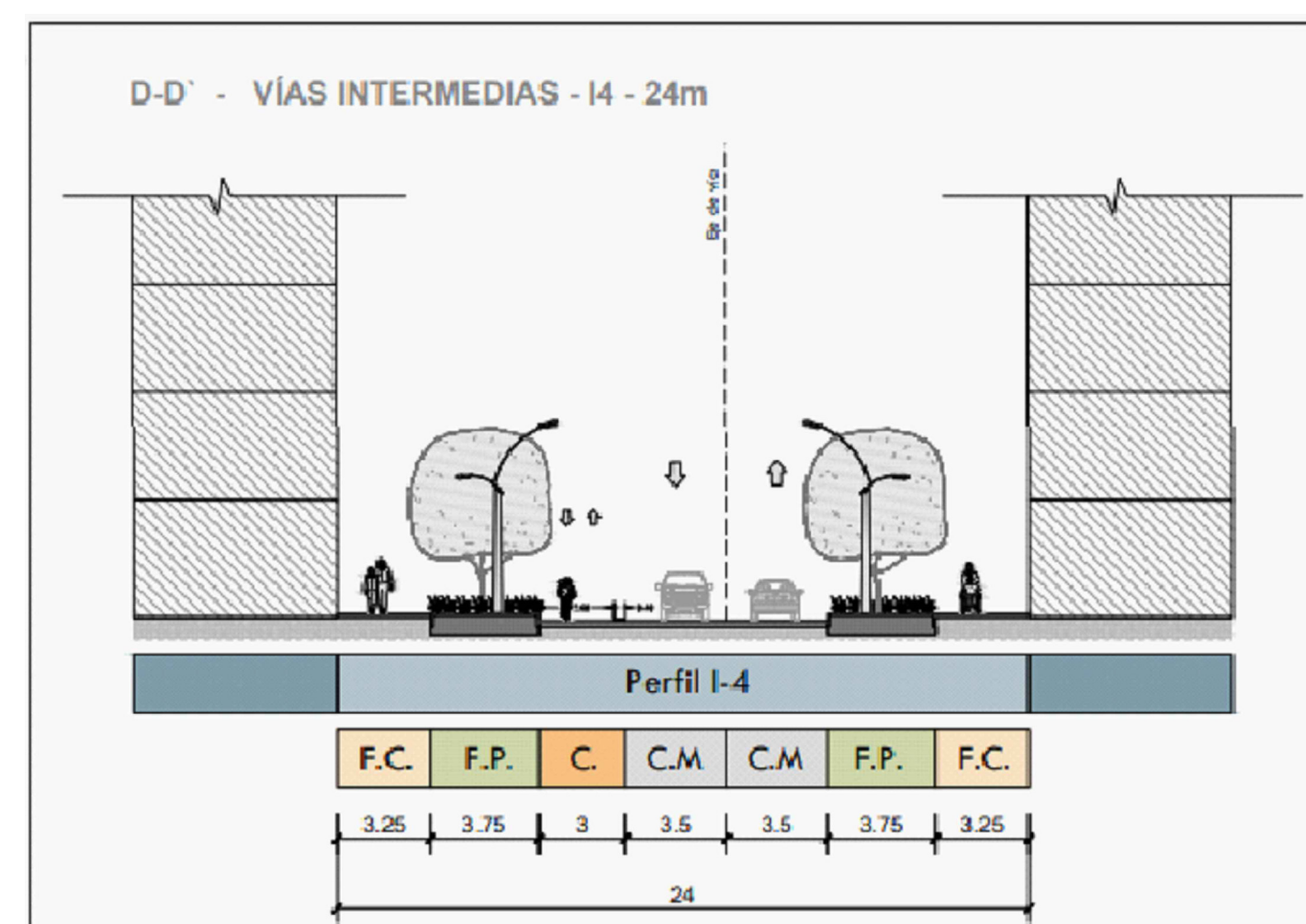
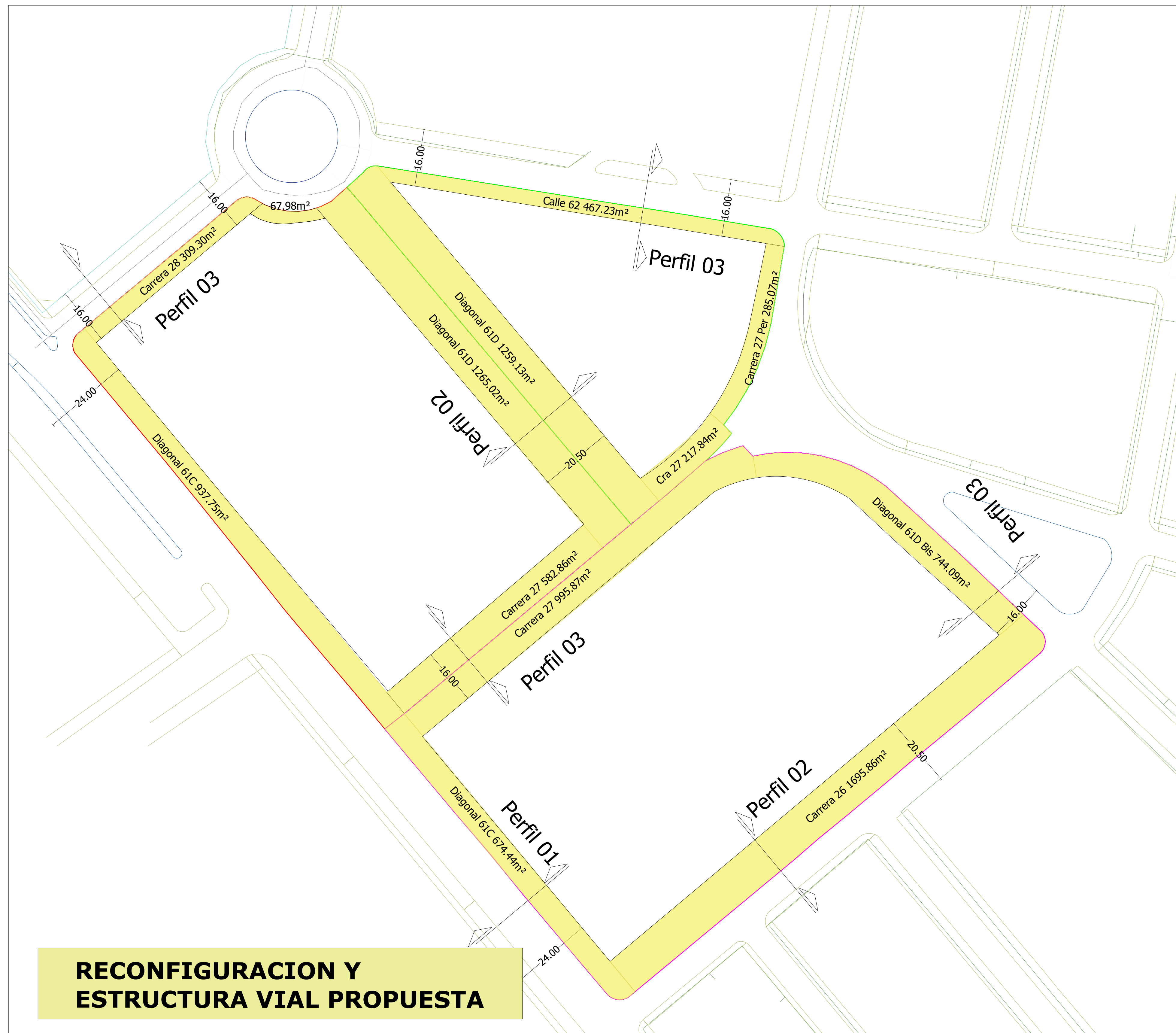
