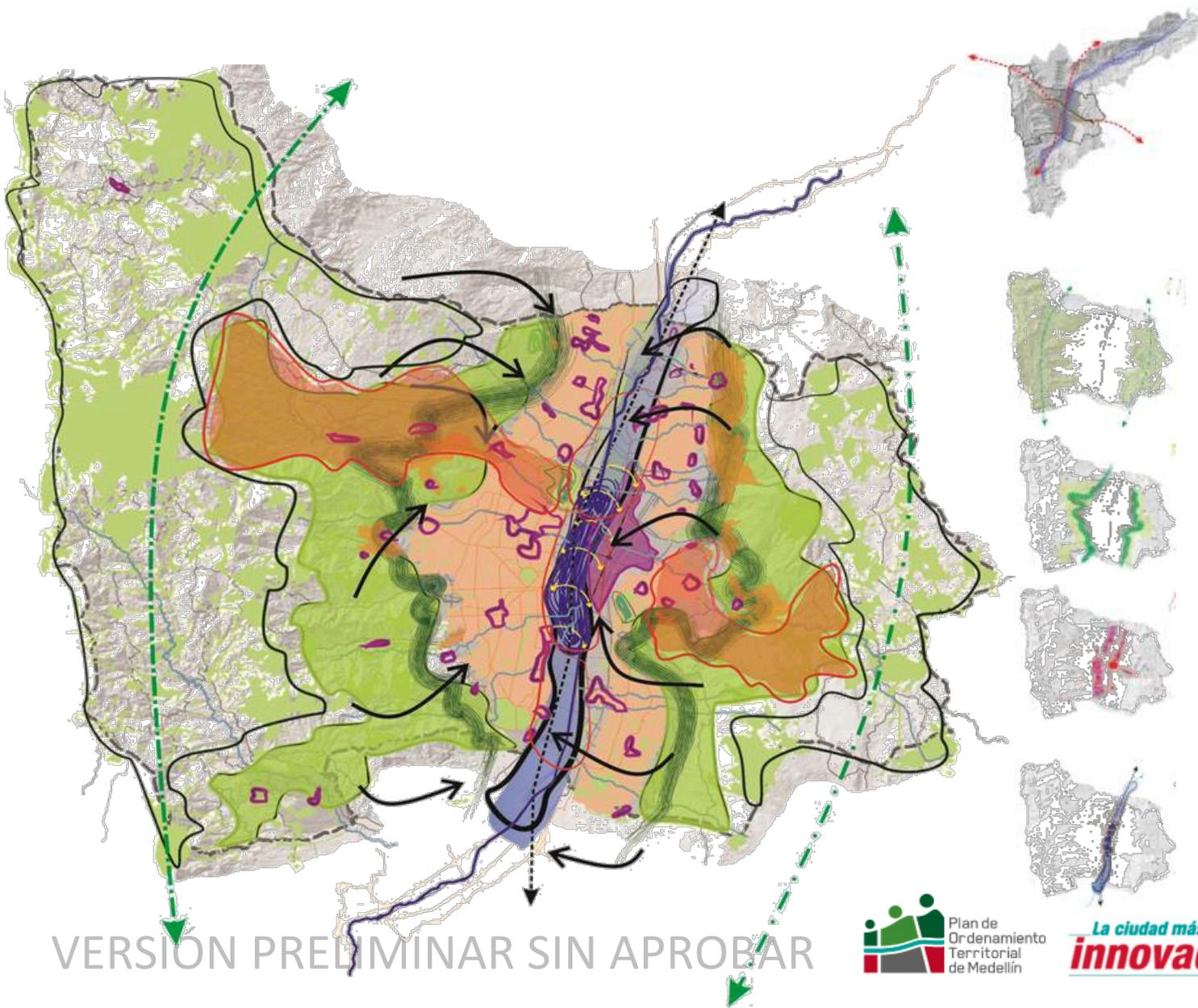




# MACROPROYECTO RÍOSUR

VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR

# Síntesis del Modelo de ocupación territorial



Una municipalidad que aporte a la consolidación del territorio metropolitano

Un área rural integrada al espacio metropolitano

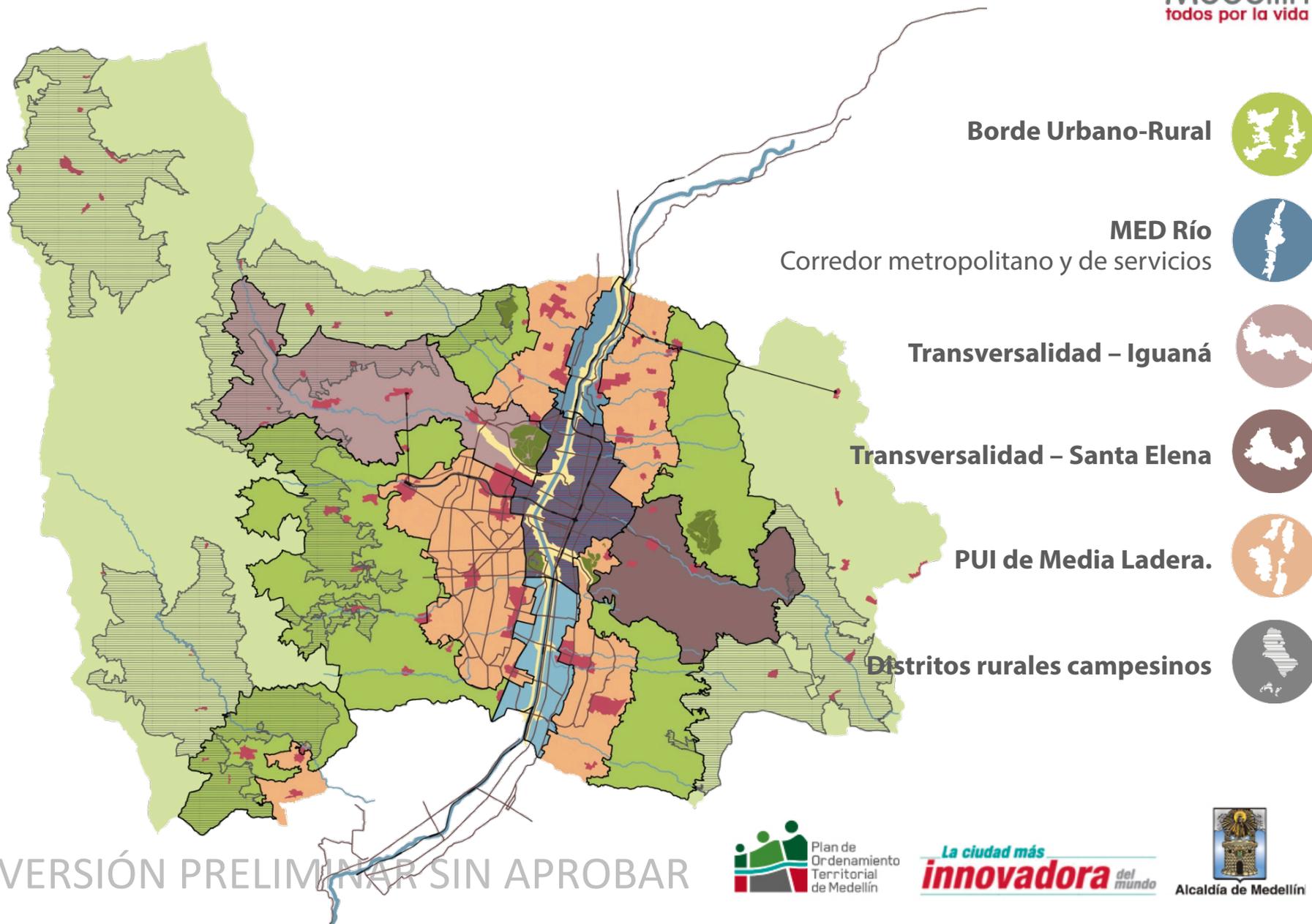
Un borde rural diverso que articula

Zonas de media ladera heterogéneas

Un corredor del Rio Aburrá

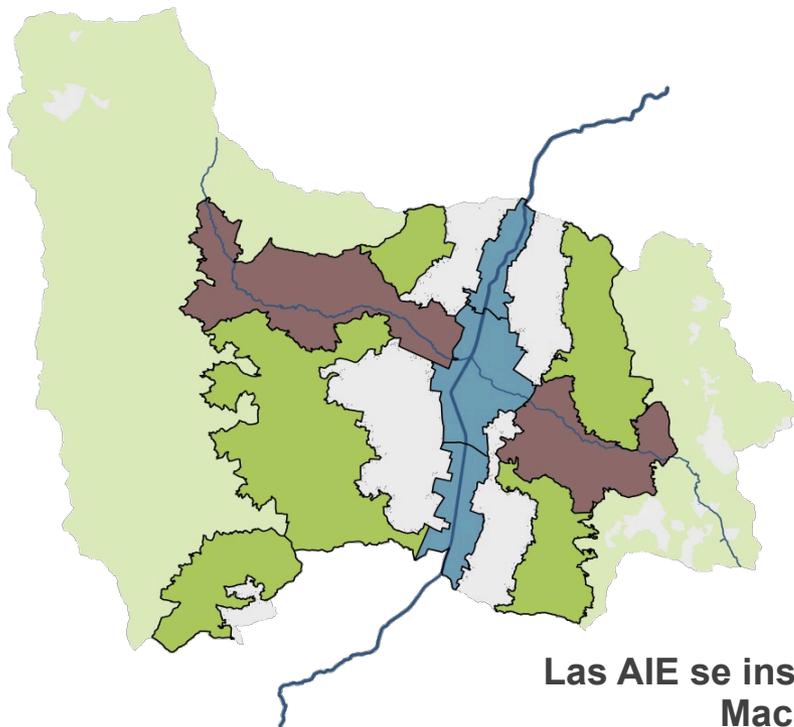
VERSION PRELIMINAR SIN APROBAR

# Áreas de intervención en el modelo de ciudad

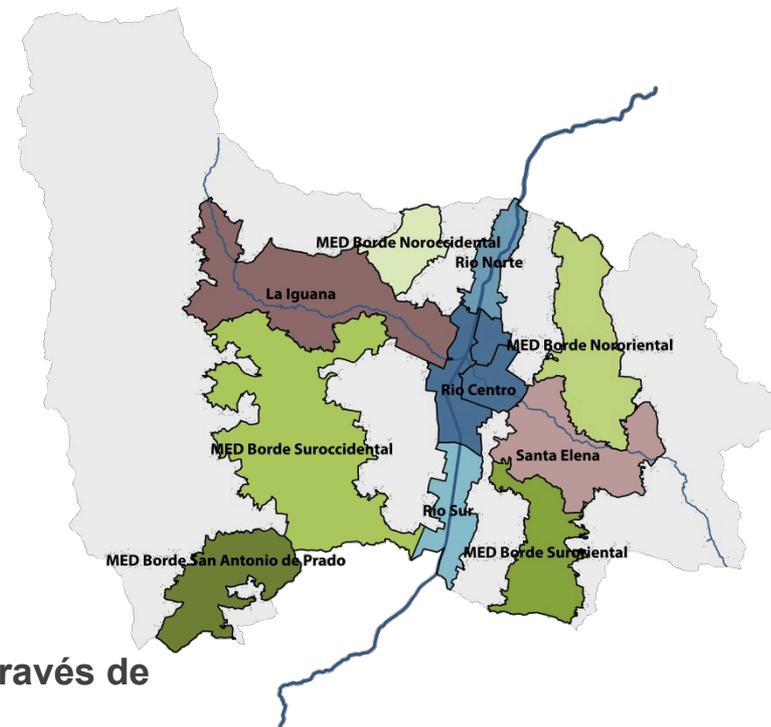


VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR

## 3 ÁREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICAS [AIE]



## 10 MACROPROYECTOS



Las AIE se instrumentan a través de  
Macroproyectos  
AIE = AUI (Actuaciones urbanas integrales)

Son las **partes del territorio municipal** que de acuerdo con el modelo de ocupación, **presentan las mayores oportunidades** para que en ellas se produzcan las transformaciones territoriales necesarias para lograr concretar el modelo. Por lo tanto, requieren de un **conjunto de medidas** para alcanzar las condiciones físicas y funcionales adecuadas acompañadas de grandes apuestas sociales y económicas.

Las AUI se desarrollan a través de Macroproyectos, que se definen como: el **conjunto de acciones técnicamente definidas** y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana de orientar el crecimiento general de la ciudad.

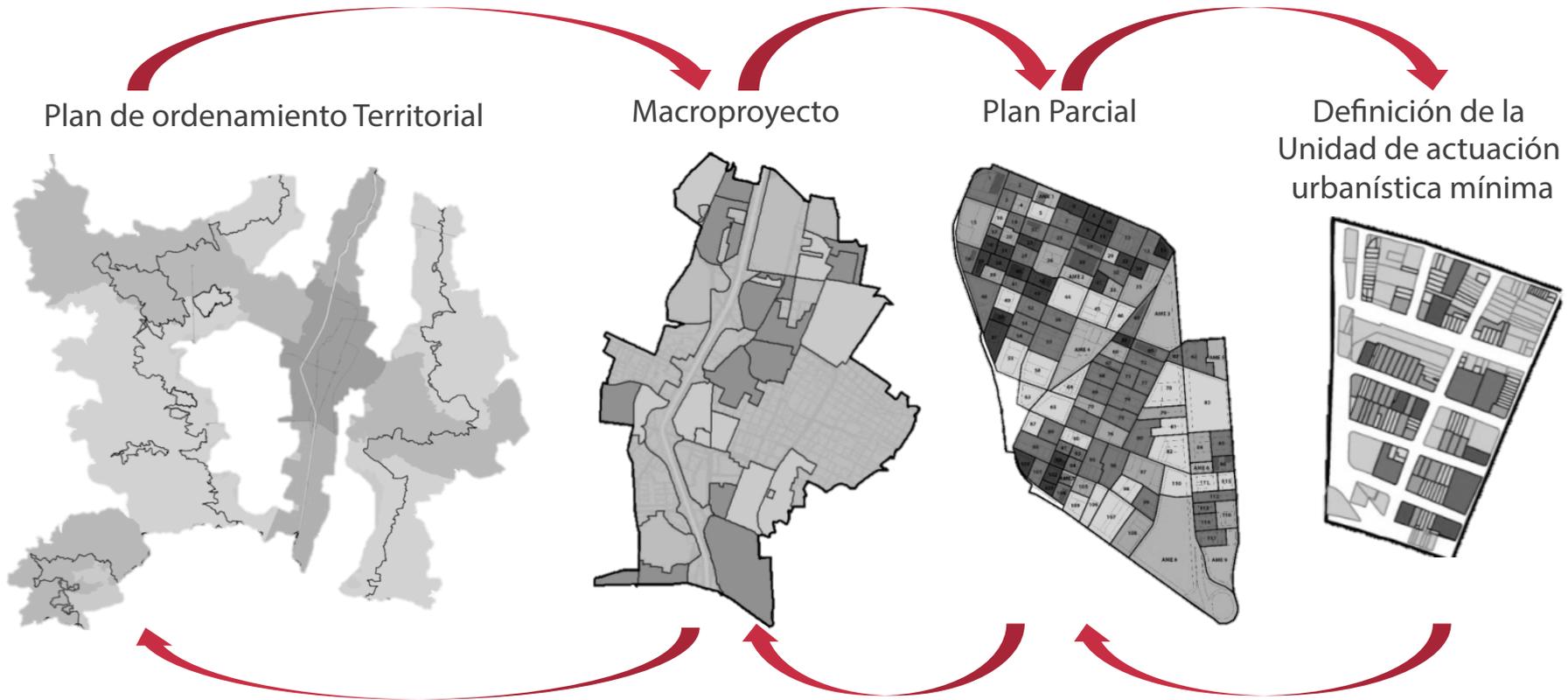
# ¿Qué hacen los macroproyectos?

Los Macroproyectos no podrán modificar ninguna norma de carácter estructural del Plan, salvo las excepciones contenidas en el presente Acuerdo y en la Ley 388 de 1997



VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR

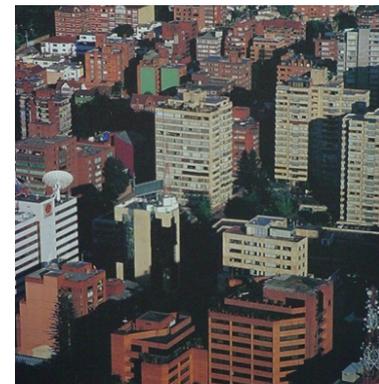
# La planificación a diferentes escalas de detalle que se complementan



VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR



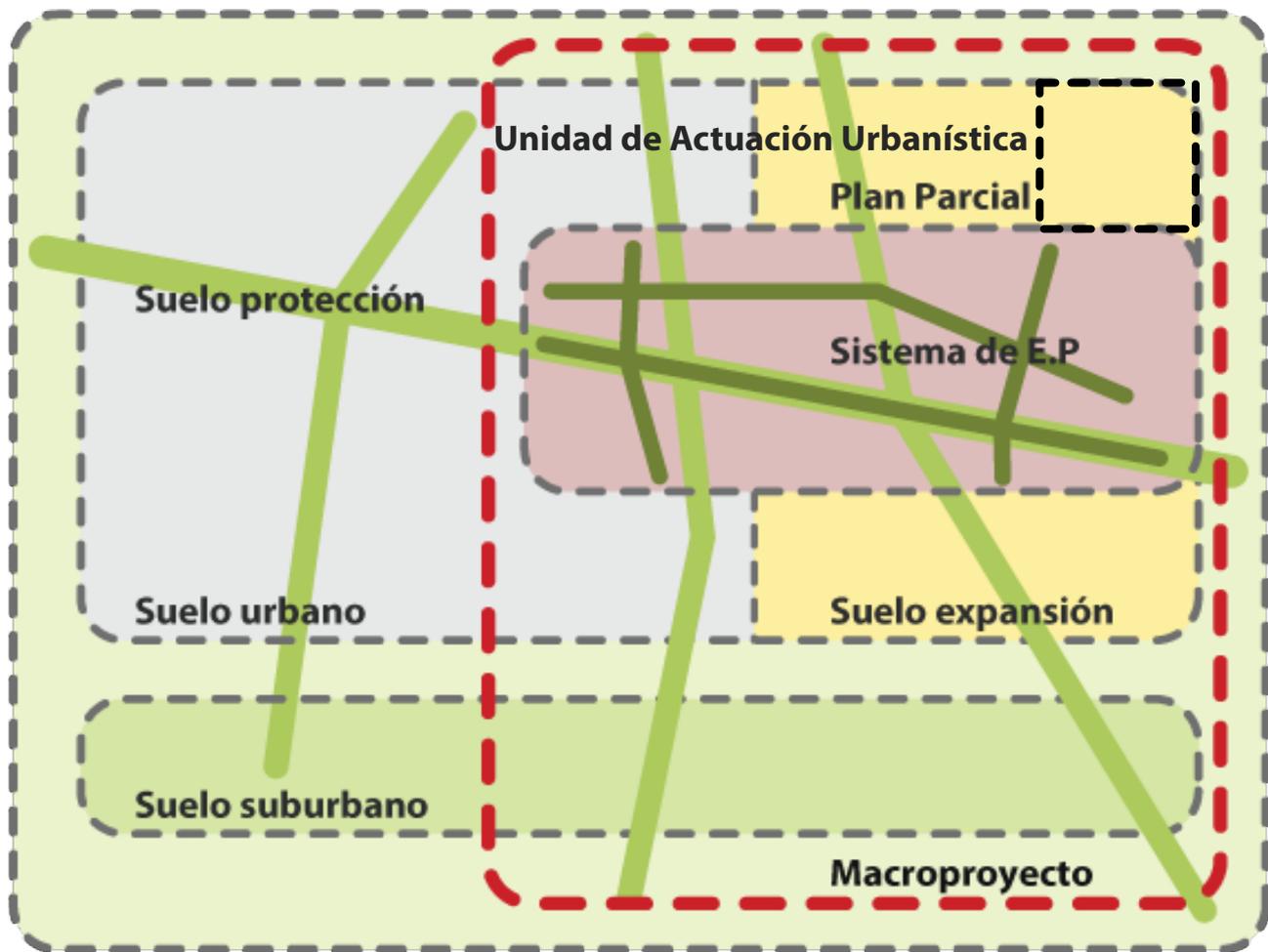
## Beneficios



## Cargas

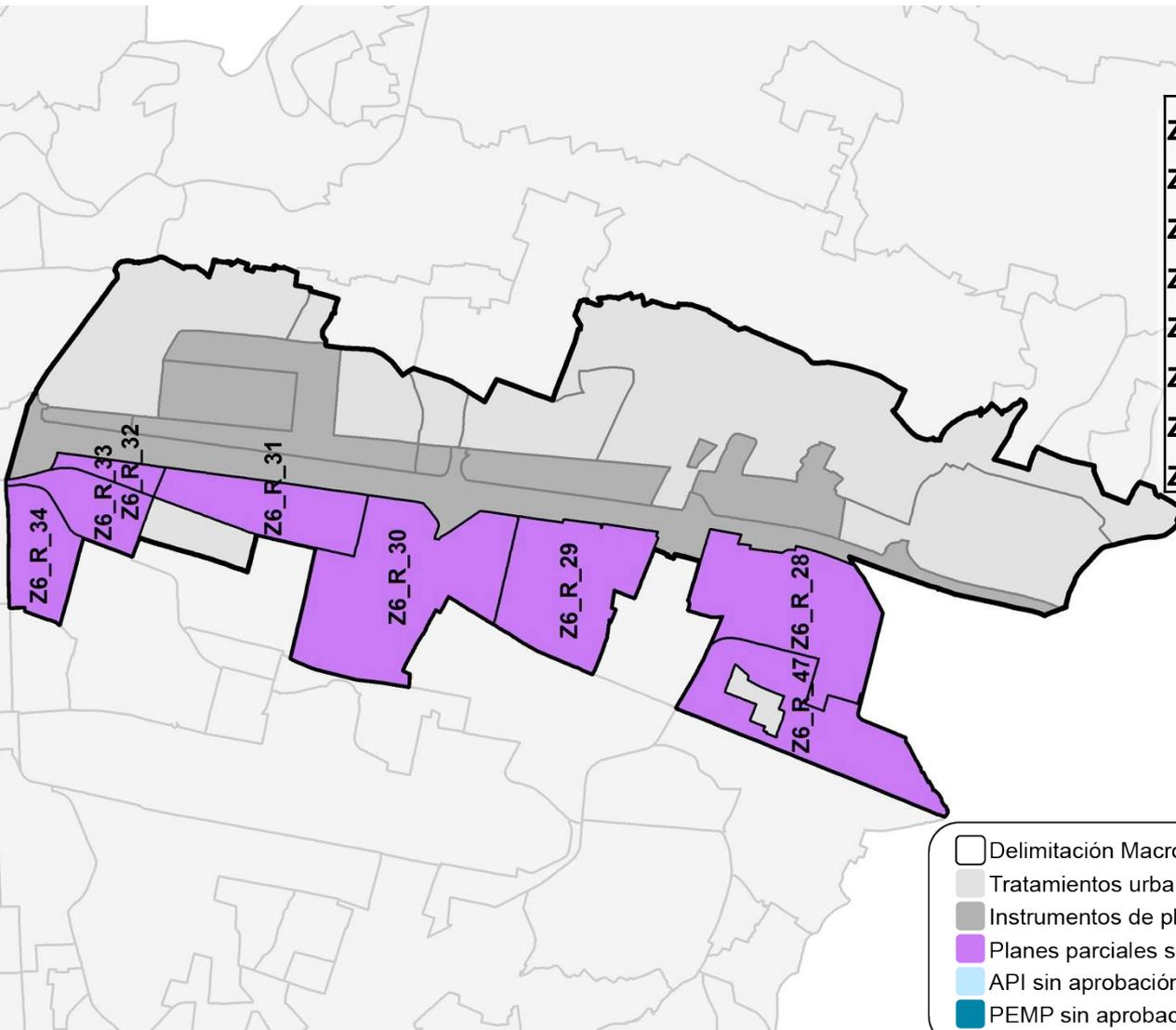


# Qué son los planes parciales



-  **MP** Macroproyectos
-  Sistema de espacios públicos
-  **PP** Plan Parcial
-  Suelo de protección
-  Suelo suburbano
-  Suelo de expansión
-  Suelo rural
-  Suelo urbano

# Planes parciales a adoptarse con el Macroproyecto

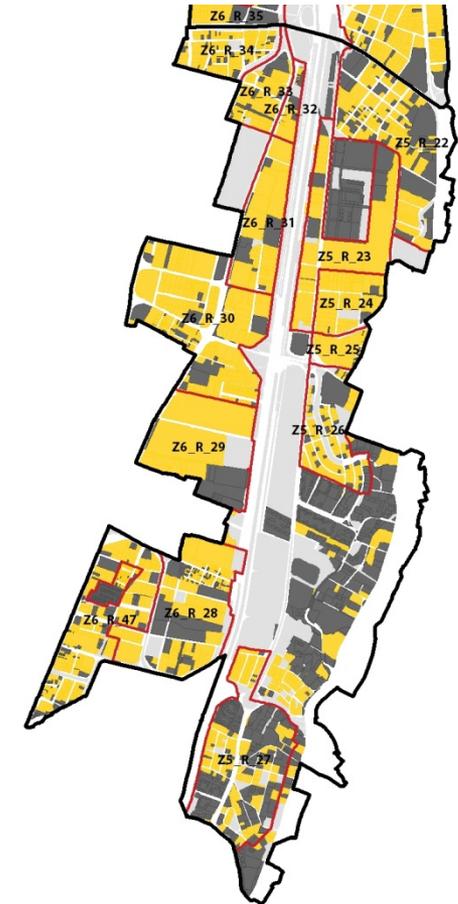


Z6_R_28	Cristo Rey
Z6_R_29	Campo Amor y Cristo Rey
Z6_R_30	Campo Amor
Z6_R_31	Santa Fé
Z6_R_32	Santa Fé
Z6_R_33	Trinidad
Z6_R_34	Tenche
Z6_R_47	Guayabal

-  Delimitación Macroproyecto
-  Tratamientos urbanos sin instrumentos de planificación
-  Instrumentos de planificación aprobados
-  Planes parciales sin aprobación
-  API sin aprobación
-  PEMP sin aprobación

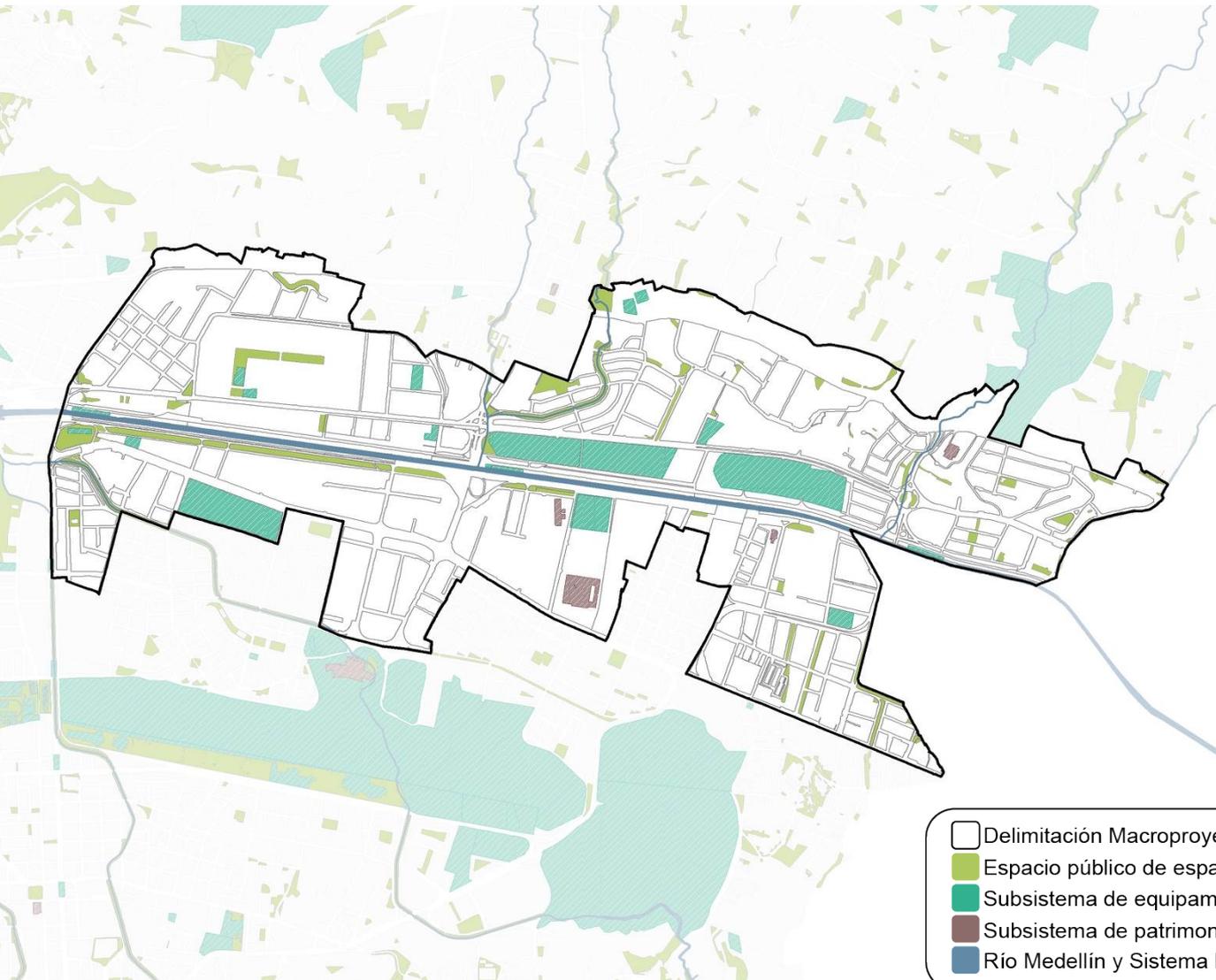
VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR

# Áreas y lotes con potencial de desarrollo – MedRío



VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR

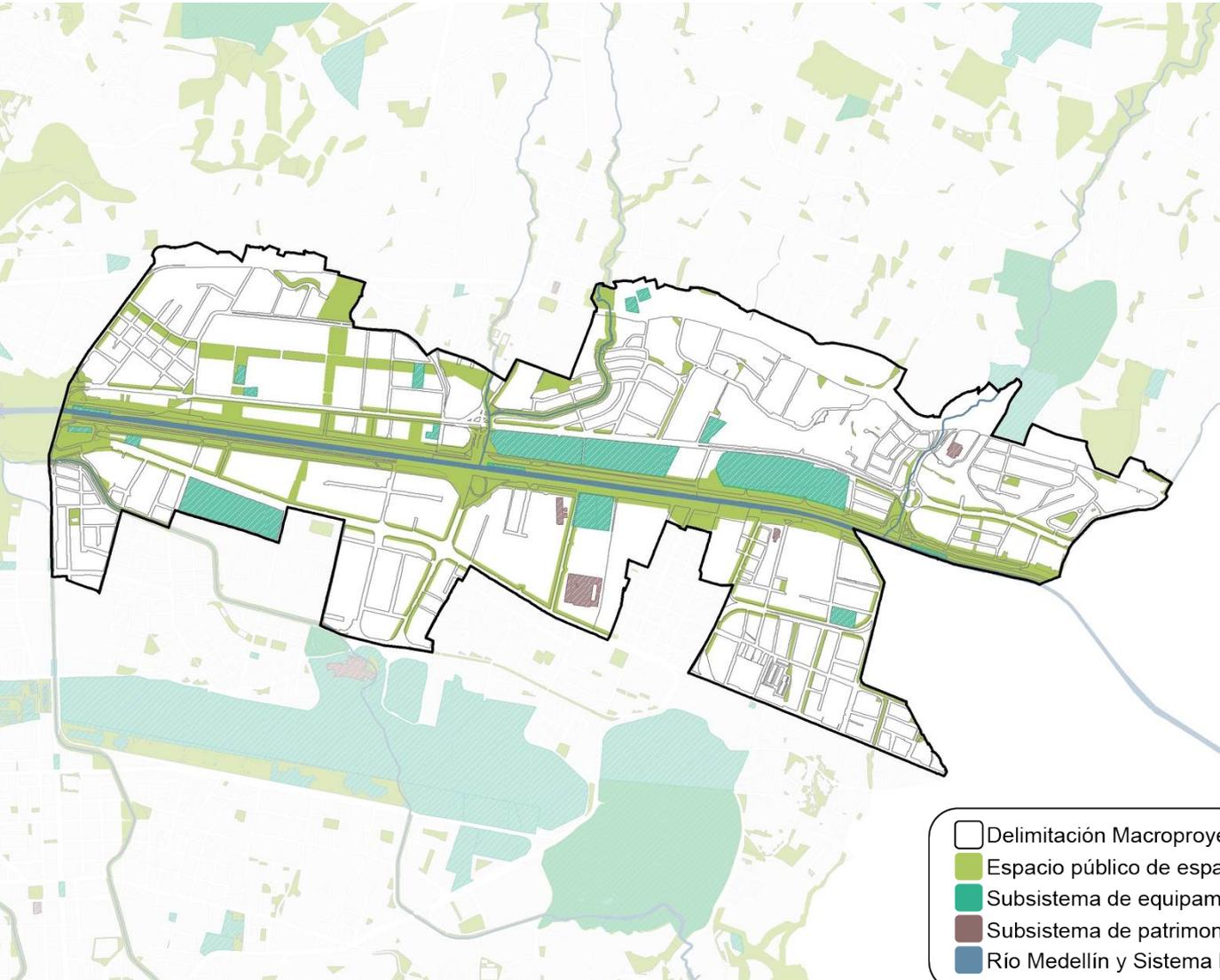
# Espacio Público - Existente + Equipamientos + Patrimonio



-  Delimitación Macroproyecto
-  Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
-  Subsistema de equipamientos colectivos existentes
-  Subsistema de patrimonio cultural inmueble
-  Río Medellín y Sistema Hidrográfico

VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR

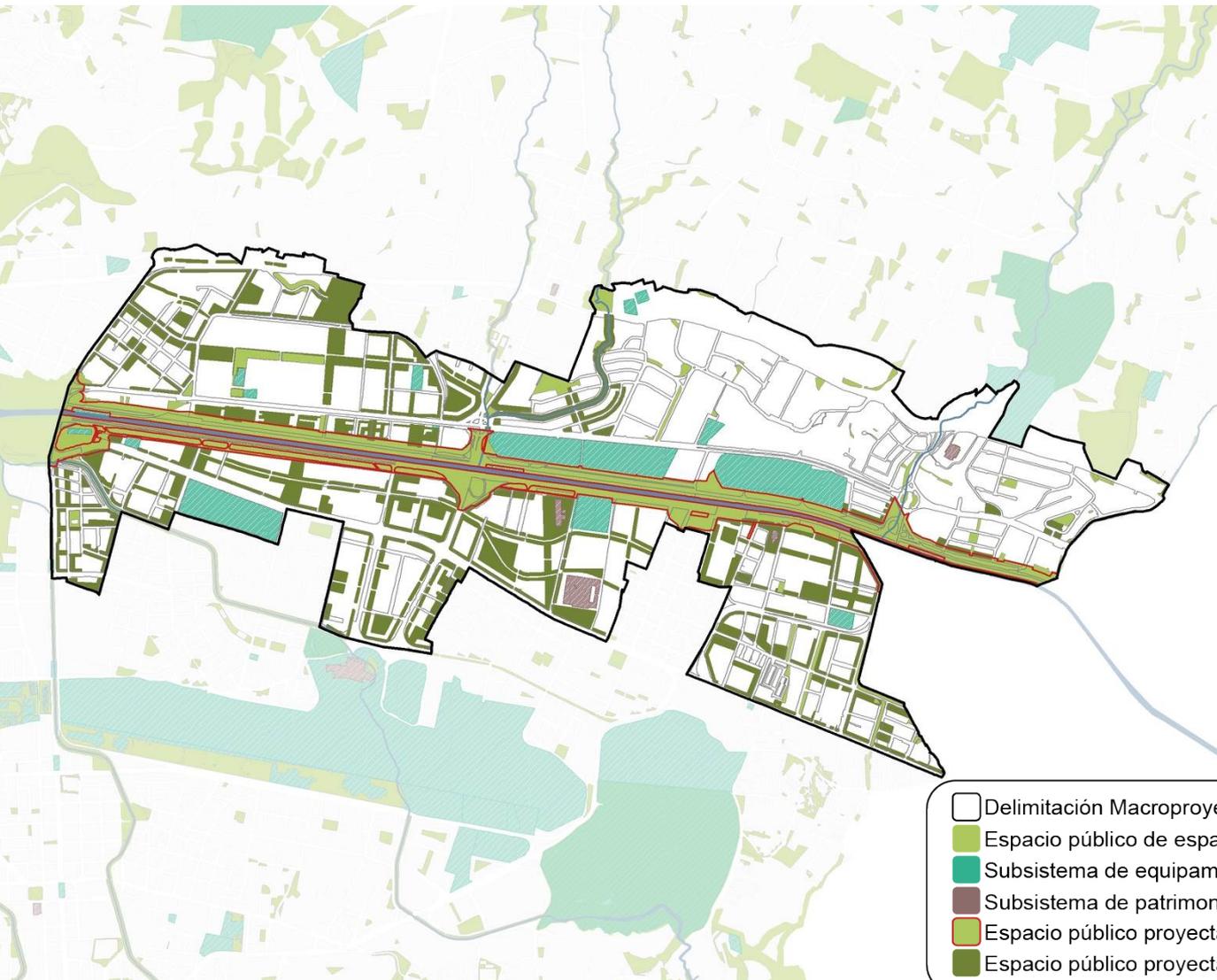
# Espacio Público - POT + Parques del Río Medellín



-  Delimitación Macroproyecto
-  Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
-  Subsistema de equipamientos colectivos existentes
-  Subsistema de patrimonio cultural inmueble
-  Río Medellín y Sistema Hidrográfico

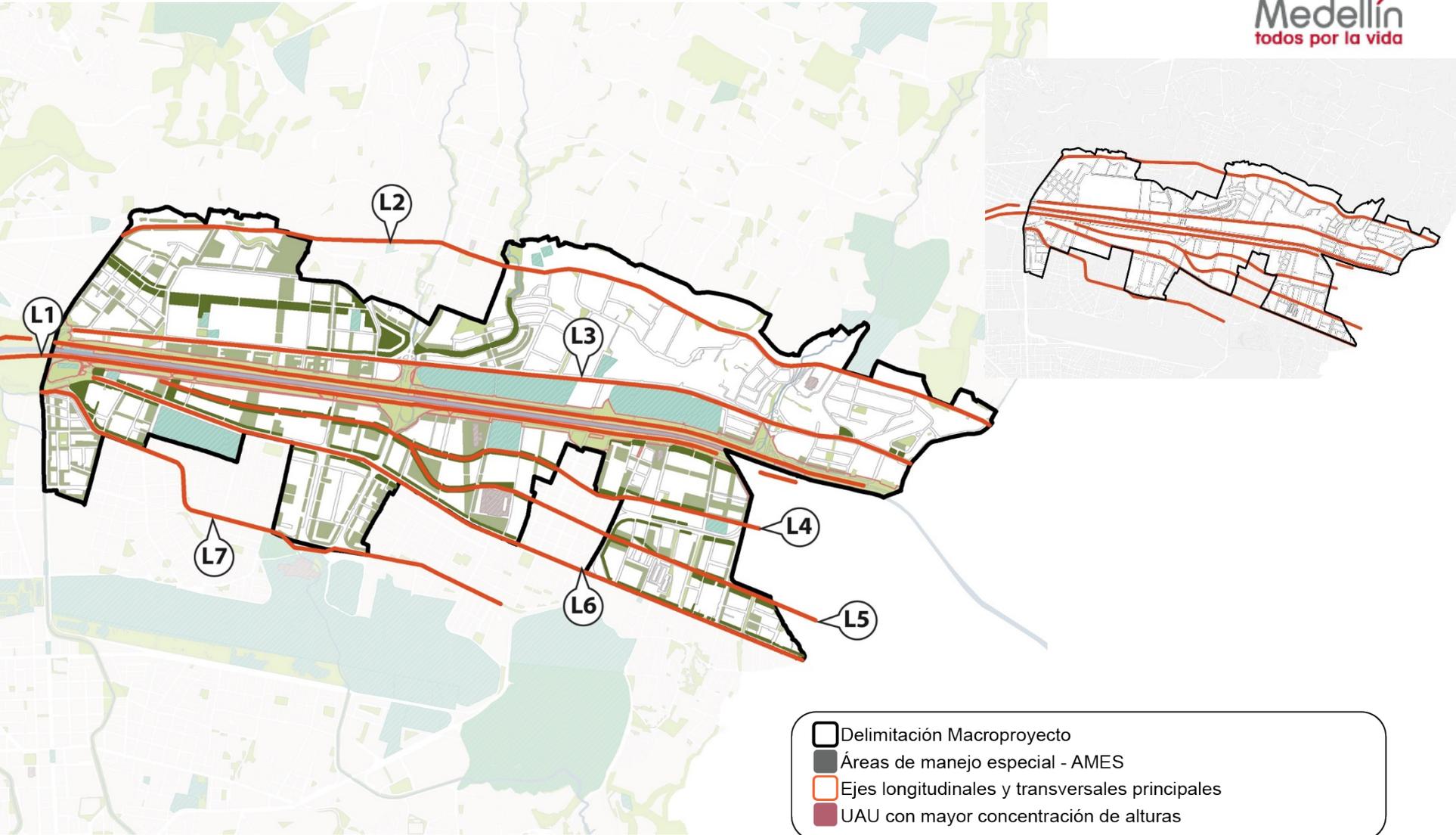
VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR

# Sistema espacio público – Projectado por el Macroproyecto



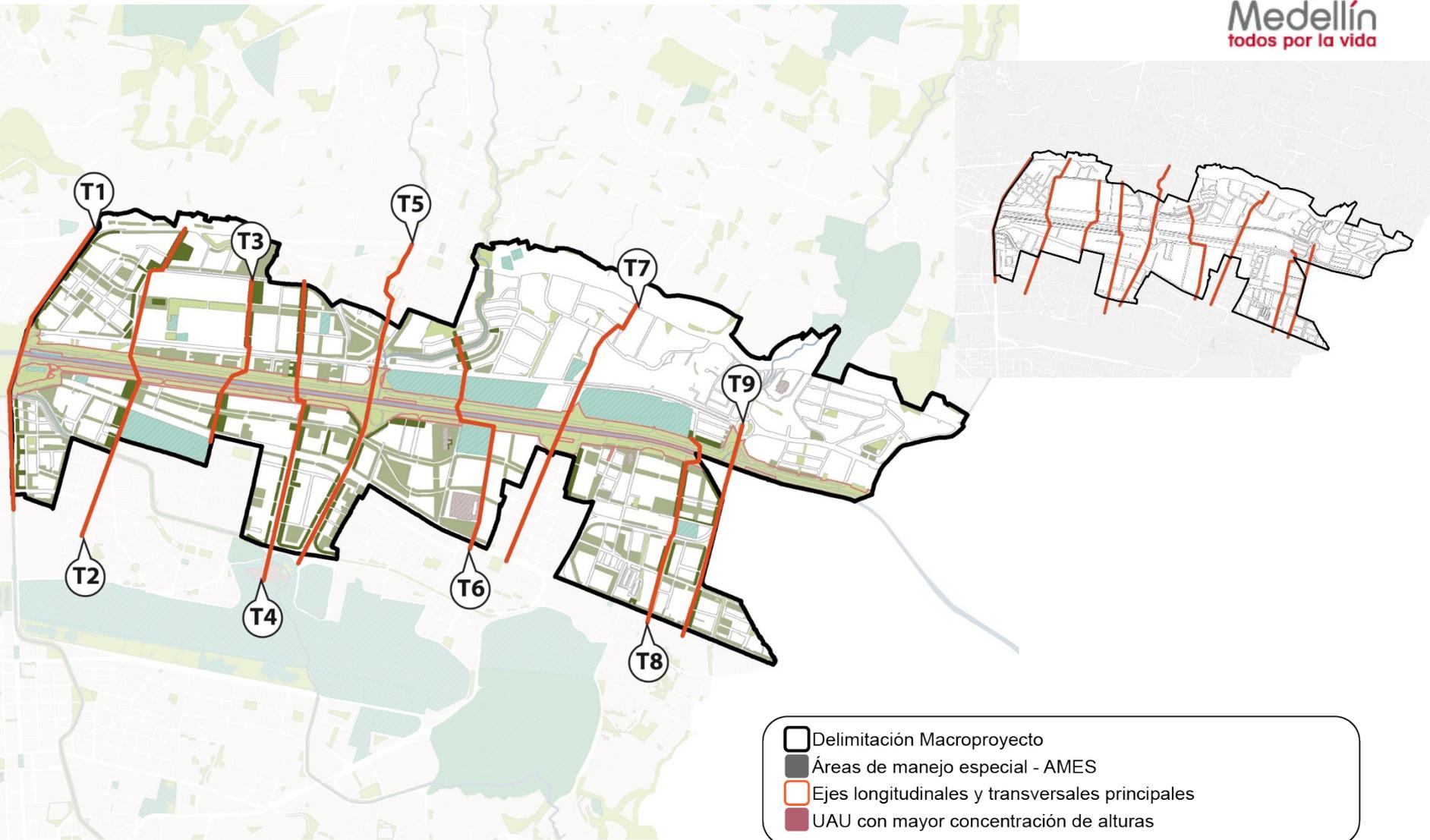
VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR

# Estrategias Espacio Público – Ejes Longitudinales



VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR

# Estrategias Espacio público – Ejes Transversales



VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR

# Estrategias de generación de Espacio Público

## Espacio público ligado a zonas de consolidación



# Estrategias de generación de Espacio Público

## Espacio público ligado a ejes



VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR

# Estrategias de generación de Espacio Público

## Espacio público local



VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR



La ciudad más **innovadora** del mundo



Alcaldía de Medellín

## CRITERIOS DE MANEJO AME

**1 - AME EQUIPAMIENTO:** aplica la norma del POT para los equipamientos del componente general.

## 2- AME PATRIMONIO

**3- AME CON APROVECHAMIENTO:** estaciones de servicio tendrán la edificabilidad del polígono y pagarán la obligación en dinero al Proyecto de Parques del Río.

\*Edificios de parqueaderos que se quieran acoger a la norma del Macroproyecto deberán ir a Planeación.

**4- AME QUE AGOTARON SU APROVECHAMIENTO:** Aquellos ubicados por fuera de las zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo que alcanzaron el tope máximo de aprovechamientos permitidos por el polígono de tratamiento, agotando la posibilidad de desarrollarse.



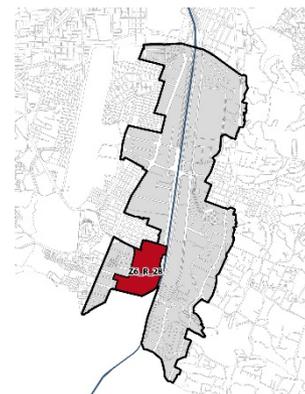
- Delimitación Macroproyecto
- Delimitación planes parciales en formulación
- Predios en planes parciales
- Áreas de manejo especial en planes parciales - AMES

VERSION PRELIMINAR SIN APROBAR



Z6\_R\_28  
CRISTO REY – “COLCAFÉ”

VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR



**Unidades de Actuación Urbanística: 22**  
**Áreas Receptoras: 2**



**Área Bruta:** 410.334 m<sup>2</sup>  
**Área Neta:** 266.737 m<sup>2</sup>  
**Densidad (Viv/Ha.):** 310

**Índice de Construcción:** 2,5  
**Índice de ocupación:** 80% plataforma – 60% torre  
**Edificabilidad total:** 710.541 m<sup>2</sup>

**Cesión espacio público:** 71.891 m<sup>2</sup>  
**Cesión vías:** 29.580 m<sup>2</sup>

-  Delimitación del Plan Parcial
-  Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
-  Espacio público propuesto - Macroproyecto
-  Subsistema de equipamientos colectivos existentes
-  Bienes de interés cultural -BIC- existentes
-  Ejes estructurantes

# Conformación del área de planificación

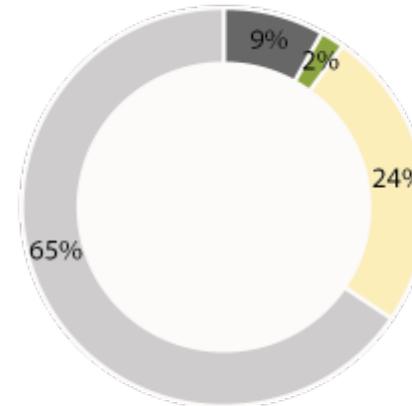
Área Bruta y Área Neta.



**Área Bruta: 410.334 m<sup>2</sup>**

- Área de AME: 32.927 m<sup>2</sup>
- Espacio público existente: 8.130 m<sup>2</sup>
- Área de vías: 100.452 m<sup>2</sup>
- **Total: 141.510 m<sup>2</sup>**

**Área Neta: 266.737 m<sup>2</sup>**



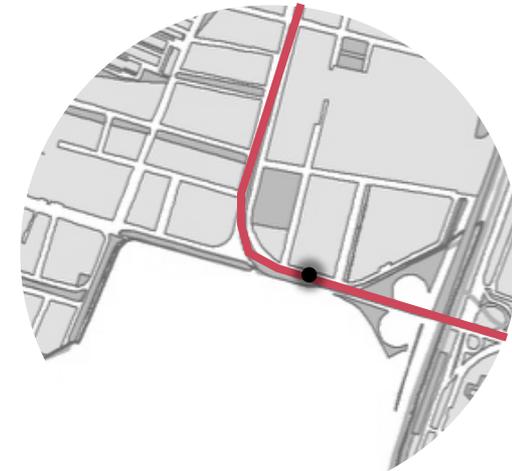
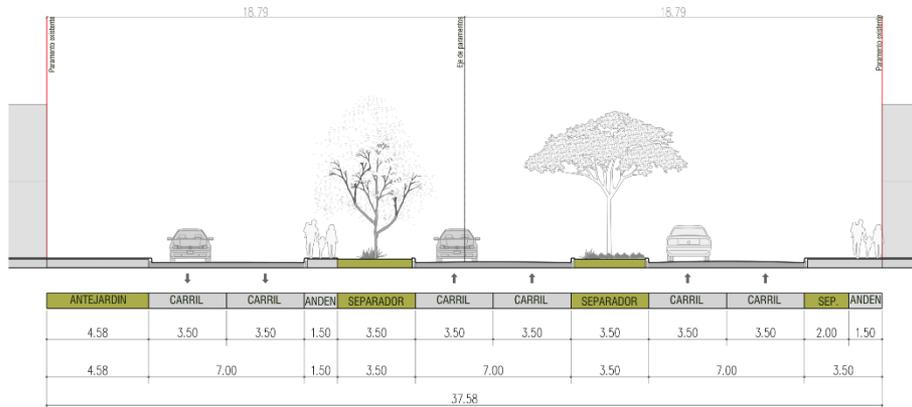
- Delimitación polígono de tratamiento
- Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
- Áreas verdes del sistema hidrográfico
- Áreas verdes asociadas a vías
- Vías
- Subsistema de equipamientos
- Áreas de manejo especial - AMES planes parciales -
- Área neta - Planes parciales



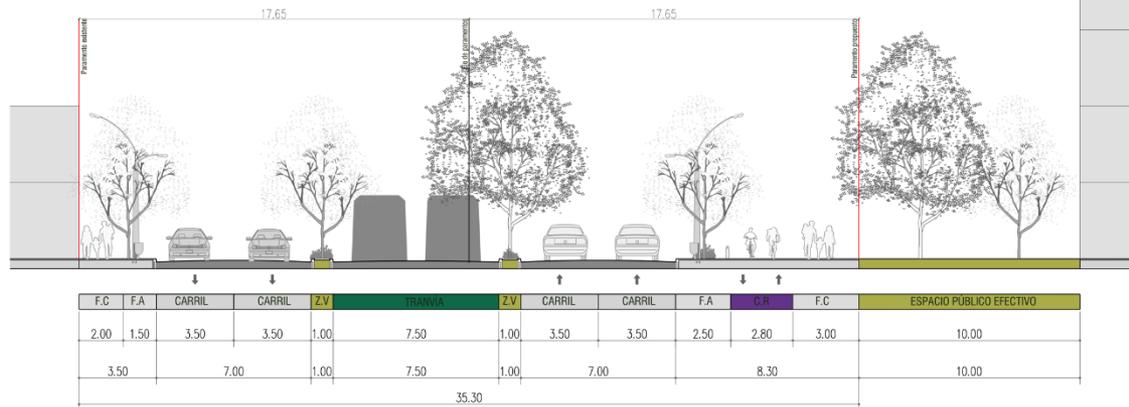
## Vías Intervenidoas: -Avenida 80

-  Delimitación del Plan Parcial
-  Áreas de manejo especial - AMES
-  Proyectos viales

# Secciones viales y propuestas



Sección Av. 80 Actual



- CicloRuta:** 2.8 a nivel de andén
- Tranvía:** 7.5m

Sección Av. 80 Propuesta



ELIMINAR SIN APROBAR



## Área de actividad económica en transformación (Alta Mixtura):

% de actividad residencial

-Mínimo sobre IC: 30%

-Máximo sobre IC: 60%

% de usos diferentes a la vivienda

-Mínimo sobre IC: 40%

-Máximo sobre IC: 70%

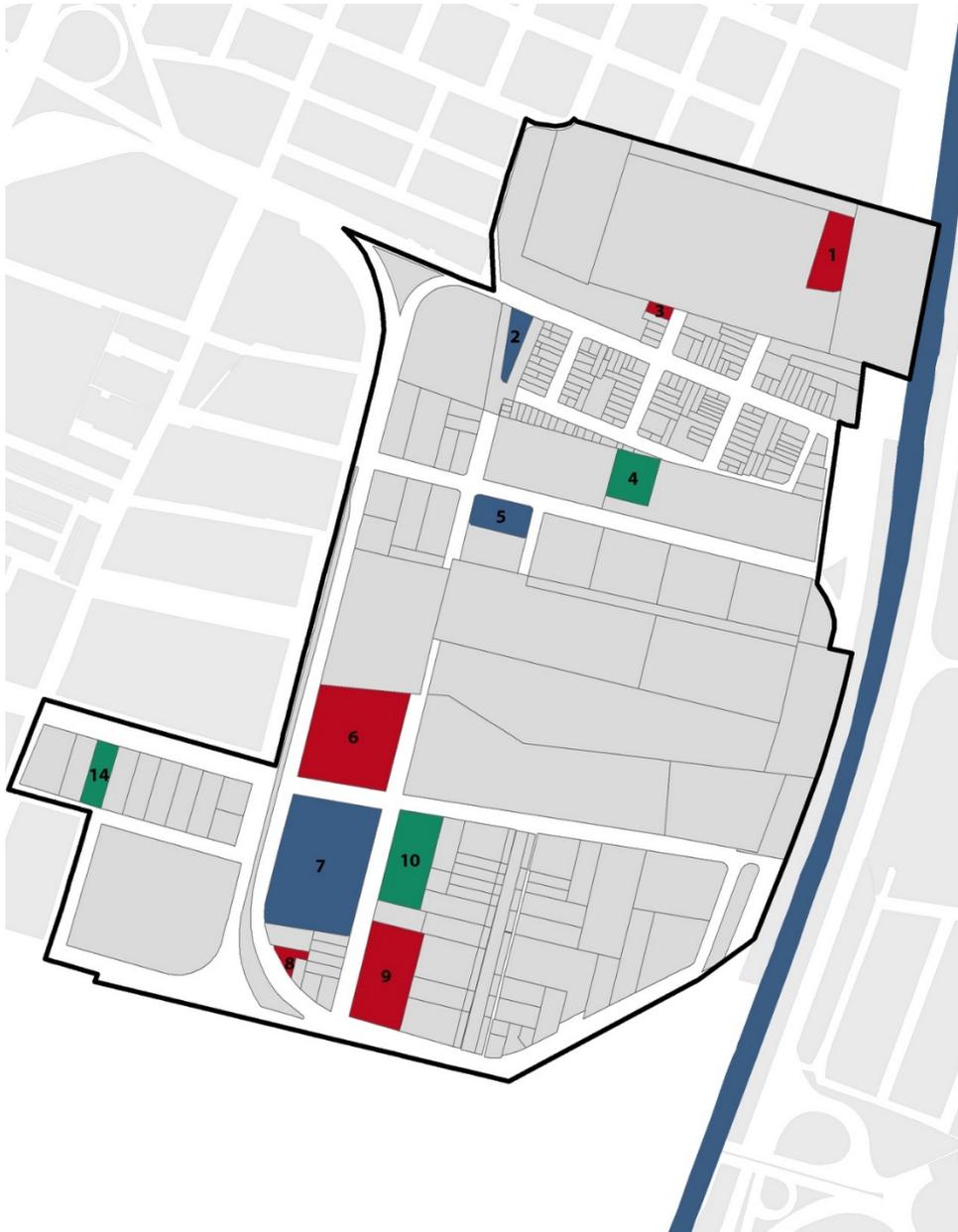
-  Alta Intensidad
-  Baja Intensidad
-  Media Intensidad

# Sistema estructurante de espacio público (cargas urbanísticas)



POLIGONO Z6 R 28 COLCAFE				
UAU	Espacio público		Vías	
	Cesión	Adecuación	Cesión	Adecuación
1	4,019.14	0.00	2,683.98	604.73
2	1,787.37	40.36	1,985.05	360.90
3	6,237.48	943.07	2,682.18	1,159.55
4	571.15	15.58	11.58	550.77
5	1,666.88	0.00	88.51	502.89
6	4,973.00	0.00	996.74	1,272.39
AR_1	2,482.80	250.41	1,253.97	556.15
7	387.86	277.49	944.01	976.63
8	696.69	13.18	200.55	1,114.29
9	1,385.29	23.83	169.65	853.80
10	718.36	0.00	420.79	596.59
11	5,337.93	0.00	2,387.38	1,188.23
12	1,565.04	0.00	344.70	1,043.26
13	1,086.75	0.00	2,864.96	921.95
14	0.00	0.00	1,057.96	729.40
15	4,889.35	0.00	267.06	706.93
16	2,387.04	0.00	2,314.17	2,347.29
17	12,302.93	535.74	5,912.46	2,185.82
18	0.00	0.00	780.90	1,115.80
19	0.00	0.00	1,446.93	1,480.42
AR_2	3,041.05	1,634.22	56.70	3,749.24
20	6,088.53	597.27	117.81	4,507.83
21	3,628.54	66.88	340.97	1,205.78
22	6,638.37	1,703.42	251.32	1,761.64
<b>TOTAL</b>	<b>71,891.55</b>	<b>6,101.45</b>	<b>29,580.34</b>	<b>31,492.28</b>

# Localización y clasificación de AMES



- AMES - Equipamientos existentes
- AMES - Aprovechamiento agotado
- AMES - Con aprovechamiento

# Delimitación unidades de actuación urbanísticas (UAU)



**22** Unidades de actuación urbanística  
**02** Áreas receptoras de obligaciones

## **Áreas bruta:**

- Promedio: 17,317 m<sup>2</sup>
- Máxima: 50,406 m<sup>2</sup>
- Mínima: 4,008 m<sup>2</sup>

## **Área Neta:**

- Promedio: 11,813 m<sup>2</sup>
- Máxima: 42,569 m<sup>2</sup>
- Mínima: 2,842 m<sup>2</sup>

## **Número de predios:**

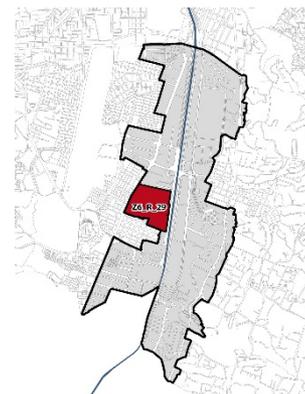
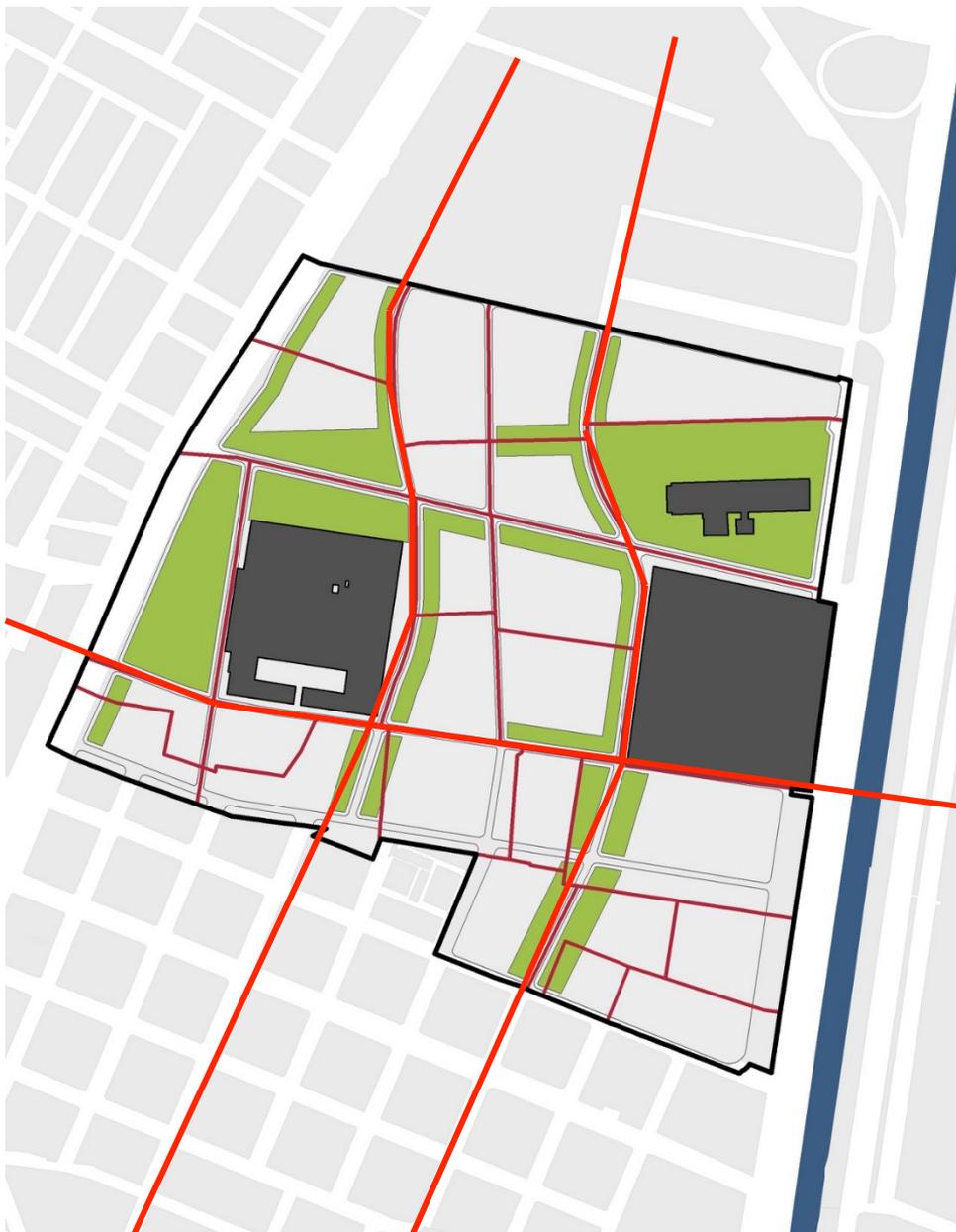
- Promedio: 11,7 predios
- Máximo: 30 predios
- Mínimo: 2 predio

Delimitación del Plan Parcial  
 Delimitación de unidades de actuación y áreas receptoras  
 Áreas de manejo especial -AMES-



Z6\_R\_29  
CAMPO AMOR Y CRISTO REY – “SUBESTACIÓN EPM”

VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR



**Unidades de Actuación Urbanística: 23**  
**Áreas Receptoras: 3**



**Área Bruta:** 346.660 m<sup>2</sup>  
**Área Neta:** 254.939 m<sup>2</sup>  
**Densidad (Viv/Ha.):** 310

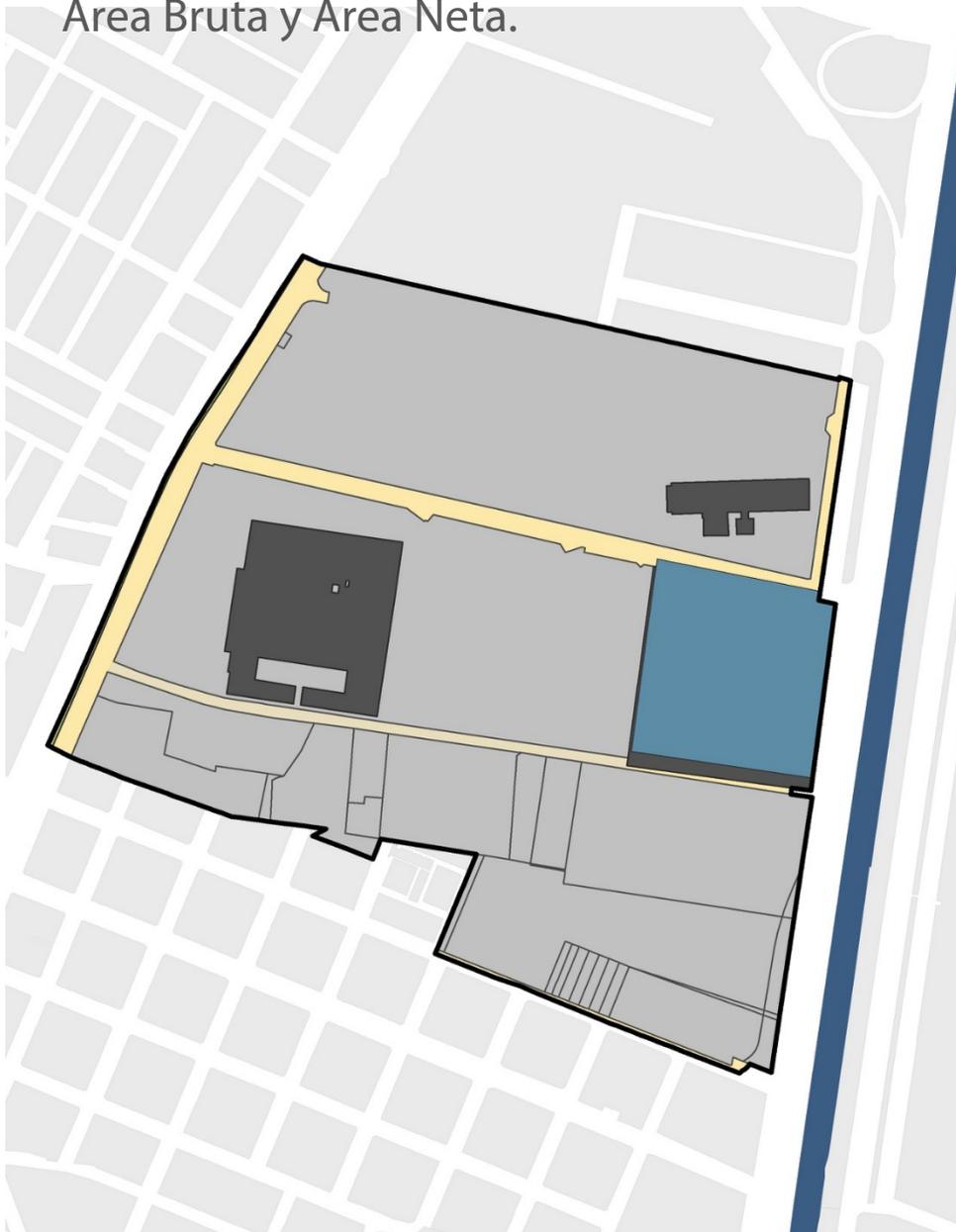
**Índice de Construcción:** 2,5  
**Índice de ocupación:** 80% plataforma – 60% torre  
**Edificabilidad total:** 679.115,08 m<sup>2</sup>

**Cesión espacio público:** 68.803,73  
**Cesión vías:** 56.644,49

-  Delimitación del Plan Parcial
-  Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
-  Espacio público propuesto - Macroproyecto
-  Subsistema de equipamientos colectivos existentes
-  Bienes de interés cultural -BIC- existentes
-  Ejes estructurantes

# Conformación del área de planificación

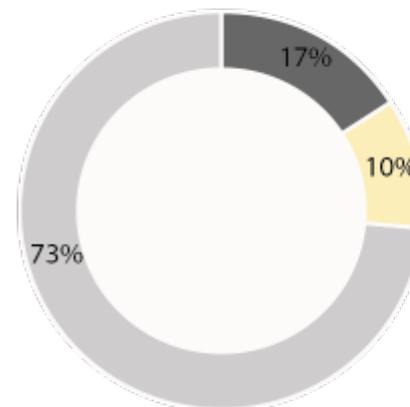
## Área Bruta y Área Neta.



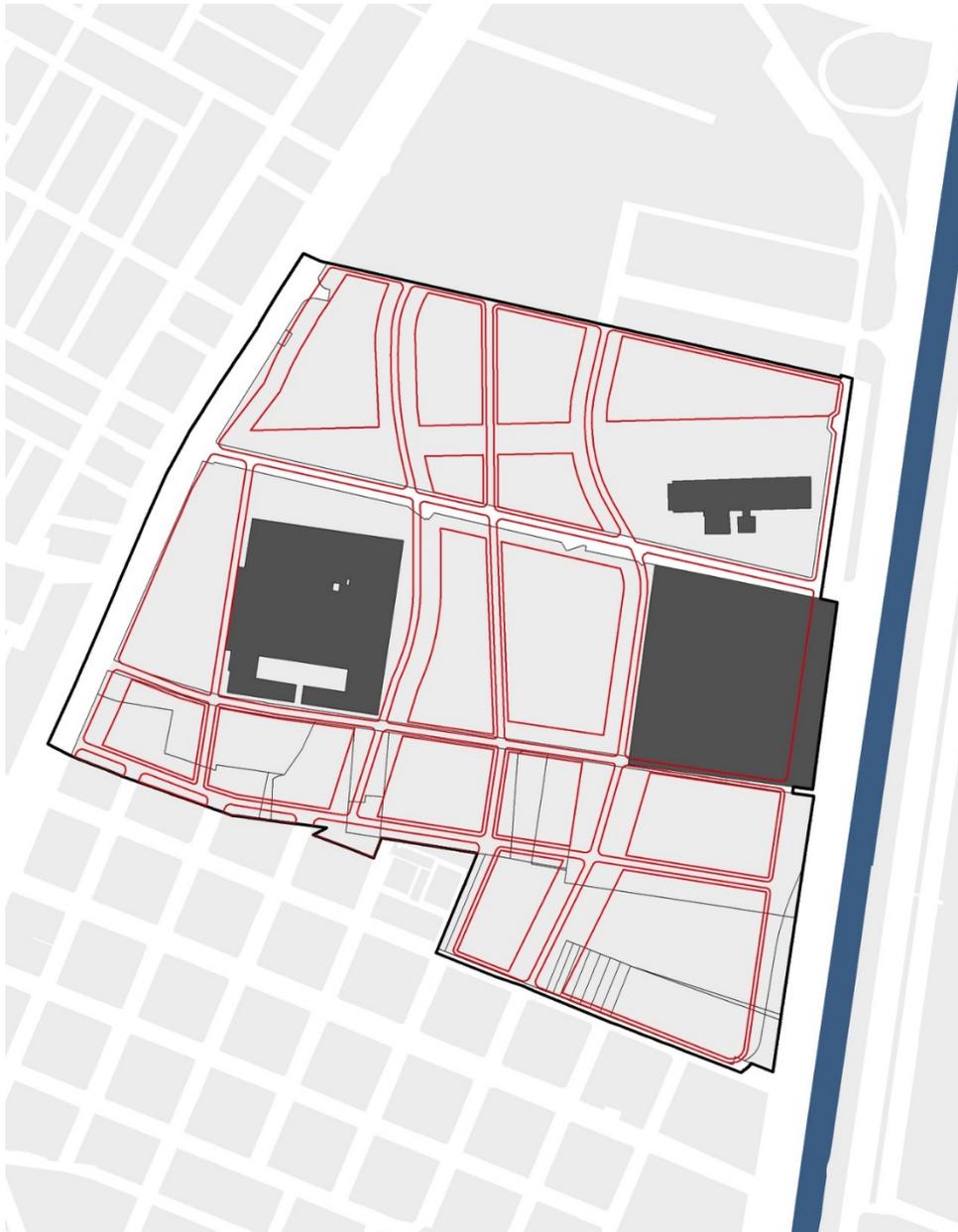
**Área Bruta: 346.660 m<sup>2</sup>**

- Área de AME: 55.497 m<sup>2</sup>
- Espacio público existente: 0,00 m<sup>2</sup>
- Área de vías: 36.223 m<sup>2</sup>
- **Total: 91.721 m<sup>2</sup>**

**Área Neta: 254.939 m<sup>2</sup>**



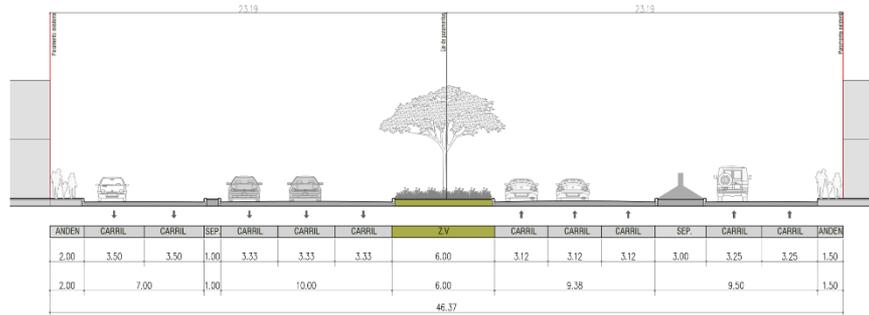
-  Delimitación polígono de tratamiento
-  Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
-  Áreas verdes del sistema hidrográfico
-  Áreas verdes asociadas a vías
-  Vías
-  Subsistema de equipamientos
-  Áreas de manejo especial - AMES planes parciales -
-  Área neta - Planes parciales



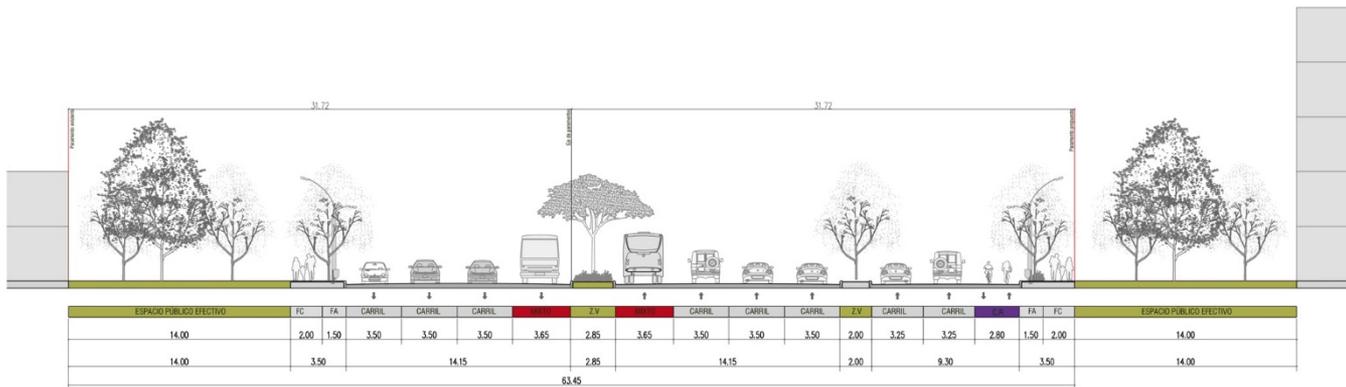
**Vías Intervenidoas:**  
-Avenida Guayabal

- Delimitación del Plan Parcial
- Áreas de manejo especial - AMES
- Proyectos viales

# Secciones viales y propuestas



Sección Av. Guayabal Actual



- CicloRuta:** 2.8 a nivel de vía
- TPM:** 3,5m cada carril

Sección Av. Guayabal Propuesta



ELIMINAR SIN APROBAR



## Área de actividad económica en transformación (Alta Mixtura):

% de actividad residencial

-Mínimo sobre IC: 30%

-Máximo sobre IC: 60%

% de usos diferentes a la vivienda

-Mínimo sobre IC: 40%

-Máximo sobre IC: 70%

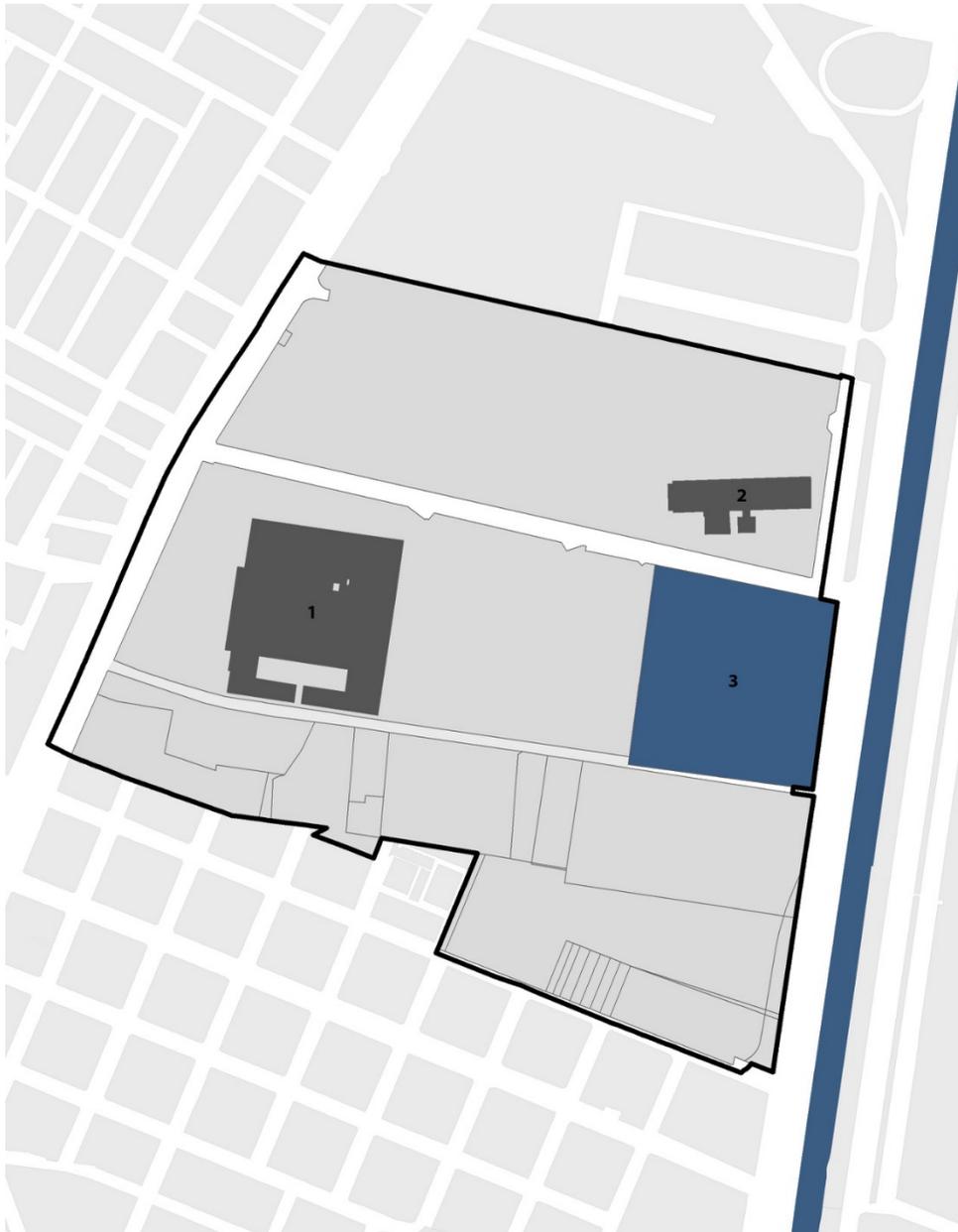
-  Alta Intensidad
-  Baja Intensidad
-  Media Intensidad