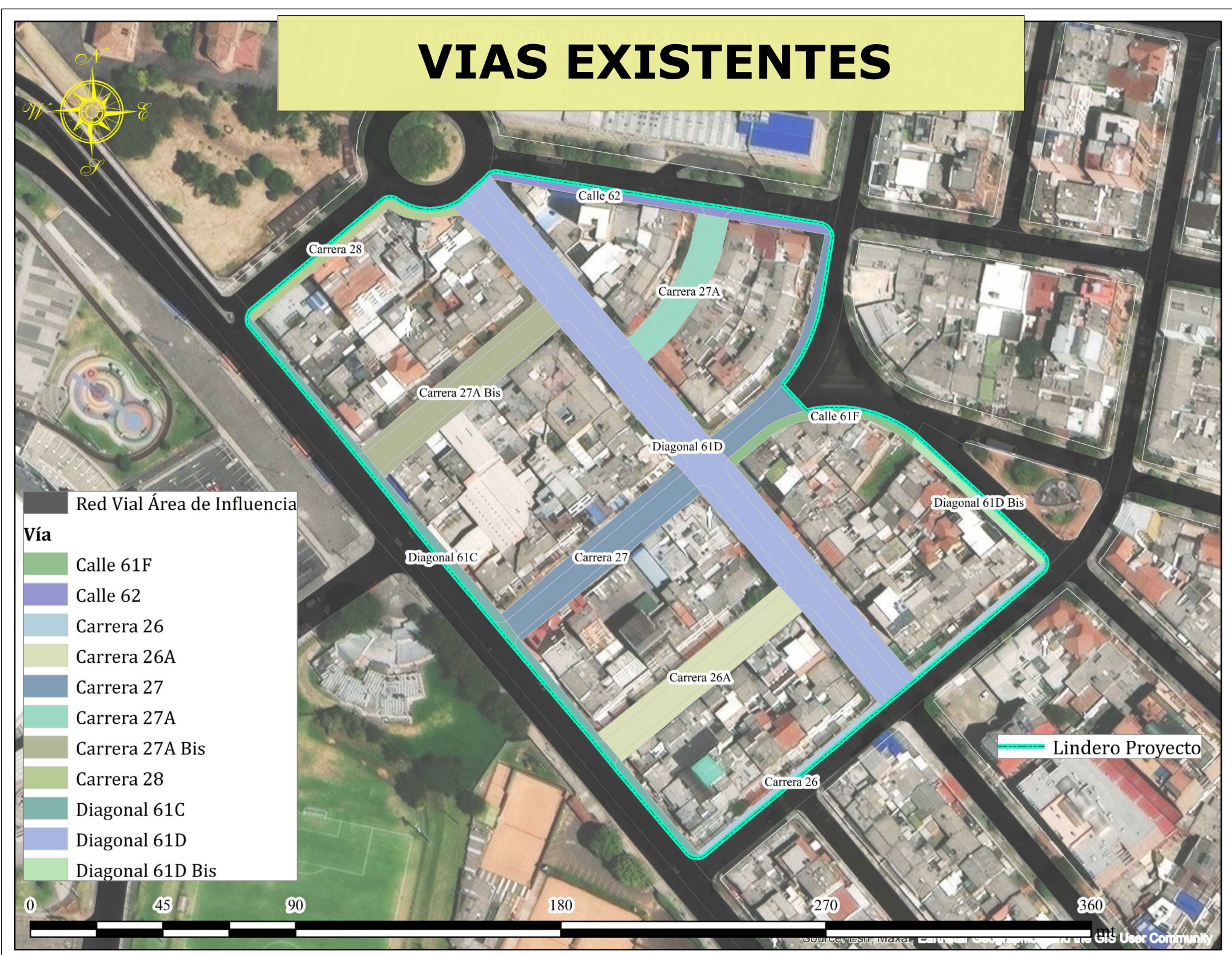
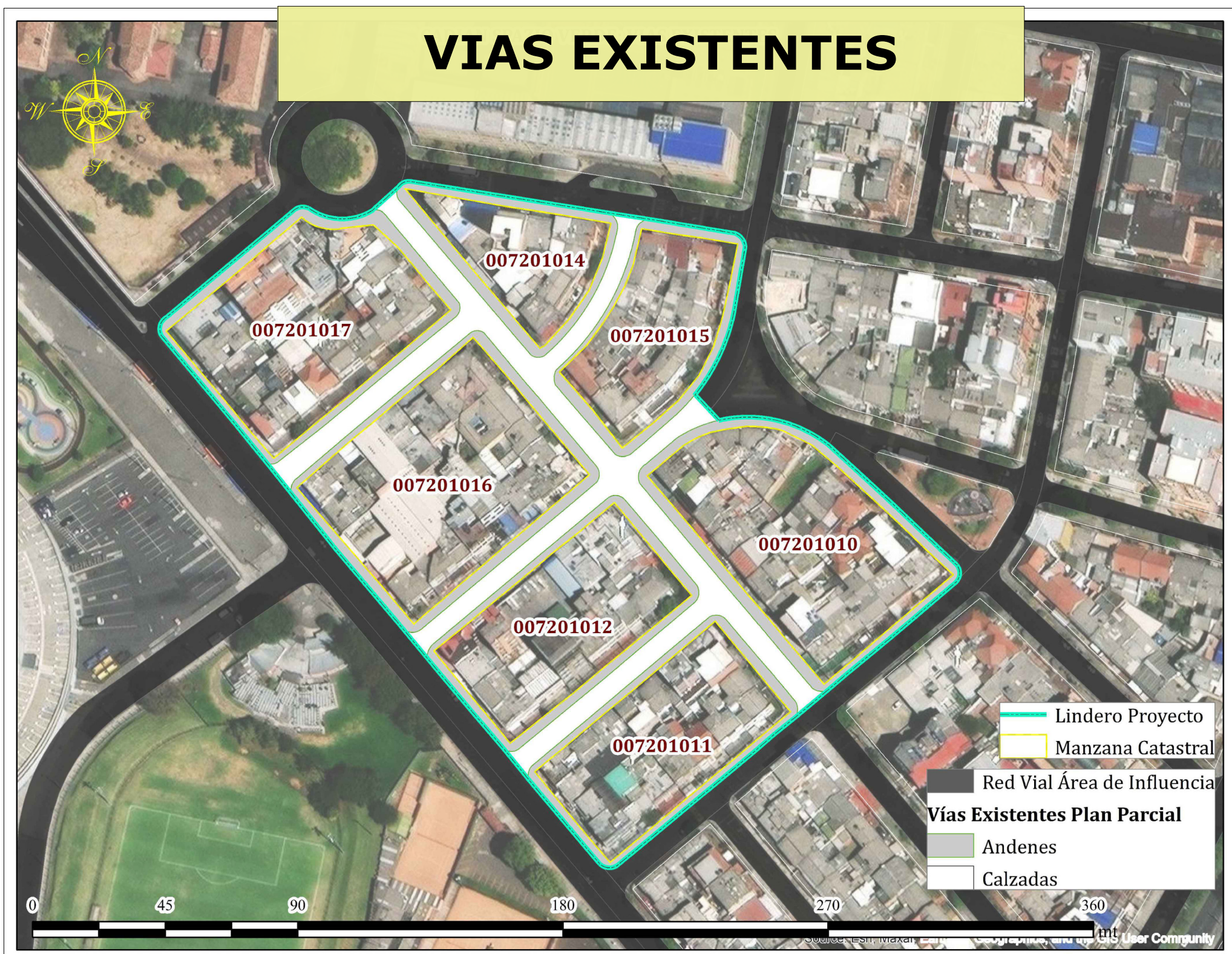
DIANA MARCELA ACUÑA
TORRES