# Sistema estructurante de espacio público (cargas urbanísticas)



UAU	Espacio público		Vías	
	Cesión	Adecuación	Cesión	Adecuación
1	1,850.76	112.68	1,550.19	53.10
2	0.00	0.00	4,767.29	0.00
3	1,928.22	0.00	2,184.91	0.00
4	785.69	0.00	1,982.00	110.21
5	6,686.97	0.00	1,697.43	578.01
6	0.00	0.00	1,959.47	236.95
7	1,867.76	0.00	1,101.10	417.19
AR_1	19,812.81	8,882.85	809.70	1,085.70
AR_2	11,402.27	106.69	2,763.74	291.90
AR_3	5,319.64	574.70	4,597.09	988.70
8	1,840.77	329.73	1,132.55	355.61
9	1,543.72	0.00	1,646.93	185.58
10	2,107.50	776.18	1,168.91	558.19
11	2,353.53	0.00	1,521.60	192.89
AME_1	0.00	0.00	1,278.59	1,327.33
12	358.04	0.00	711.10	186.87
13	631.67	0.00	2,741.29	0.00
14	0.00	0.00	466.85	237.31
15	1,939.12	0.00	5,140.74	122.29
16	371.12	0.00	3,482.85	194.77
17	45.38	0.00	812.67	92.74
18	4,022.14	0.00	7,021.97	397.01
19	1,586.07	0.00	2,658.00	0.00
20	1,611.10	0.00	732.91	0.00
21	0.00	0.00	1,332.81	0.00
22	739.45	0.00	259.82	0.00
23	0.00	0.00	1,121.98	18.68
<b>TOTAL</b>	<b>68,803.73</b>	<b>10,782.82</b>	<b>56,644.49</b>	<b>7,631.04</b>

# Localización y clasificación de AMES



- AMES - Equipamientos existentes
- AMES - Aprovechamiento agotado
- AMES - Con aprovechamiento



**23** Unidades de actuación urbanística  
**03** Áreas receptoras de obligaciones

### Áreas bruta:

- Promedio: 9,993 m<sup>2</sup>
- Máxima: 35,276 m<sup>2</sup>
- Mínima: 3,396 m<sup>2</sup>

### Área Neta:

- Promedio: 9,085 m<sup>2</sup>
- Máxima: 23,557 m<sup>2</sup>
- Mínima: 1,278 m<sup>2</sup>

### Número de predios:

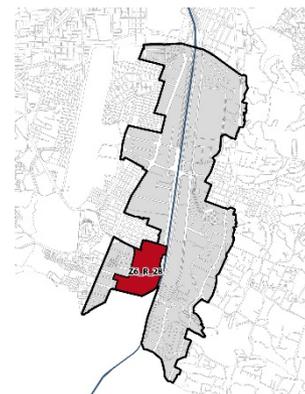
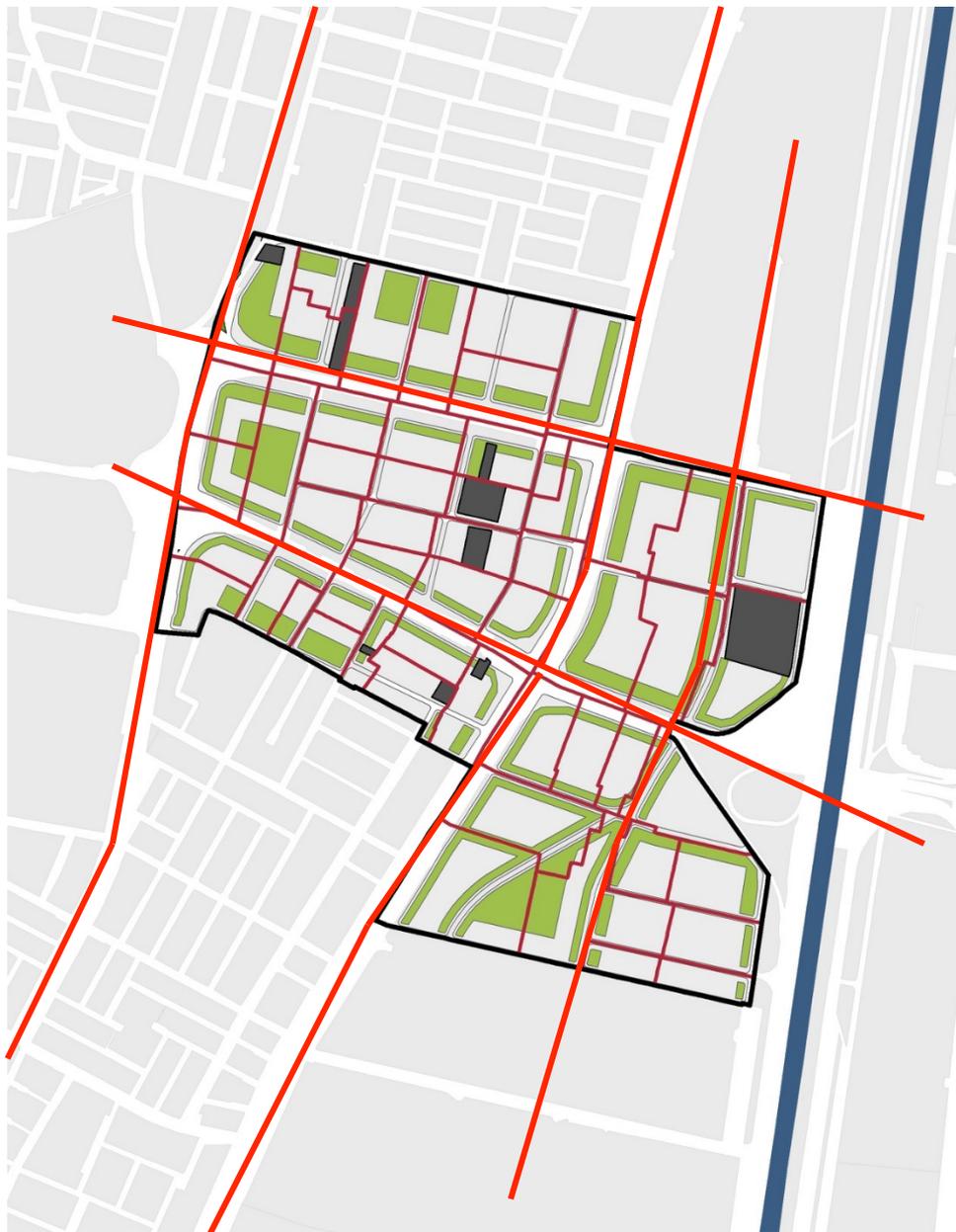
- Promedio: 1,5 predios
- Máximo: 7 predios
- Mínimo: 1 predio

Delimitación del Plan Parcial  
 Delimitación de unidades de actuación y áreas receptoras  
 Áreas de manejo especial -AMES-



Z6\_R\_30  
CAMPO AMOR – “GUAYABAL CALLE 10”

VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR



## Unidades de Actuación

**Urbanística:** 54

**Áreas Receptoras:** 1

**Zonas de AMES:** 1



**Área Bruta:** 539.807 m<sup>2</sup>

**Área Neta:** 389.404 m<sup>2</sup>

**Densidad (Viv/Ha.):** 310

**Índice de Construcción:** 2,5

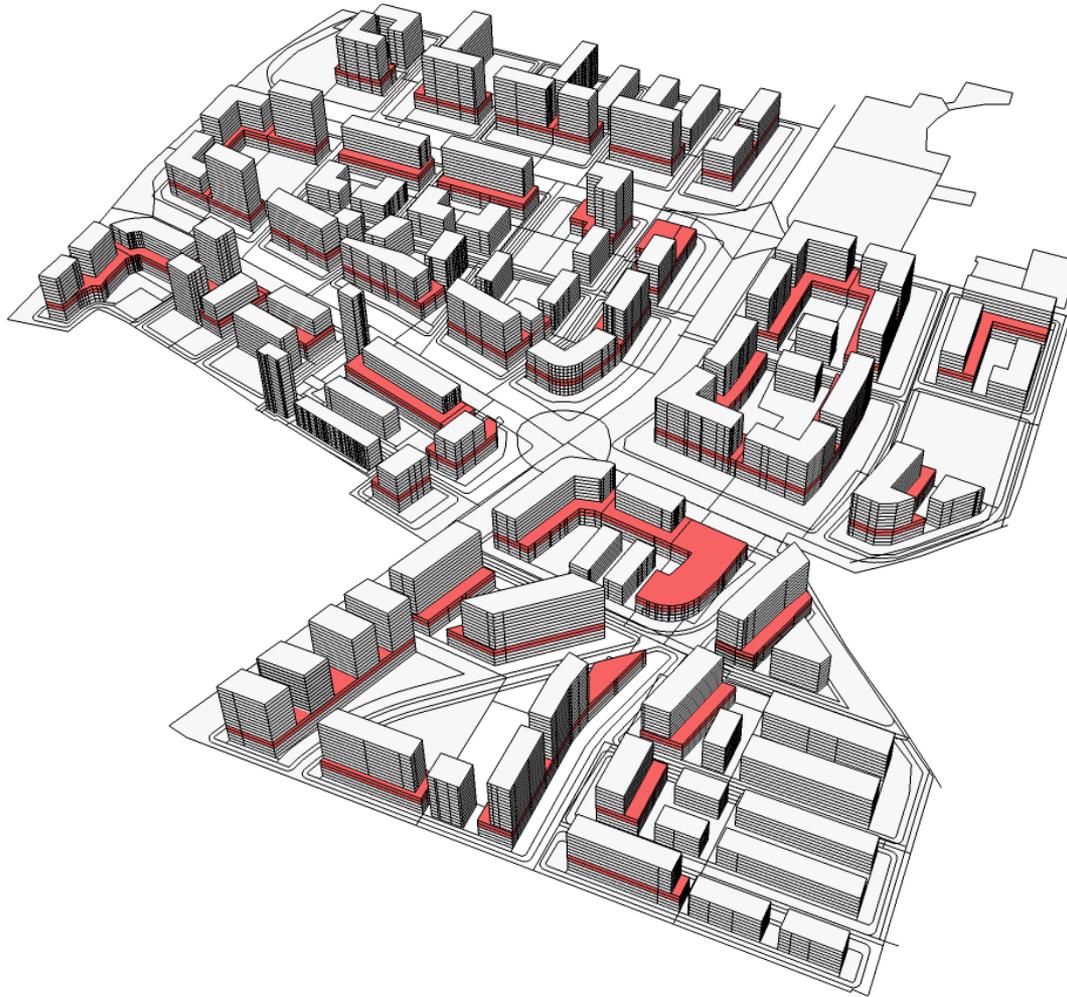
**Índice de ocupación:** 80% plataforma – 60% torre

**Edificabilidad total:** 1.037.303 m<sup>2</sup>

**Cesión espacio público:** 104.607 m<sup>2</sup>

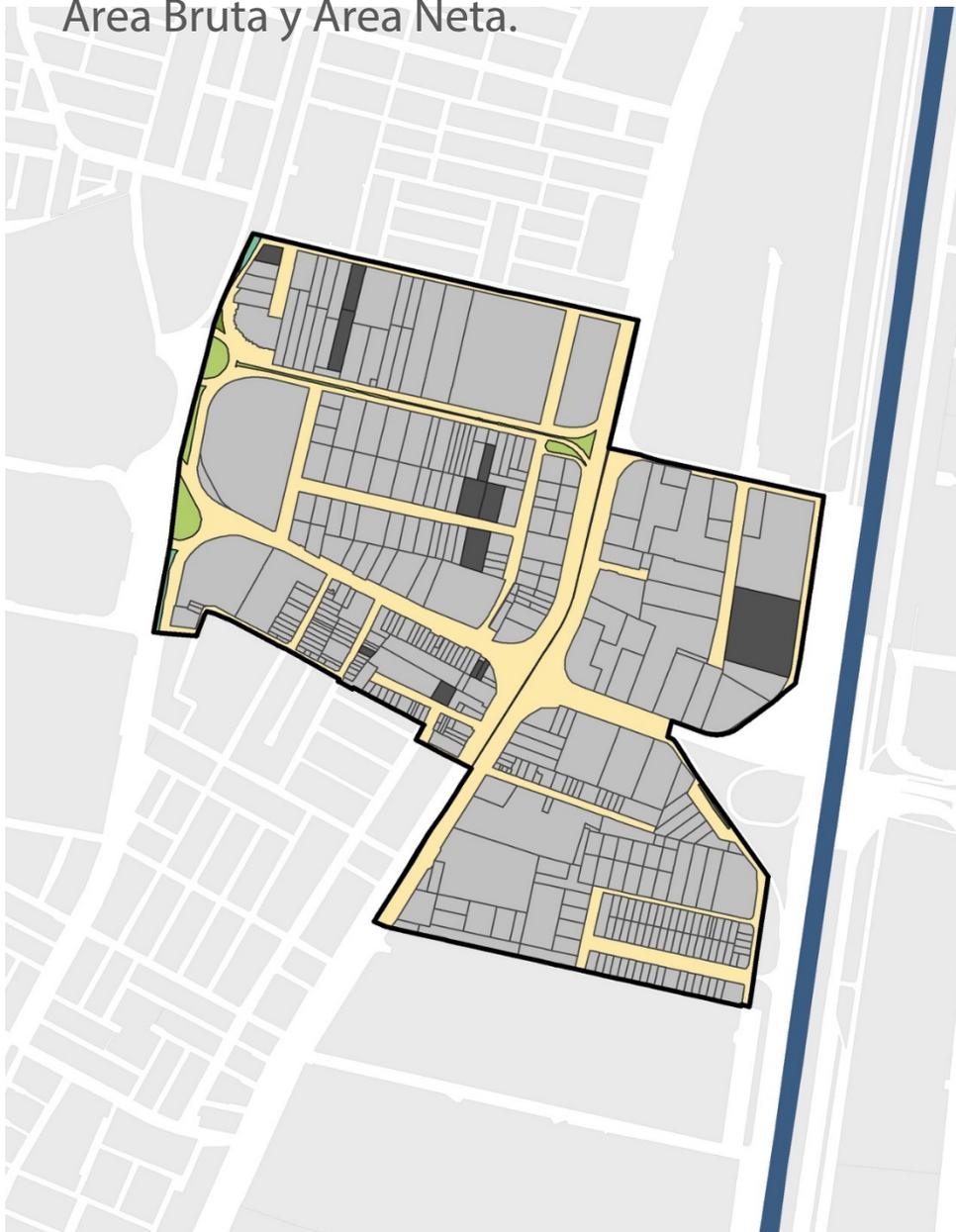
**Cesión vías:** 67.175 m<sup>2</sup>

-  Delimitación del Plan Parcial
-  Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
-  Espacio público propuesto - Macroproyecto
-  Subsistema de equipamientos colectivos existentes
-  Bienes de interés cultural -BIC- existentes
-  Ejes estructurantes



# Conformación del área de planificación

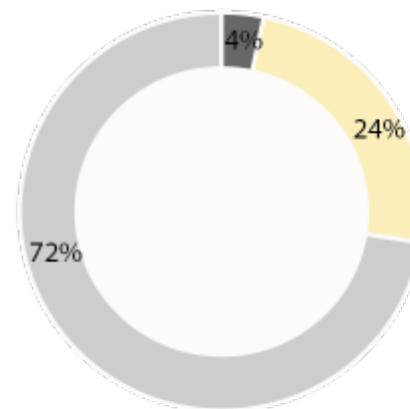
## Área Bruta y Área Neta.



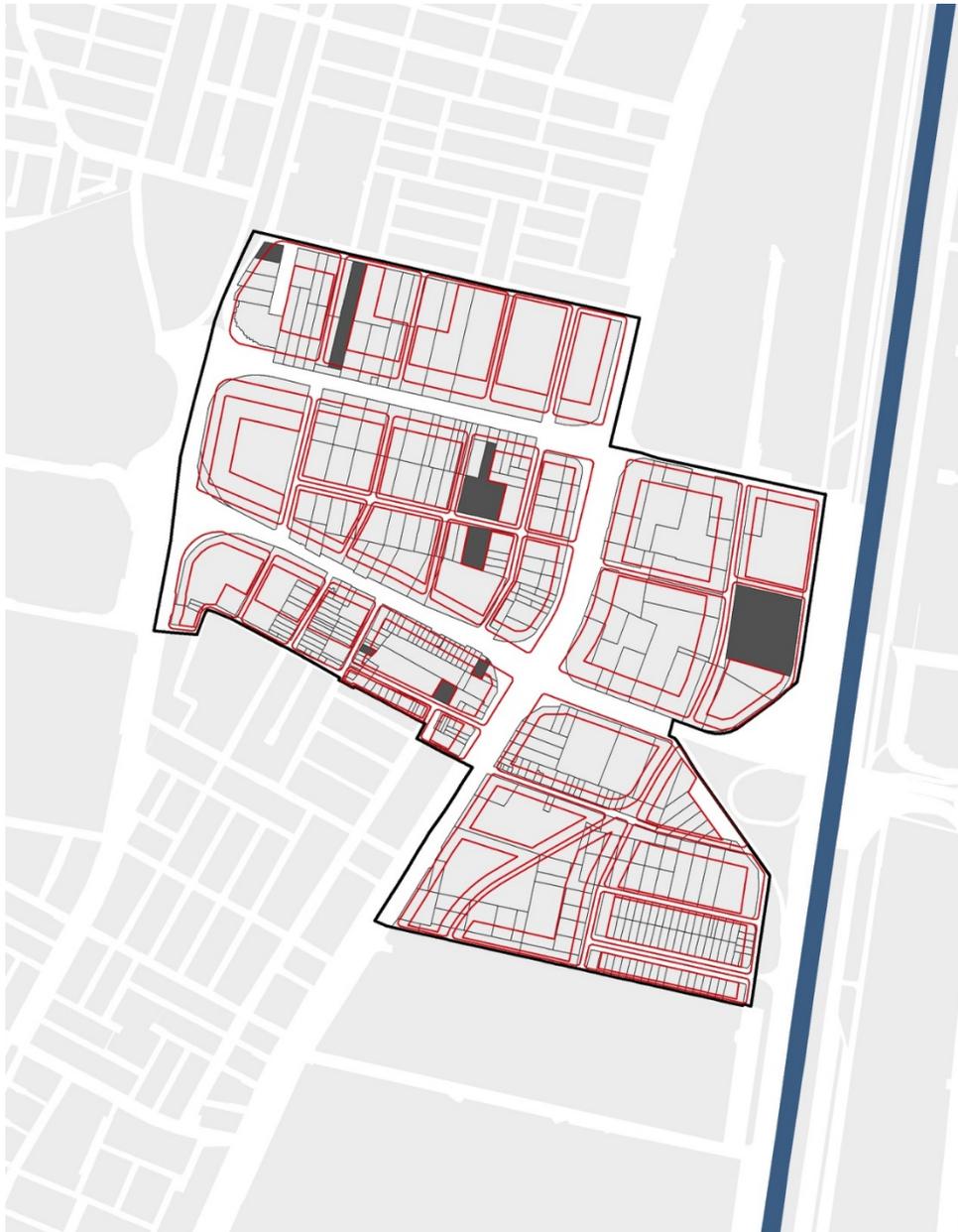
**Área Bruta: 539.807 m<sup>2</sup>**

- Área de AME: 18.651 m<sup>2</sup>
- Espacio público existente: 754 m<sup>2</sup>
- Área de vías: 129.723 m<sup>2</sup>
- **Total: 149.129 m<sup>2</sup>**

**Área Neta: 389.404 m<sup>2</sup>**



-  Delimitación polígono de tratamiento
-  Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
-  Áreas verdes del sistema hidrográfico
-  Áreas verdes asociadas a vías
-  Vías
-  Subsistema de equipamientos
-  Áreas de manejo especial - AMES planes parciales -
-  Área neta - Planes parciales

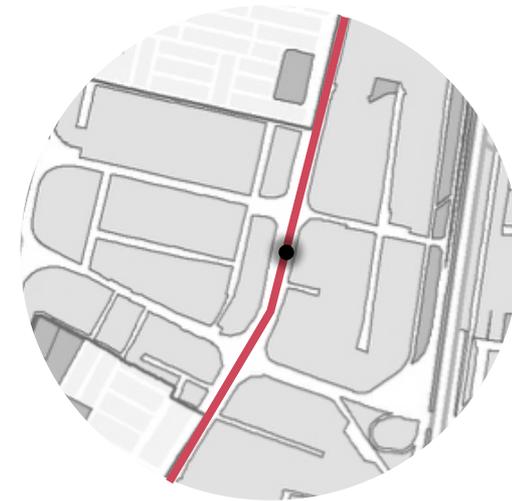
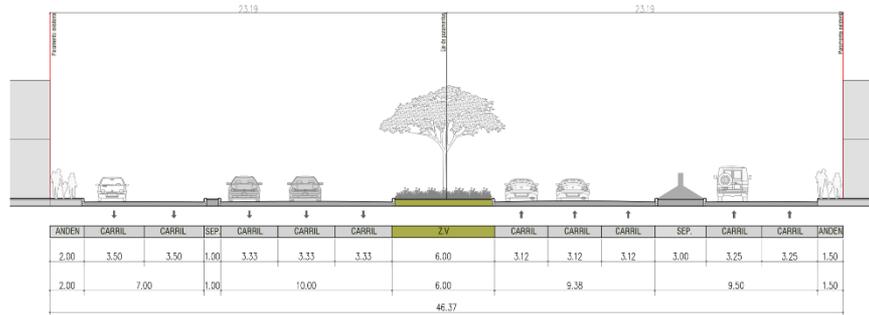


## Vías Intervenidoas:

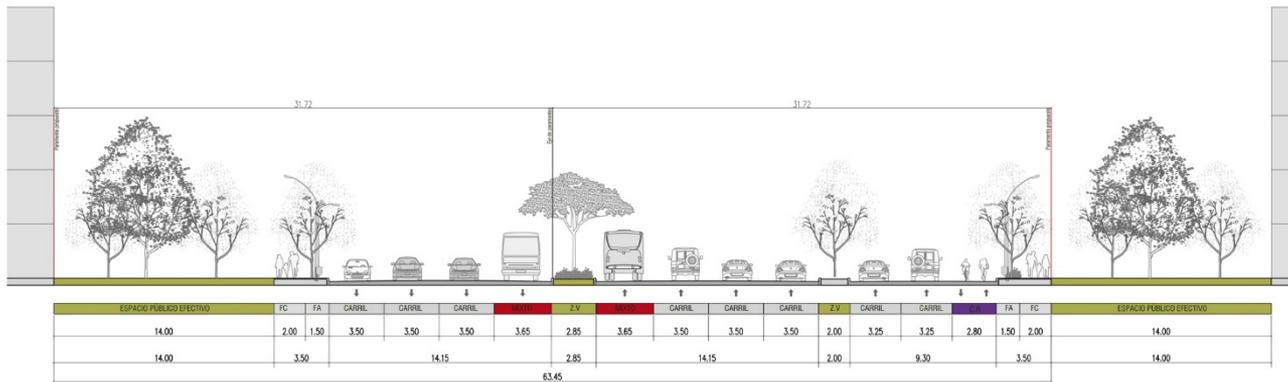
- Avenida Guayabal
- Carrera 65
- Calle 10

-  Delimitación del Plan Parcial
-  Áreas de manejo especial - AMES
-  Proyectos viales

# Secciones viales y propuestas



## Sección Av. Guayabal Actual



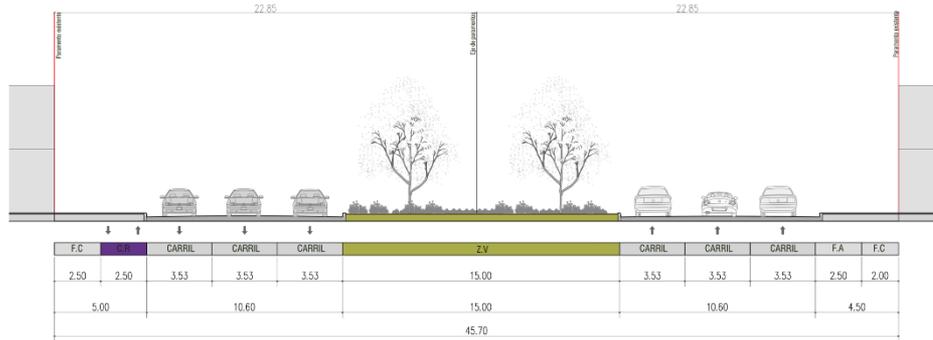
- CicloRuta:** 2.8 a nivel de vía
- TPM:** 3,5m cada carril

## Sección Av. Guayabal Propuesta

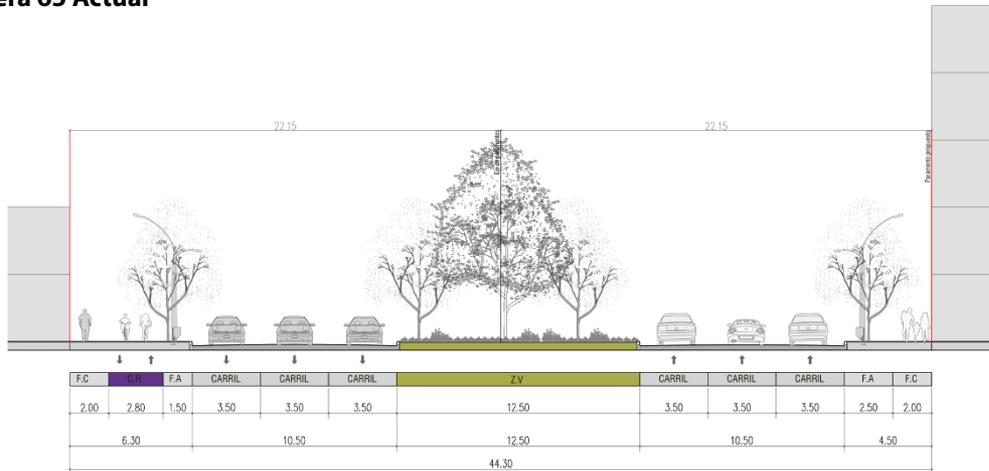


ELIMINAR SIN APROBAR

# Secciones viales y propuestas



## Sección Carrera 65 Actual



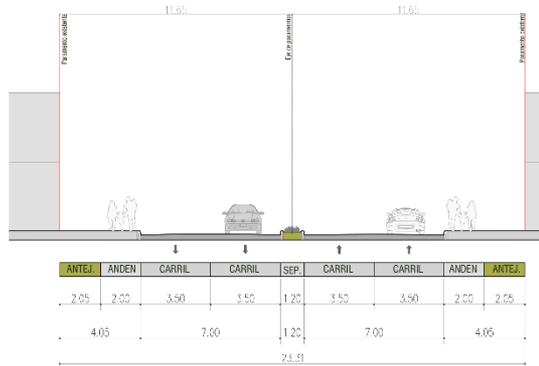
 **CicloRuta: 2.8** a nivel de vía

## Sección Carrera 65 Propuesta

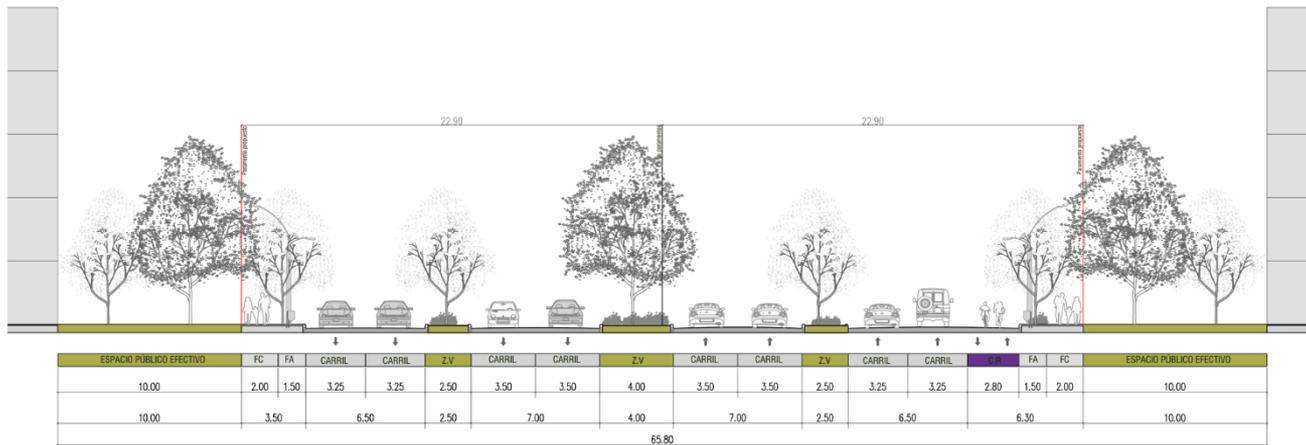


ELIMINAR SIN APROBAR

# Secciones viales y propuestas



## Sección Calle 10 Actual

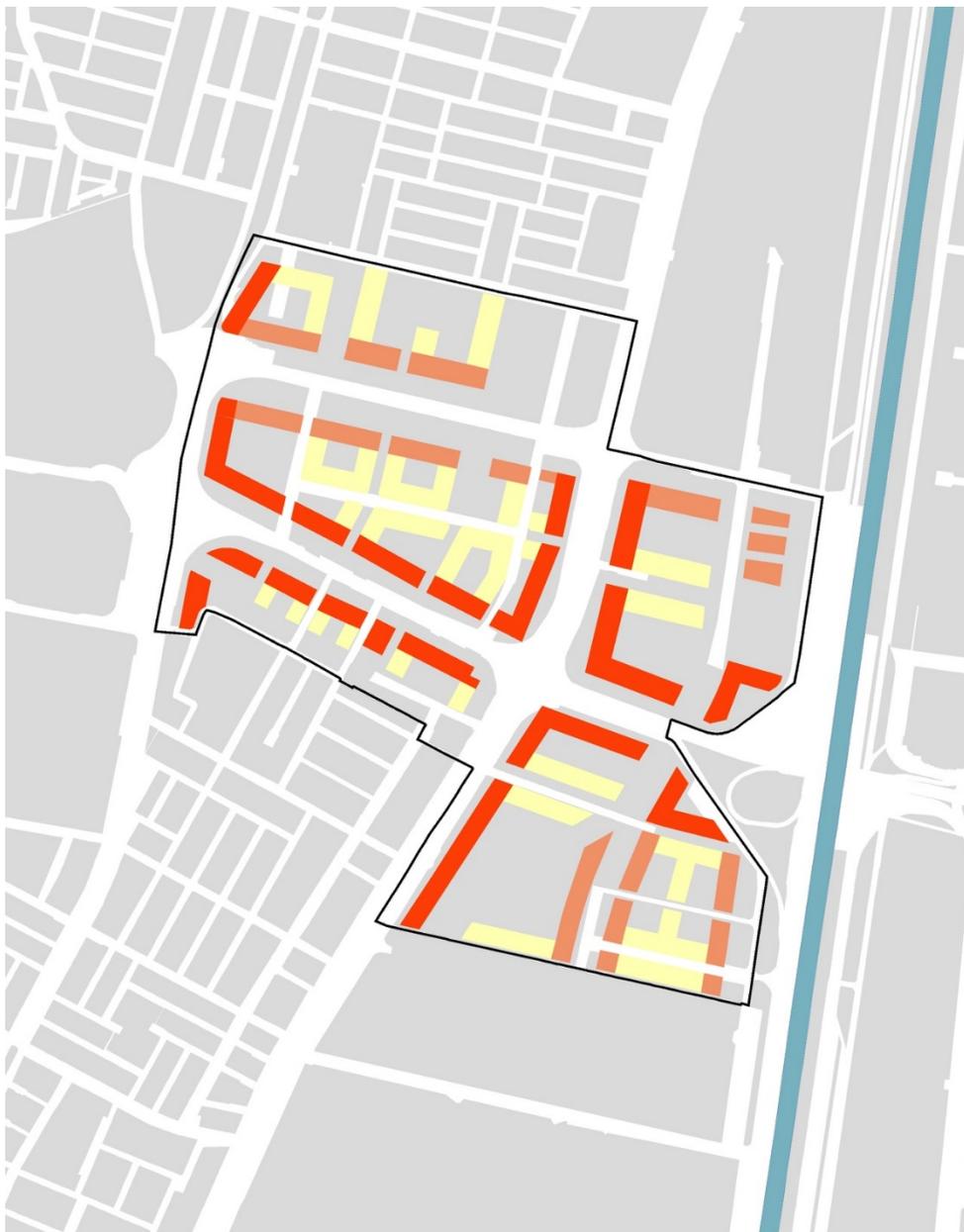


**CicloRuta: 2.8** a nivel de vía

## Sección Calle 10 Propuesta



ELIMINAR SIN APROBAR



## Área de actividad económica en transformación (Alta Mixtura):

% de actividad residencial

-Mínimo sobre IC: 30%

-Máximo sobre IC: 60%

% de usos diferentes a la vivienda

-Mínimo sobre IC: 40%

-Máximo sobre IC: 70%

-  Alta Intensidad
-  Baja Intensidad
-  Media Intensidad

# Sistema estructurante de espacio público (cargas urbanísticas)



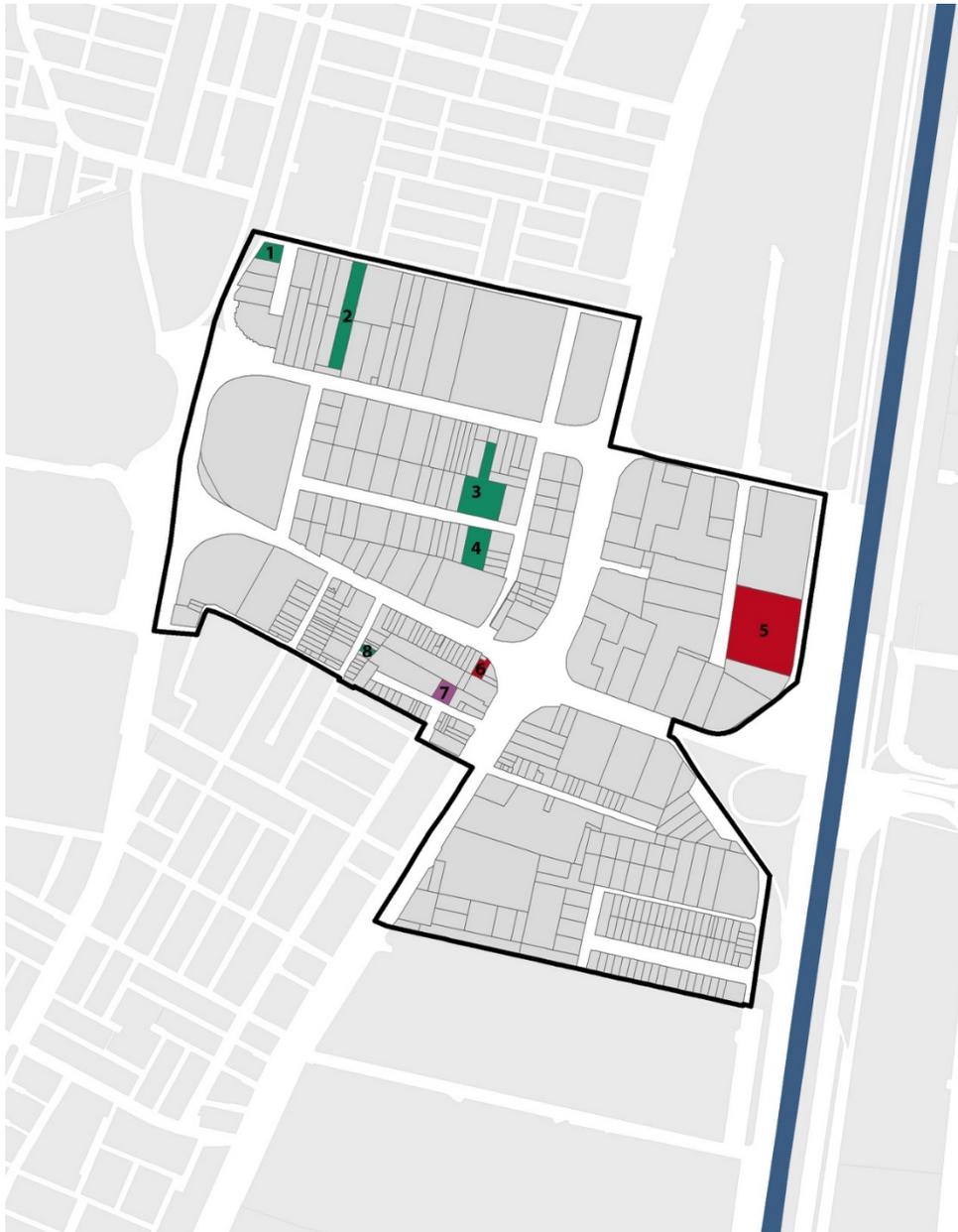
UAU	Espacio público		Vías	
	Cesión	Adecuación	Cesión	Adecuación
	1	1,298.48	0.87	1528.10
2	1,362.87	0.00	2604.02	0.00
3	4,446.00	0.00	2667.23	327.05
4	3,936.29	0.00	1812.13	257.90
5	0.00	0.00	1104.25	1,003.80
6	2,219.80	0.00	2955.07	341.43
7	2,836.37	0.00	506.87	2,316.62
8	2,644.83	0.00	1093.97	77.17
9	2,183.43	0.00	733.12	128.76
10	6,049.00	0.00	1581.34	1,182.34
11	1,076.81	0.00	1610.23	236.17
12	1,098.51	0.00	2518.27	0.00
13	1,530.61	0.00	2307.92	362.87
14	331.63	0.00	101.13	201.93
15	1,149.68	0.00	44.60	1,461.86
16	3,877.42	0.00	1839.13	438.76
17	3,594.94	0.00	1596.45	685.21
18	1,957.54	0.00	1539.67	1,025.09
19	0.00	0.00	0.00	833.87
20	0.00	0.00	685.77	551.76
21	0.00	0.00	658.82	765.76
22	645.50	0.00	743.84	879.99
23	4,336.00	0.00	2141.73	178.26
24	4,100.43	0.00	1490.17	518.20
25	2,421.06	84.31	1778.67	1,252.61
26	723.98	0.00	1610.39	801.09
27	0.00	0.00	512.18	473.00

# Sistema estructurante de espacio público (cargas urbanísticas)



28	0.00	0.00	710.58	625.18
29	1,115.58	10.89	320.37	1,249.92
30	865.81	0.00	2389.67	27.78
31	933.67	0.00	1739.81	0.00
32	1,132.31	0.00	760.87	476.83
33	1,829.01	0.00	212.68	690.07
34	1,749.64	0.00	2212.06	182.33
35	804.42	0.00	291.64	149.03
36	593.48	0.01	708.58	176.20
37	1,877.15	0.00	254.55	460.32
38	841.04	0.00	877.79	200.28
39	1,099.20	0.00	862.54	0.00
40	0.00	269.57	576.44	855.43
41	1,409.99	9.31	424.51	1,652.14
42	2,022.47	0.00	747.34	753.78
43	1,236.42	0.00	99.68	353.84
44	938.54	0.00	132.06	185.38
45	1,965.49	0.00	3174.12	2,730.73
46	5,017.13	0.00	2198.93	346.30
47	8,511.22	0.00	4280.84	1.49
48	5,878.86	0.00	1899.64	522.24
49	1,990.05	0.00	835.07	45.19
50	2,616.63	0.04	554.77	483.30
51	826.28	0.00	349.19	920.59
52	555.40	0.03	480.69	969.56
53	325.02	0.00	642.62	791.91
54	219.84	0.00	805.50	983.56
AR_1	4,431.84	0.24	867.44	2,760.33
<b>TOTAL</b>	<b>104,607.70</b>	<b>375.28</b>	<b>67175.07</b>	<b>35,281.25</b>

# Localización y clasificación de AMES



- AMES - Equipamientos existentes
- AMES - Aprovechamiento agotado
- AMES - Con aprovechamiento