CONTIENE

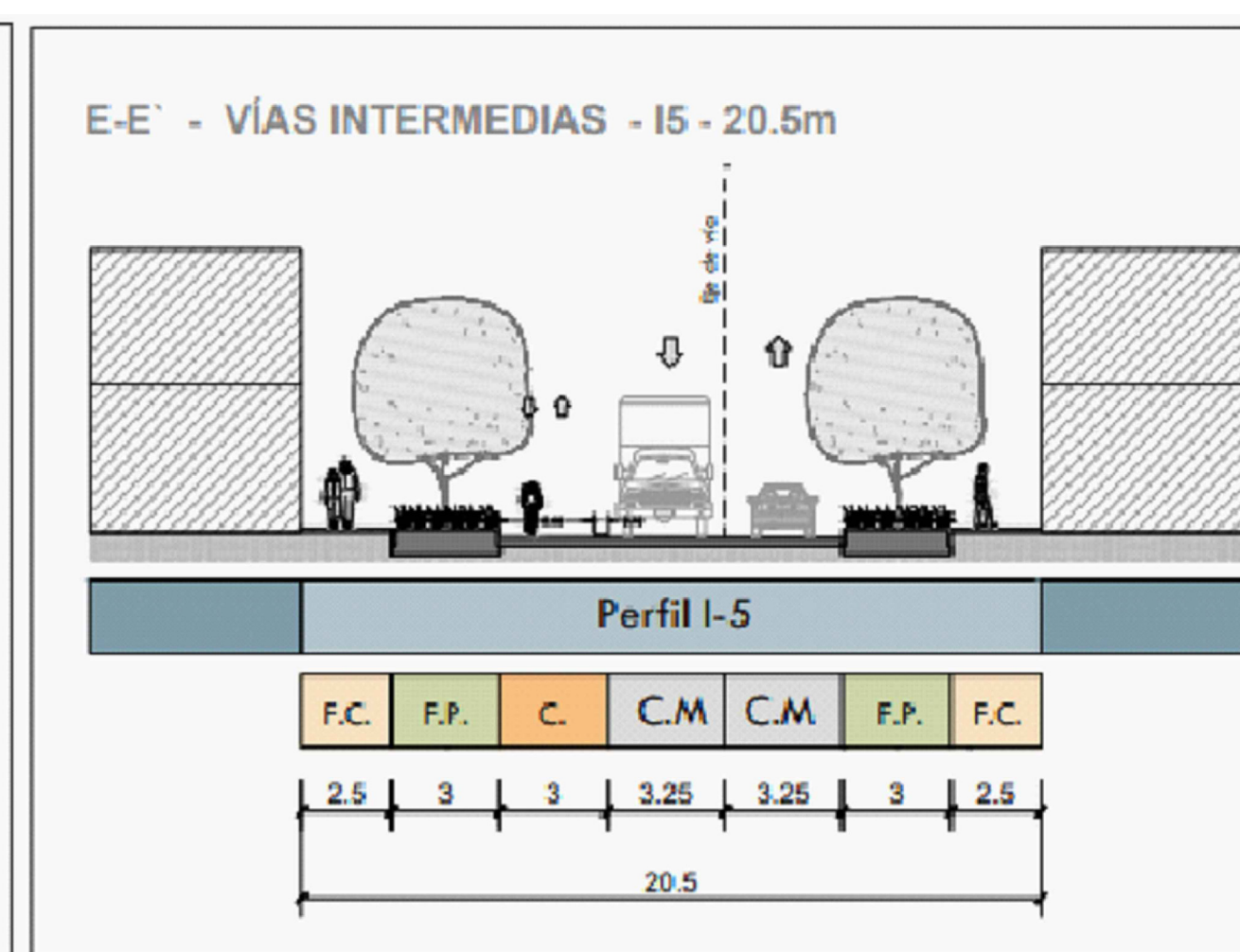
GENERALIDADES



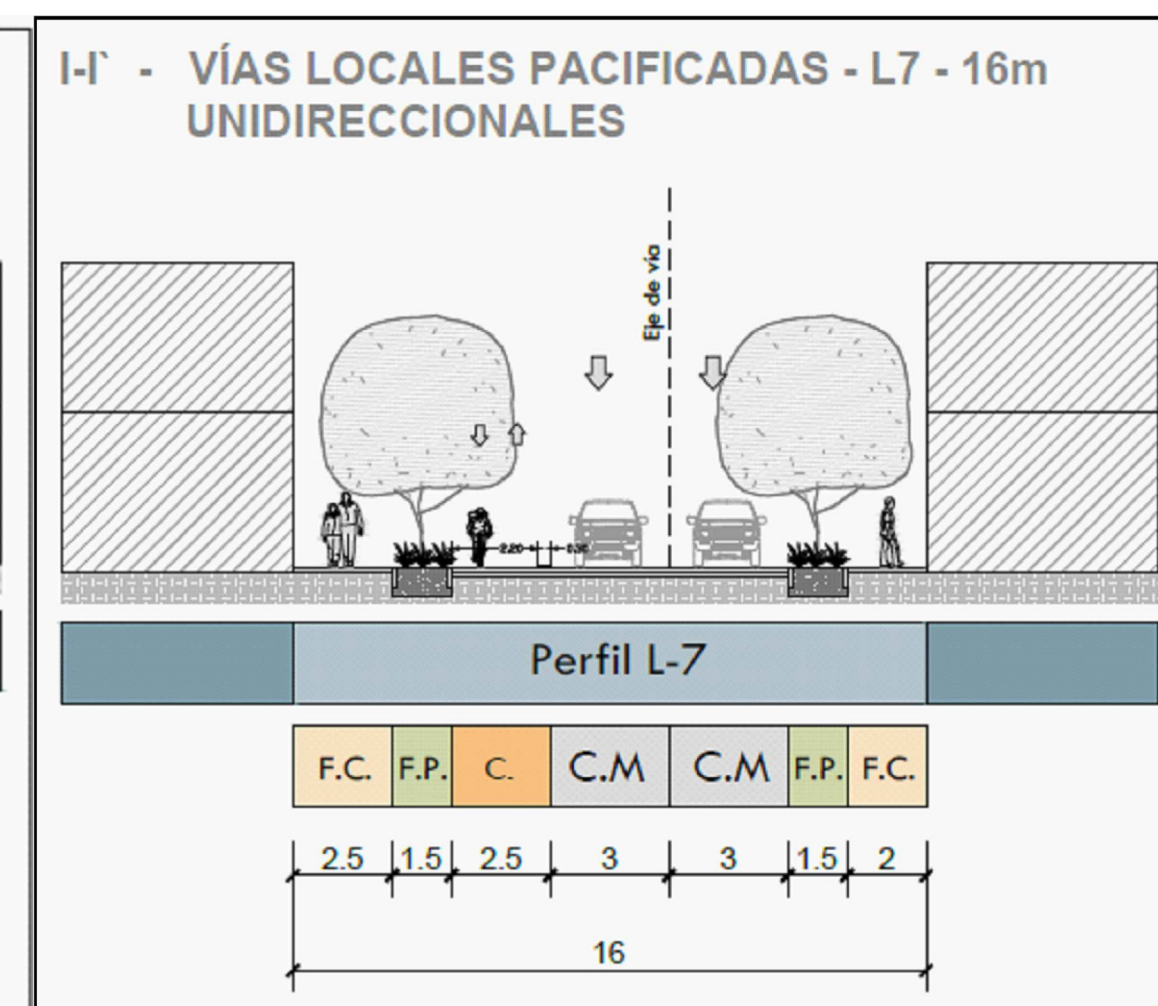
FECHA SEPTIEMBRE 2025



PERFIL 01



PERFIL 012



PERFIL 03



PROYECTO DE GRADO

PLAN PARCIAL CADIÁN

SPAZIO VERDE

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA

MAESTRÍA EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

TUTOR

DIEGO MAURICIO CALA RODRIGUEZ

Presentado por

BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ

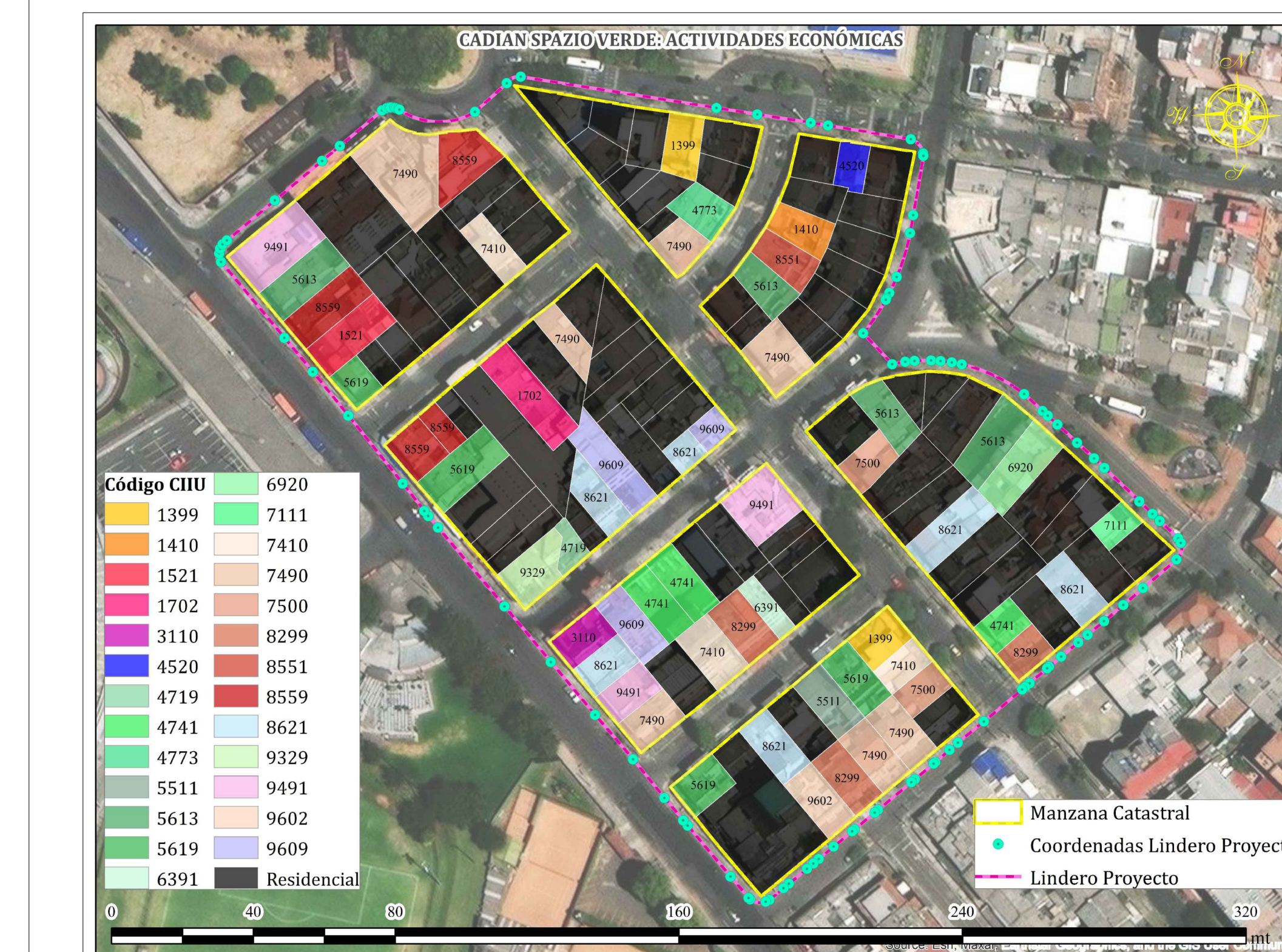
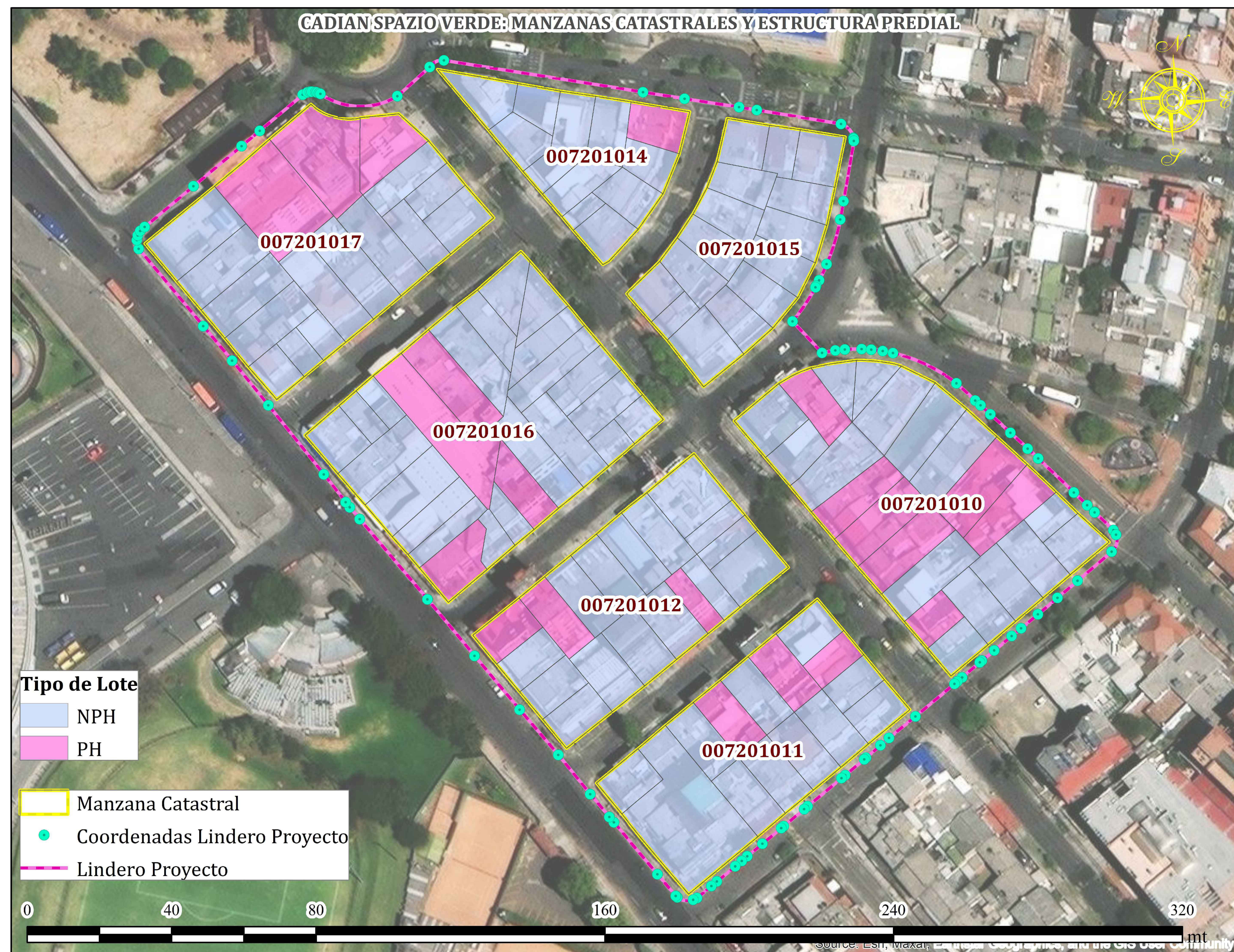
MARIA ANGELA DONNEYS FLOREZ