# Delimitación unidades de actuación urbanísticas (UAU)



**54** Unidades de actuación urbanística  
**01** Áreas receptoras de obligaciones

## Áreas bruta:

- Promedio: 9,735 m<sup>2</sup>
- Máxima: 24,804 m<sup>2</sup>
- Mínima: 2,960 m<sup>2</sup>

## Área Neta:

- Promedio: 7,113 m<sup>2</sup>
- Máxima: 20,960 m<sup>2</sup>
- Mínima: 1,738 m<sup>2</sup>

## Número de predios:

- Promedio: 7,1 predios
- Máximo: 26 predios
- Mínimo: 1 predio

Delimitación del Plan Parcial  
 Delimitación de unidades de actuación y áreas receptoras  
 Áreas de manejo especial -AMES-



Z6\_R\_31  
SANTA FÉ – “ARGOS”

VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR



**Unidades de Actuación Urbanística: 10**



**Área Bruta:** 221.247 m<sup>2</sup>

**Área Neta:** 147.340 m<sup>2</sup>

**Densidad (Viv/Ha.):** 310

**Índice de Construcción:** 2,5

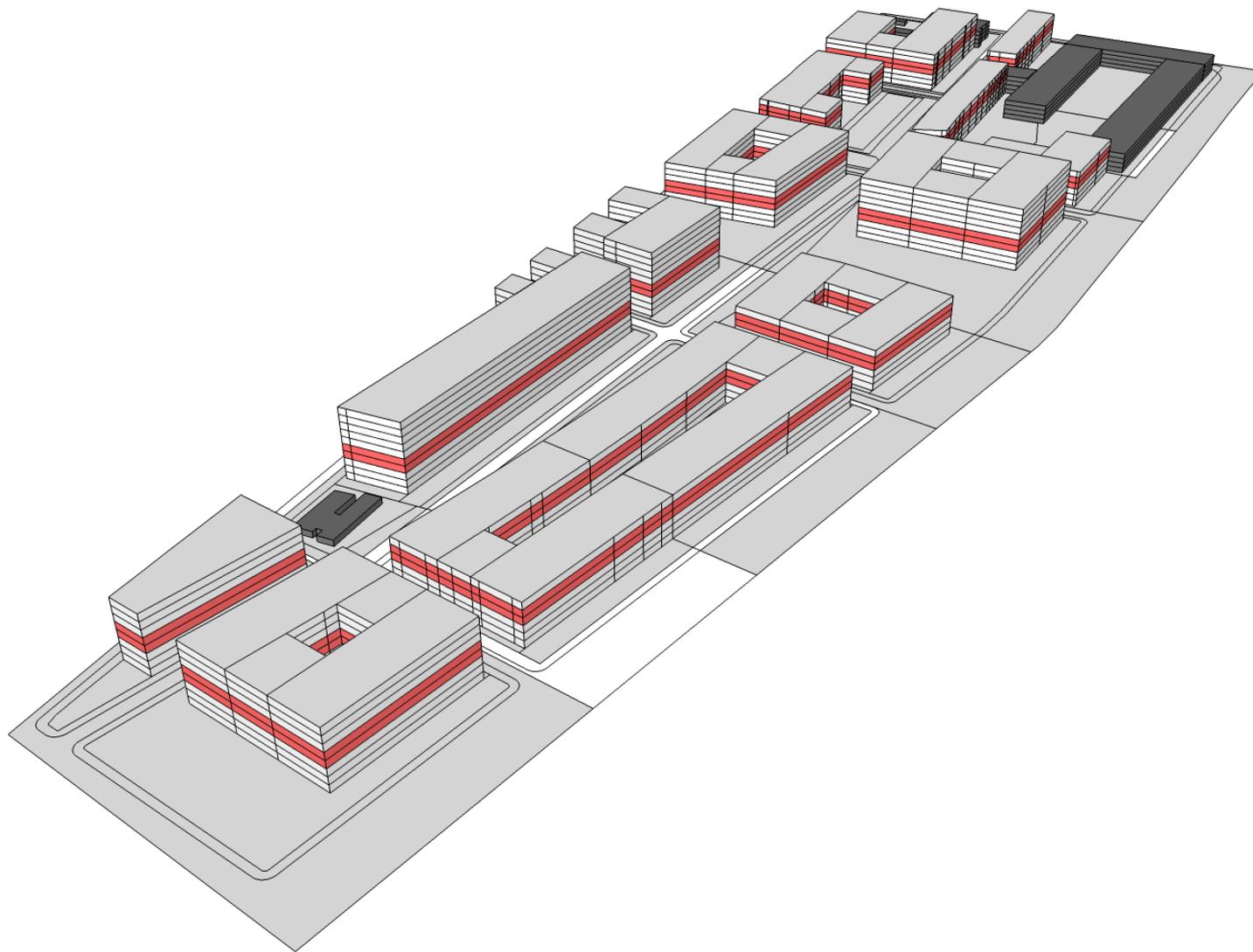
**Índice de ocupación:** 80% plataforma – 60% torre

**Edificabilidad total:** 392.488 m<sup>2</sup>

**Cesión espacio público:** 39.589 m<sup>2</sup>

**Cesión vías:** 16.825 m<sup>2</sup>

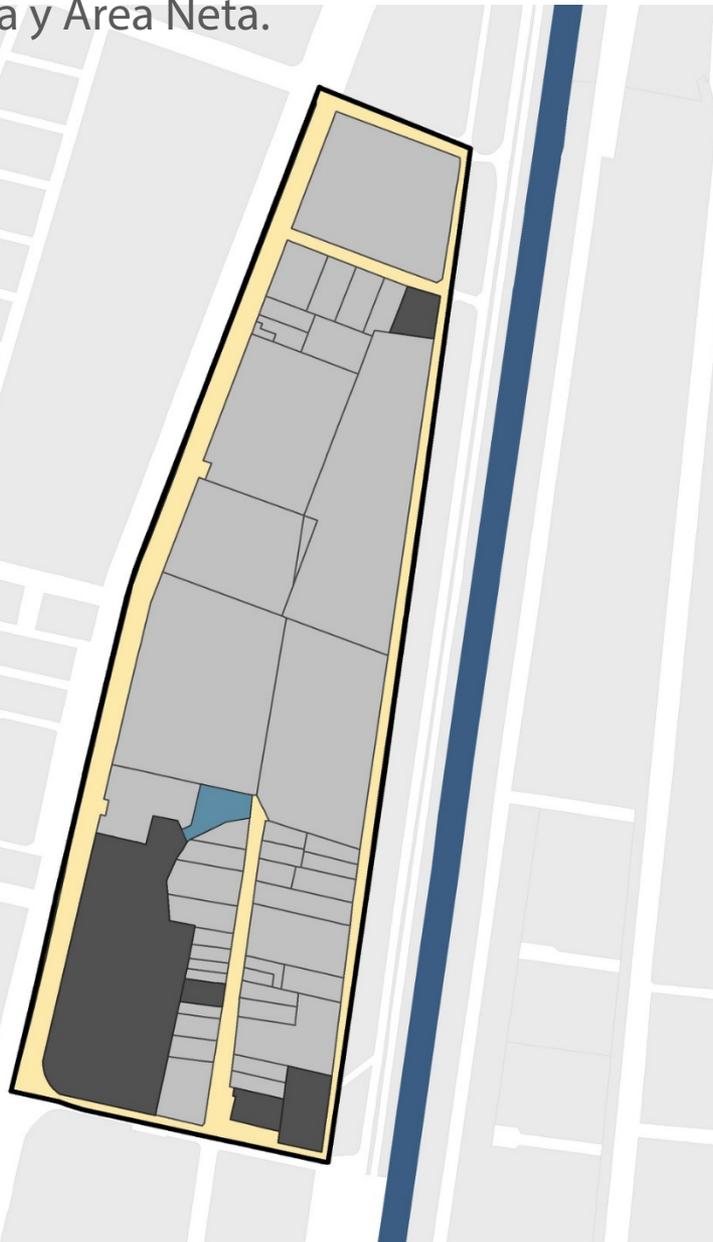
-  Delimitación del Plan Parcial
-  Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
-  Espacio público propuesto - Macroproyecto
-  Subsistema de equipamientos colectivos existentes
-  Bienes de interés cultural -BIC- existentes
-  Ejes estructurantes



VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR

# Conformación del área de planificación

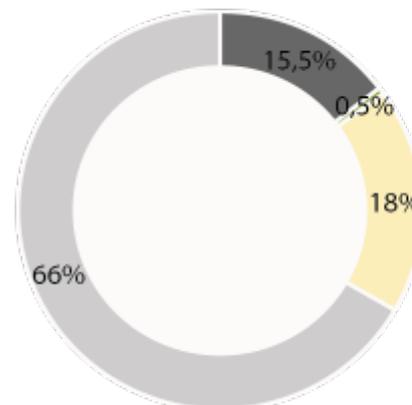
## Área Bruta y Área Neta.



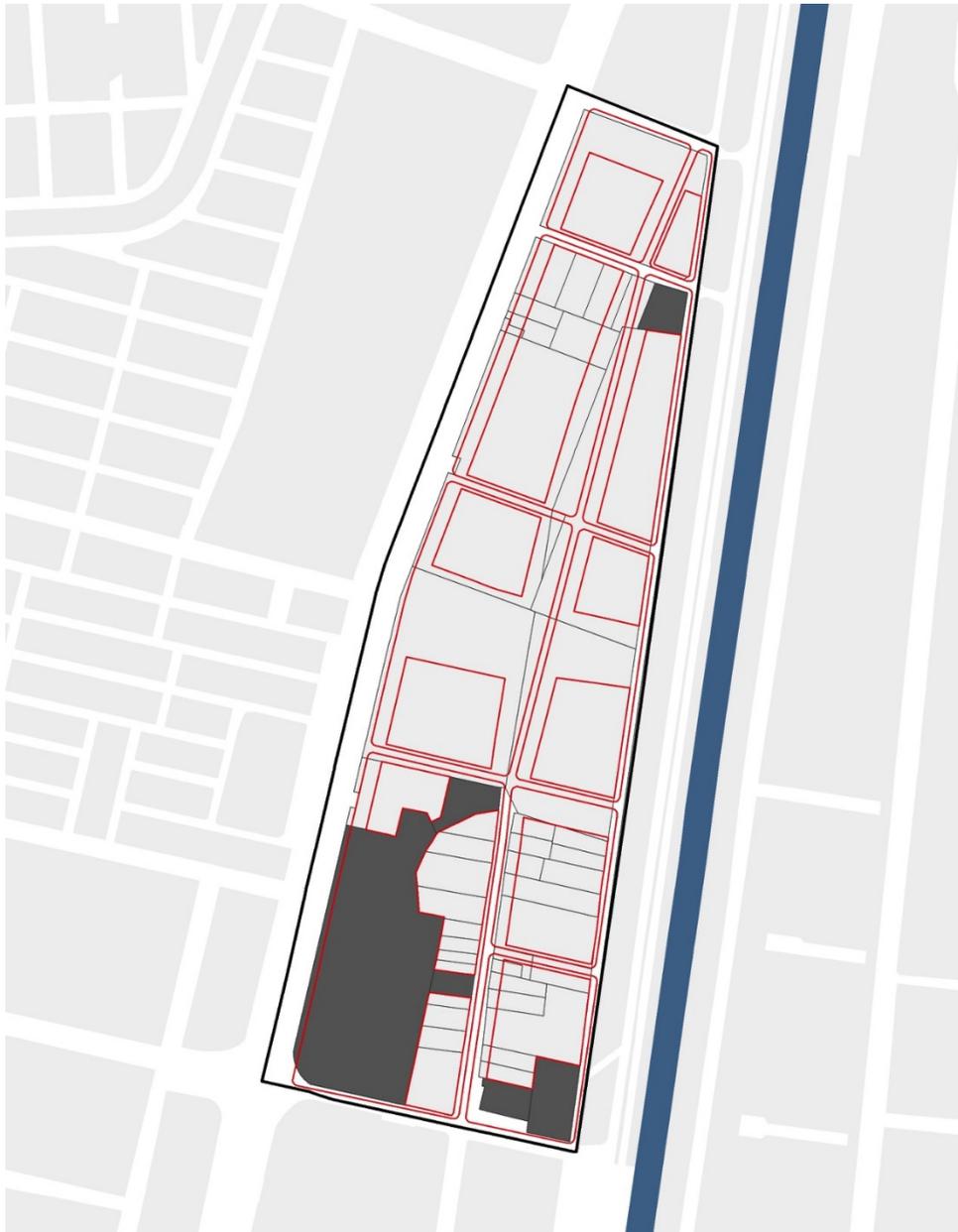
**Área Bruta: 221.247 m<sup>2</sup>**

- Área de AME: 32.459 m<sup>2</sup>
- Espacio público existente: 1.206 m<sup>2</sup>
- Área de vías: 40.240 m<sup>2</sup>
- **Total: 73.906 m<sup>2</sup>**

**Área Neta: 147.340 m<sup>2</sup>**



- Delimitación polígono de tratamiento
- Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
- Áreas verdes del sistema hidrográfico
- Áreas verdes asociadas a vías
- Vías
- Subsistema de equipamientos
- Áreas de manejo especial - AMES planes parciales -
- Área neta - Planes parciales

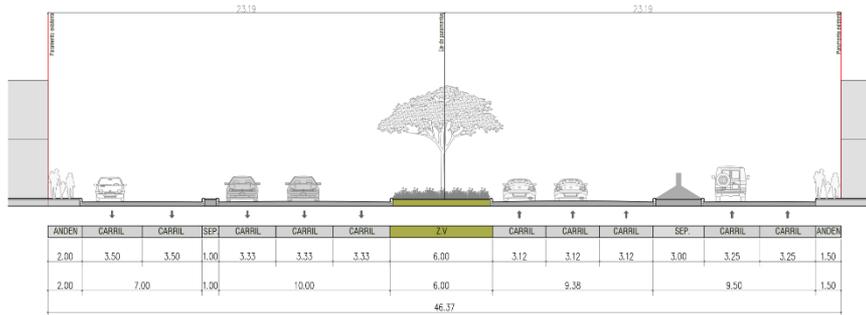


## Vías Intervenidoas:

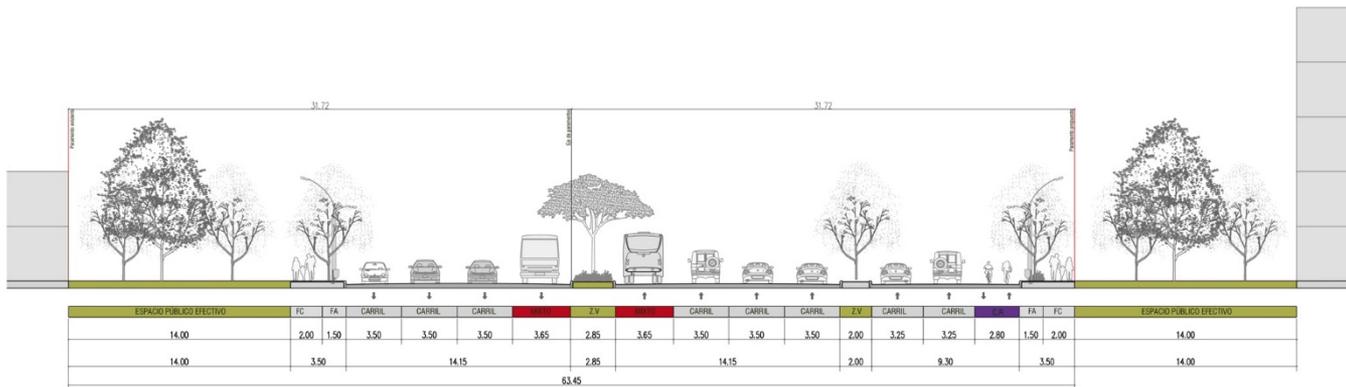
- Avenida Guayabal
- Carrera 65

-  Delimitación del Plan Parcial
-  Áreas de manejo especial - AMES
-  Proyectos viales