DIANA MARCELA ACUÑA TORRES

CONTIENE

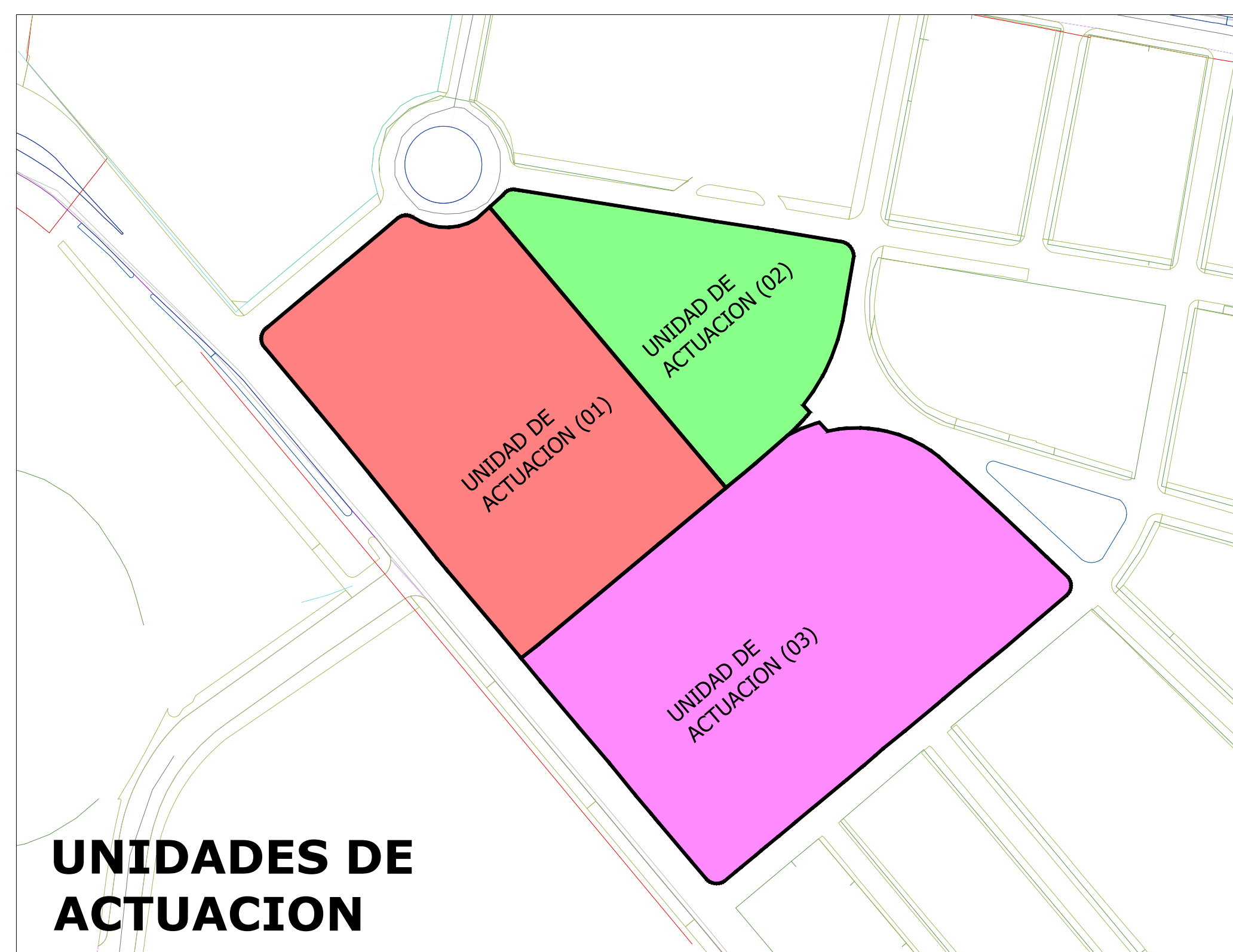
ESTRUCTURA VIAL EXISTE Y PROYECTADA





PH	UNIDADES	M2 REEMPLAZO USO RESIDENCIAL	M2 DE REEMPLAZO USO DIFERENTE AL RESIDENCIAL	PAGO EN DINERO	TOTAL UA1
UNIDAD DE ACTUACION 1					
UNIDADES MZ 17	91	3.437,28	440,71	6.844.902.832,34	14
UNIDADES MANZANA 16	22	1.361,04	463,31	7.815.979.119,13	19
UNIDAD DE ACTUACION 2					
UNIDADES MZ 15	7	467,71	292,00	3.444.829.004,08	8
UNIDADES MANZANA 14	7	509,69	209,55	2.353.618.125,23	7
UNIDAD DE ACTUACION 3					
UNIDADES MZ 12	36	2.240,00	317,40	7.099.819.698,97	20
UNIDADES MANZANA 11	16	709,93	213,79	6.073.638.884,45	11
UNIDADES MANZANA 10	19	758,93	182,60	10.410.593.260,57	21
	198				100
TOTAL METROS CUADRADOS DE REEMPLAZO		9.484,59			298
M2 DE REEMPLAZO USO DIFERENTE AL RESIDENCIAL		2.119,36			
TOTAL AREA DE REEMPLAZO		11.603,96			

USOS	UNIDADES
RESIDENCIAL	239
COMERCIO	41
OFICINAS	3
BODEGAS	0
DOTACIONAL	15
	298



UNIDADES DE ACTUACION



AREAS POR MANZANA

AREA TOTAL	AREA VERIFICACION P. PARCIAL	EXIGENCIA CESIONES	
33575,44 m ²	33575,44 m ²	65%	21824,04 m ²
Exig minima Espacio público		30%	6547,21 m ²

CUADRO CUMPLIMIENTO DE CESIONES

ESPACIO PUBLICO PROYECTADO		
Globo 1	5838,46 m ²	
Globo 2	5169,01 m ²	
Equipamiento	1314,22 m ²	
Diagonal 61C	1612,69 m ²	
Diagonal 61D	2524,12 m ²	
Diagonal 61D Bis	744,09 m ²	
Diagonal 62	467,23 m ²	
Carrera 26	1695,86 m ²	
Carrera 27	1796,57 m ²	
Carrera 28	309,21 m ²	
Rotonda	67,98 m ²	
Cra 27 Per	285,07 m ²	

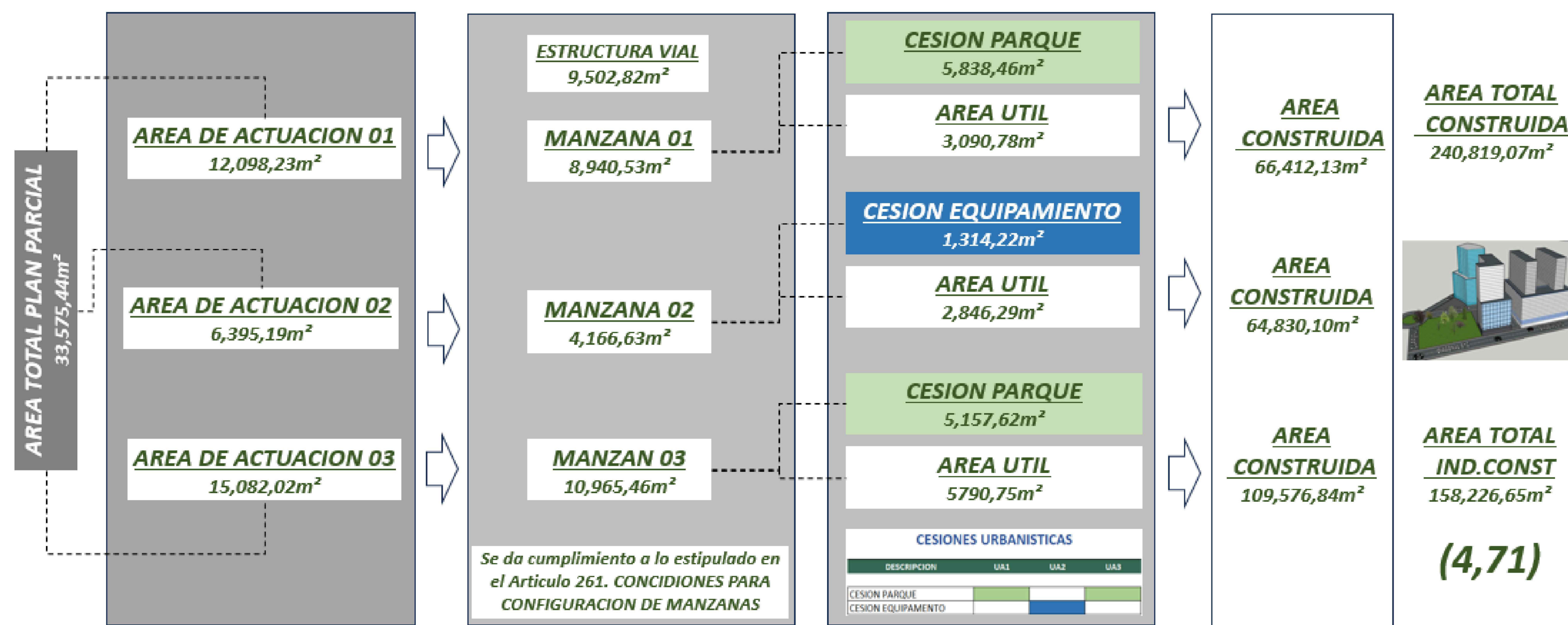
	ESPACIO PUBLICO PROYECTADO	
Z. Verdes Parqu	11007,47 m ²	53.67%
Perfiles viales	9502,82 m ²	46.33%
Sub Total	20510,29 m ²	93.98%
Equipamiento	1314,22 m ²	6.02%
Total Cesion	21824,51 m²	100.00%

	A. ACTUAL	A. PROYECT	% INCREM
Z. Verdes Parques	0,00 m ²	11007,47 m ²	1100747%
Perfiles viales	9373,65 m ²	9502,82 m ²	101,38%
Equipamiento	0,00 m ²	1314,22 m ²	131422%



PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL

DIAGRAMA DE ESTRUCTURA URBANA Y AREAS CONSTRUIDAS



**PROYECTO DE GRADO
PLAN PARCIAL CADIÁN
SPAZIO VERDE**

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA

MAESTRÍA EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

TUTOR

DIEGO MAURICIO CALA RODRIGUEZ

Presentado por

BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ

MARIA ANGELA DONNEYS FLOREZ

DIANA MARCELA ACUÑA TORRES

CONTIENE

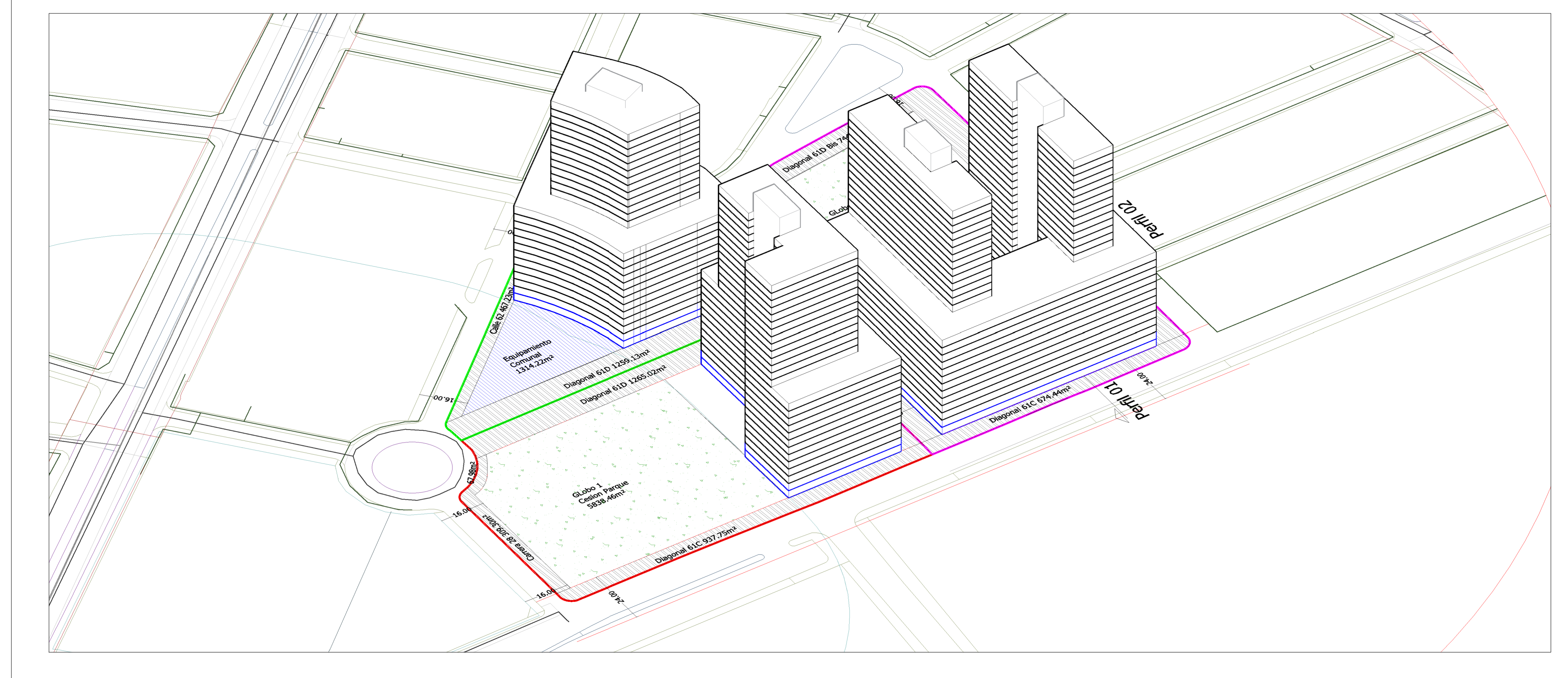
PLANTEAMIENTO URBANISTICO



ÁREA TOTAL EFECTIVA INDICES				
	41363,82 m ²	46169,40 m ²	70693,43 m ²	158226,65 m ²
Obligación VIP	6%	42,00 m ²	4746,80 m ²	9493,60 m ²
Obligación VIS	8%	42,00 m ²	0,00 m ²	12658,13 m ²
ÁREA DISPONIBLE OTROS USOS				
CÁLCULO DE M ² DE CONSTRUCCIÓN DE REEMPLAZO				
Residencial	100%	50%	0%	50%
Comercio	100%	100%	0%	0%
Servicios básicos	100%	100%	0%	0%
2 PRIMEROS PISOS				
Comercio	100%	100%	50%	1944,88 m ²
Servicios	0%	0%	50%	1778,44 m ²
PISOS SUPERIORES				
Residencial 1	60%	0%	40%	29447,59 m ²
Residencial 2	40%	0%	60%	17668,56 m ²
Oficina	0%	50%	0%	11779,04 m ²
SERVICIOS / INSTIT	0%	0%	0%	0,00 m ²
Hotel	0%	50%	0%	0,00 m ²



N° Pisos	H / metros	2,40 h / Libre	H. Total	H. Total
		0,40 Placa		
		2,80		
		H / Piso		
28	79,8	2,5	79,80	Altura Total
27	77,3	2,8		
26	74,5	2,8		
25	71,7	2,8		
24	68,9	2,8		
23	66,1	2,8		
22	63,3	2,8		
21	60,5	2,8		
20	57,7	2,8		
19	54,9	2,8		
18	52,1	2,8		
17	49,3	2,8		
16	46,5	2,8		
15	43,7	2,8		
14	40,9	2,8		
13	38,1	2,8		
12	35,3	2,8		
11	32,5	2,8		
10	29,7	2,8		
9	26,9	2,8		
8	24,1	2,8		
7	21,3	2,8		
6	18,5	2,8		
5	15,7	2,8		
4	12,9	2,8		
3	10,1	2,8		
2	7,3	2,8		
1	4,5	4,5		



PROYECTO DE GRADO
PLAN PARCIAL CADIÁN
SPAZIO VERDE

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA

MAESTRÍA EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

TUTOR

DIEGO MAURICIO CALA RODRIGUEZ

Presentado por

BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ

MARIA ANGELA DONNEYS FLOREZ

DIANA MARCELA ACUÑA TORRES

CONTIENE

ARQUITECTURA Y VOLUMETRIA