# Secciones viales y propuestas



Sección Av. Guayabal Actual



- CicloRuta:** 2.8 a nivel de vía
- TPM:** 3,5m cada carril

Sección Av. Guayabal Propuesta



ELIMINAR SIN APROBAR



## Área de actividad económica en transformación (Alta Mixtura):

% de actividad residencial

-Mínimo sobre IC: 30%

-Máximo sobre IC: 60%

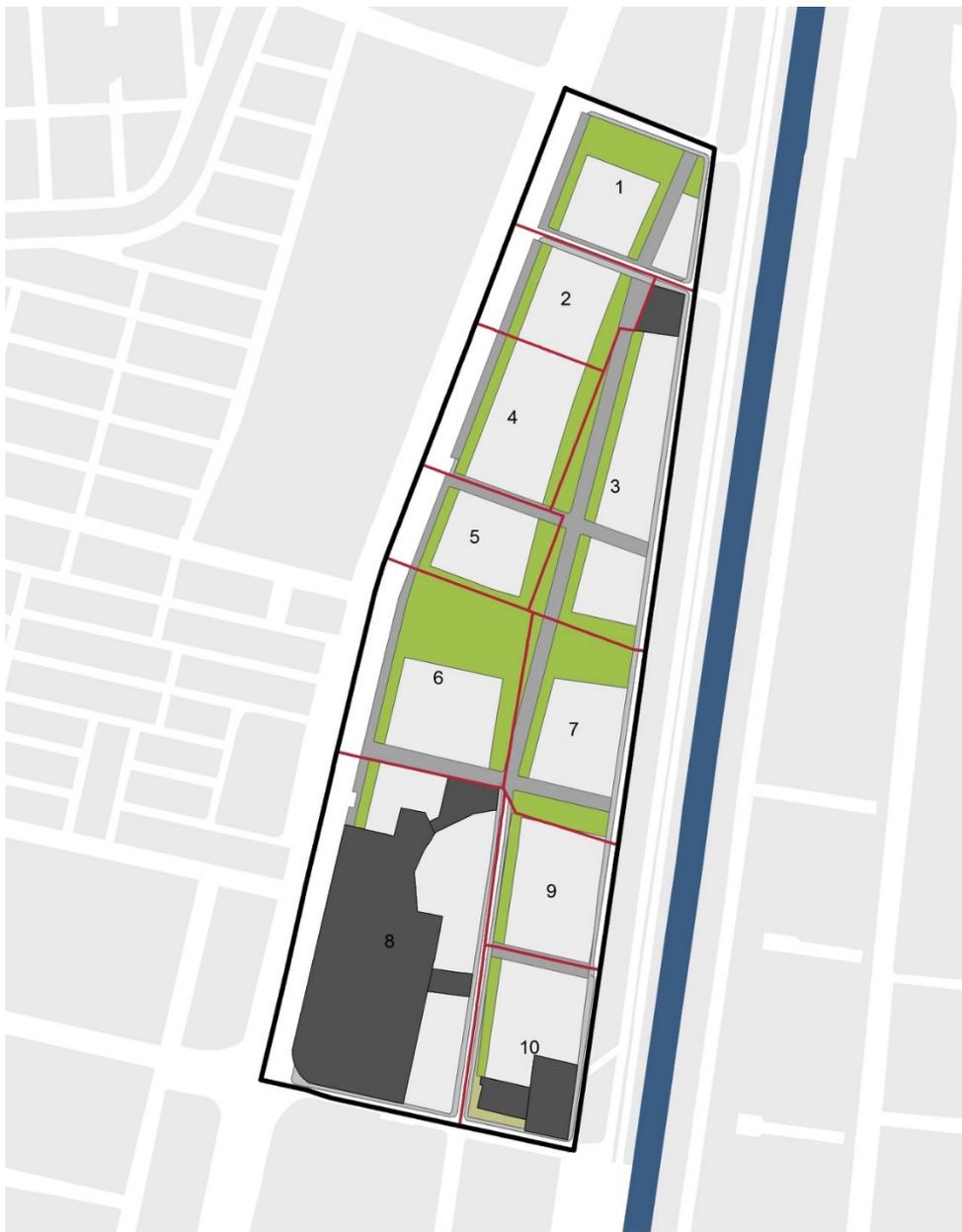
% de usos diferentes a la vivienda

-Mínimo sobre IC: 40%

-Máximo sobre IC: 70%

-  Alta Intensidad
-  Baja Intensidad
-  Media Intensidad

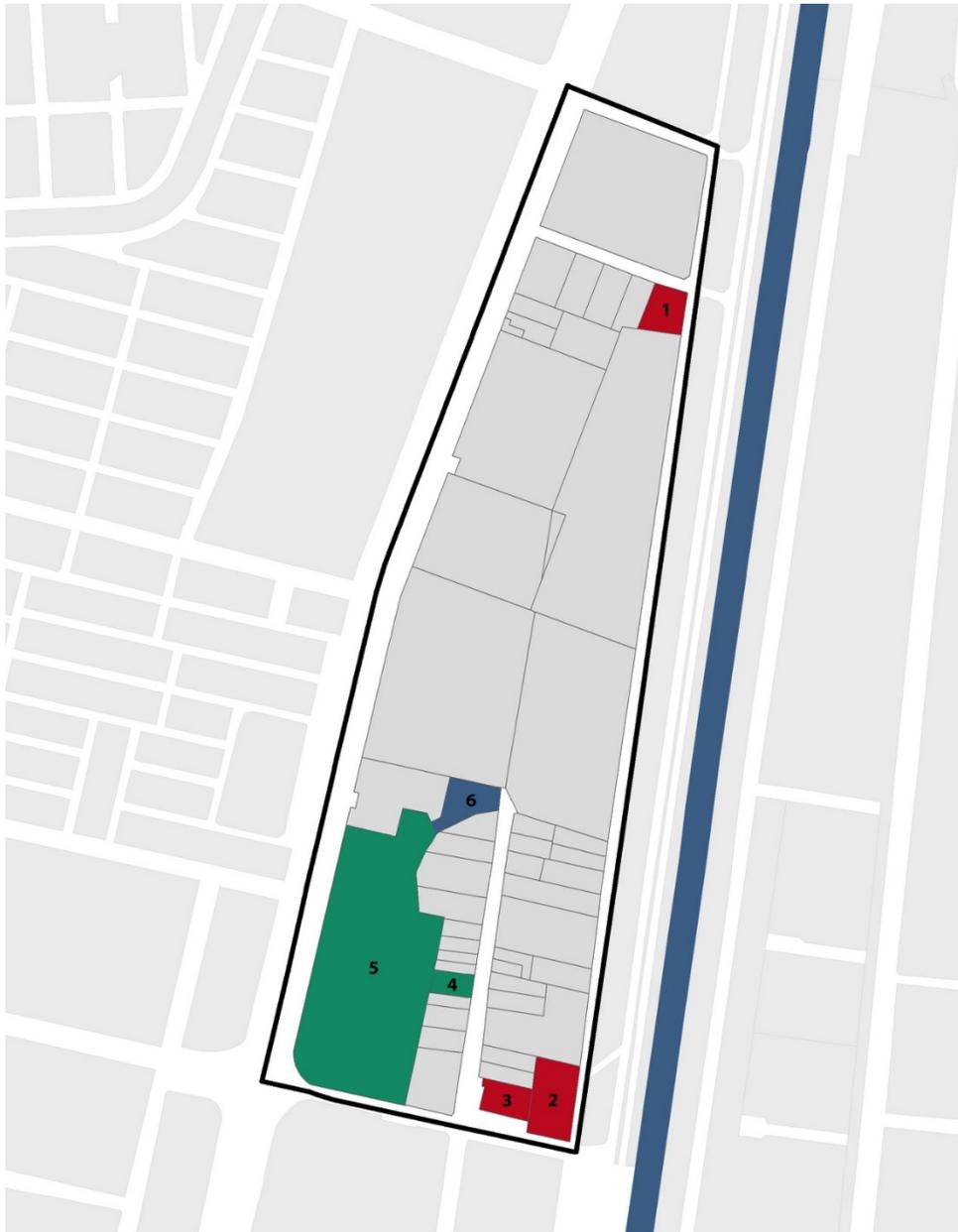
# Sistema estructurante de espacio público (cargas urbanísticas)



POLIGONO Z6 R 31 ARGOS				
UAU	Espacio público		Vías	
	Cesión	Adecuación	Cesión	Adecuación
1	5,055.92	0.00	2,274.81	34.51
2	2,258.00	0.00	1,040.89	0.00
3	6,057.37	0.00	4,699.61	0.00
4	3,151.14	0.00	678.12	0.00
5	2,740.99	0.00	1,228.74	0.00
6	10,641.47	0.00	2,211.38	0.01
7	6,845.19	0.00	3,368.23	0.00
8	639.31	0.00	38.09	0.00
9	1,228.00	26.40	411.94	0.00
10	972.24	857.45	873.76	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>39,589.63</b>	<b>883.84</b>	<b>16825.57</b>	<b>34.52</b>

-  Delimitación del Plan Parcial
-  Espacio público proyectado
-  Áreas de manejo especial -AMES-
-  Adecuación de espacio público
-  Bordes de vía propuestos

# Localización y clasificación de AMES



- AMES - Equipamientos existentes
- AMES - Aprovechamiento agotado
- AMES - Con aprovechamiento

# Delimitación unidades de actuación urbanísticas (UAU)



**10** Unidades de actuación urbanística  
**00** Áreas receptoras de obligaciones

## Áreas bruta:

- Promedio: 22,124 m<sup>2</sup>
- Máxima: 27,496 m<sup>2</sup>
- Mínima: 12,684 m<sup>2</sup>

## Área Neta:

- Promedio: 14,734 m<sup>2</sup>
- Máxima: 22,334 m<sup>2</sup>
- Mínima: 9,599 m<sup>2</sup>

## Número de predios:

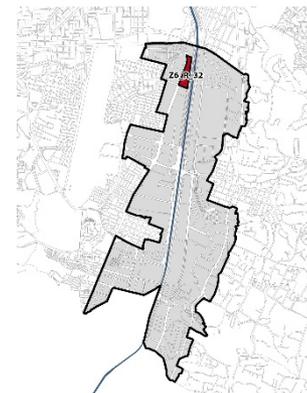
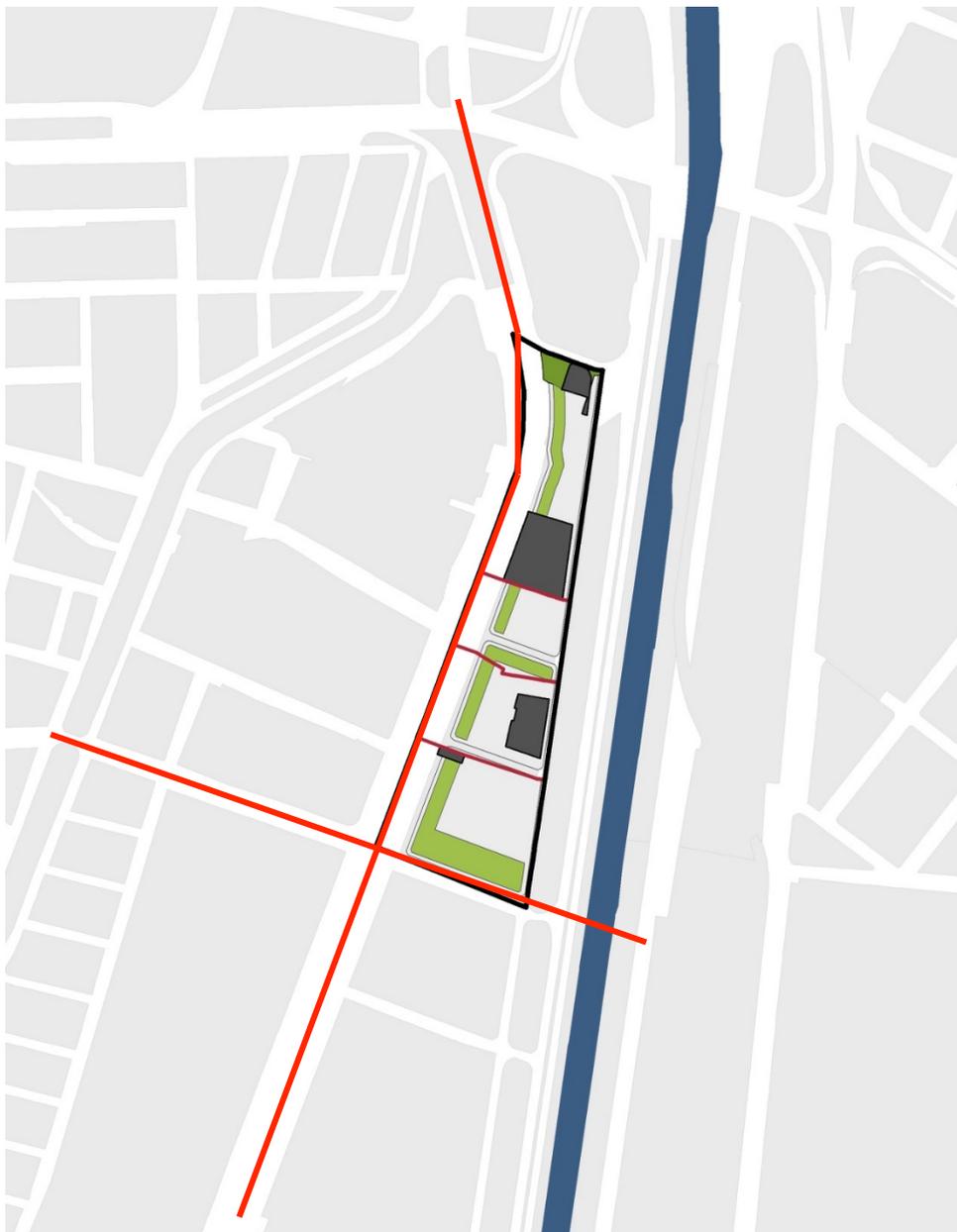
- Promedio: 6,3 predios
- Máximo: 17 predios
- Mínimo: 1 predio

- Delimitación del Plan Parcial
- Delimitación de unidades de actuación y áreas receptoras
- Áreas de manejo especial -AMES-



Z6\_R\_32  
SANTA FÉ – “CRUZ ROJA”

VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR



**Unidades de Actuación Urbanística: 4**



**Área Bruta:** 47.183 m<sup>2</sup>

**Área Neta:** 25.496 m<sup>2</sup>

**Densidad (Viv/Ha.):** 310

**Índice de Construcción:** 2,5

**Índice de ocupación:** 80% plataforma – 60% torre

**Edificabilidad total:** 67.919 m<sup>2</sup>

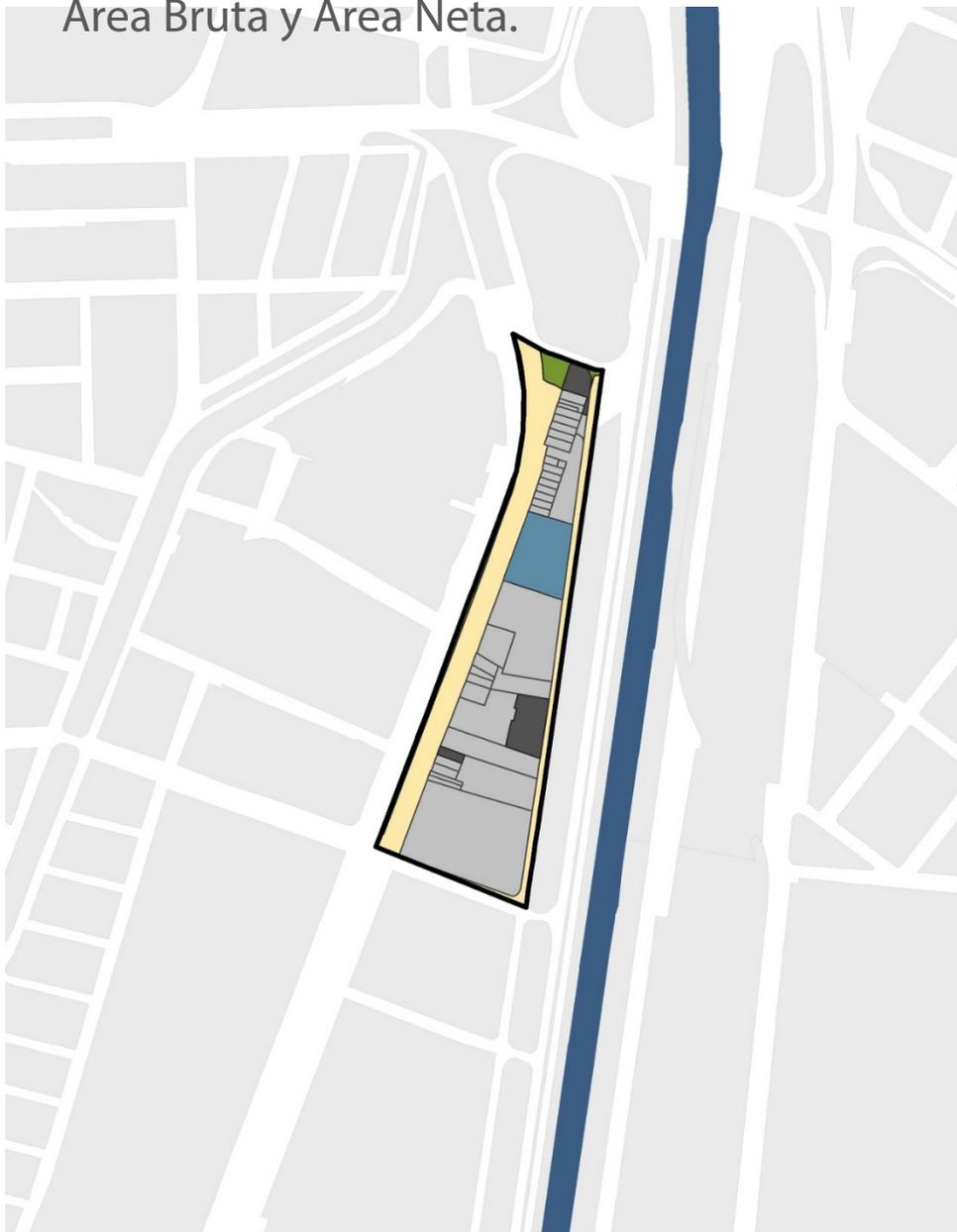
**Cesión espacio público:** 6.968 m<sup>2</sup>

**Cesión vías:** 6.968 m<sup>2</sup>

-  Delimitación del Plan Parcial
-  Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
-  Espacio público propuesto - Macroproyecto
-  Subsistema de equipamientos colectivos existentes
-  Bienes de interés cultural -BIC- existentes
-  Ejes estructurantes

# Conformación del área de planificación

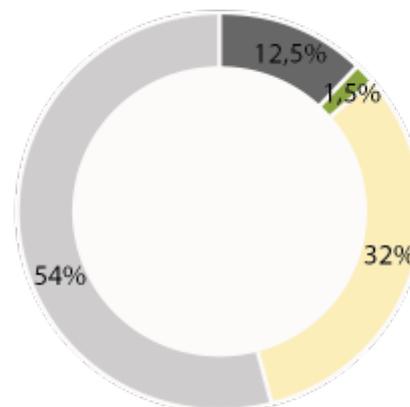
## Área Bruta y Área Neta.



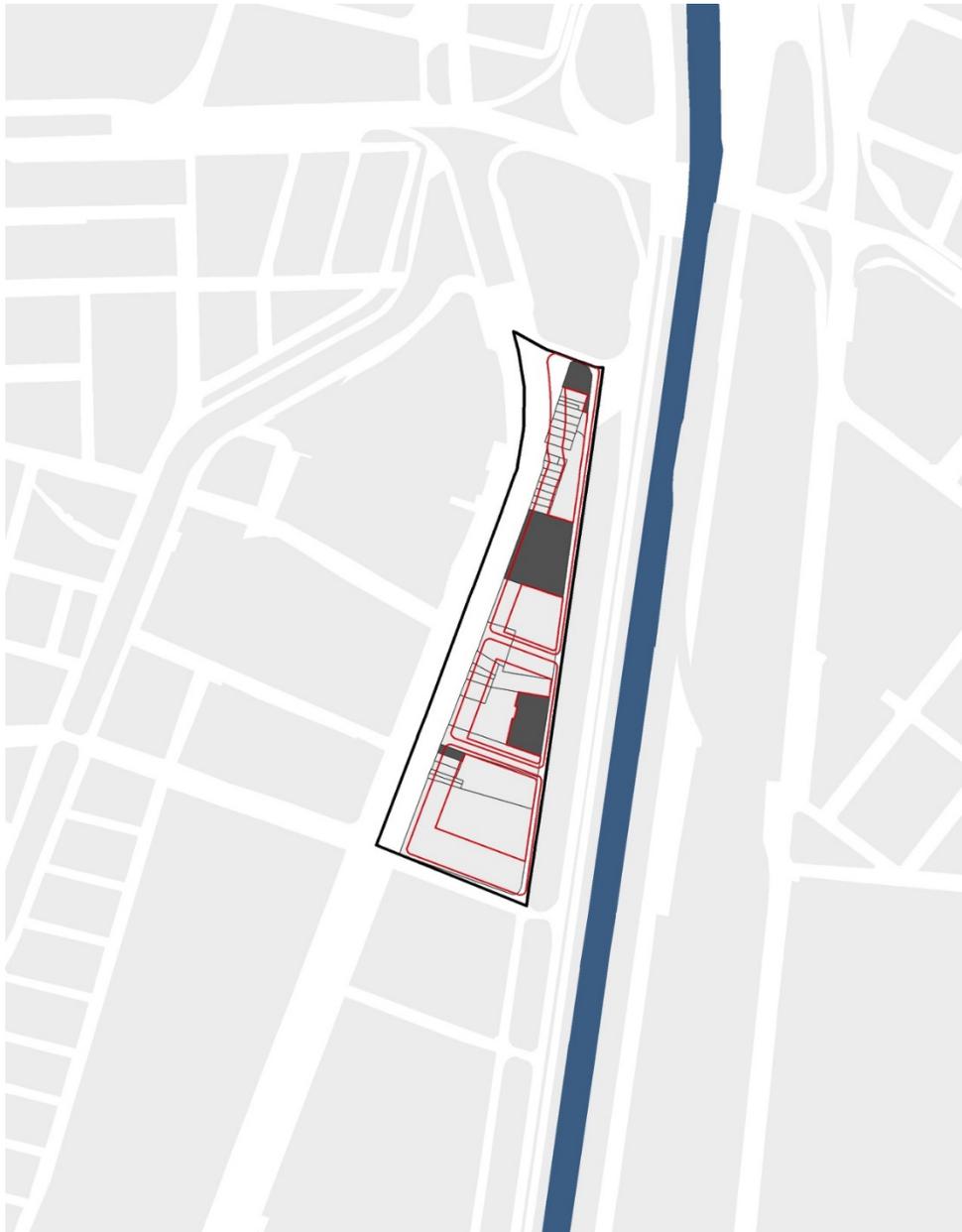
**Área Bruta: 47.183 m<sup>2</sup>**

- Área de AME: 5.728 m<sup>2</sup>
- Espacio público existente: 768 m<sup>2</sup>
- Área de vías: 15.190 m<sup>2</sup>
- **Total: 21.687 m<sup>2</sup>**

**Área Neta: 25.496 m<sup>2</sup>**



- Delimitación polígono de tratamiento
- Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
- Áreas verdes del sistema hidrográfico
- Áreas verdes asociadas a vías
- Vías
- Subsistema de equipamientos
- Áreas de manejo especial - AMES planes parciales -
- Área neta - Planes parciales

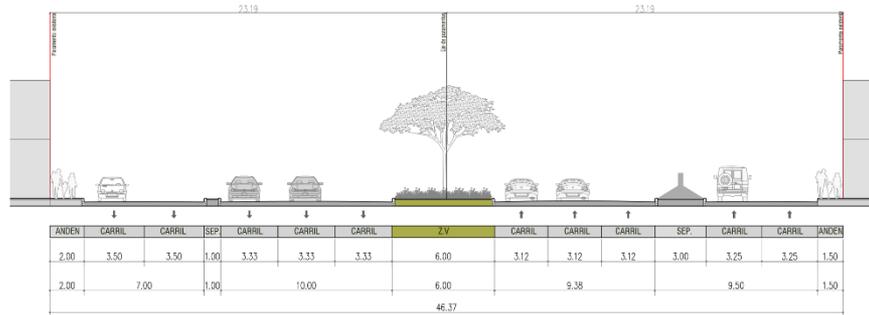


## Vías Intervenidoas:

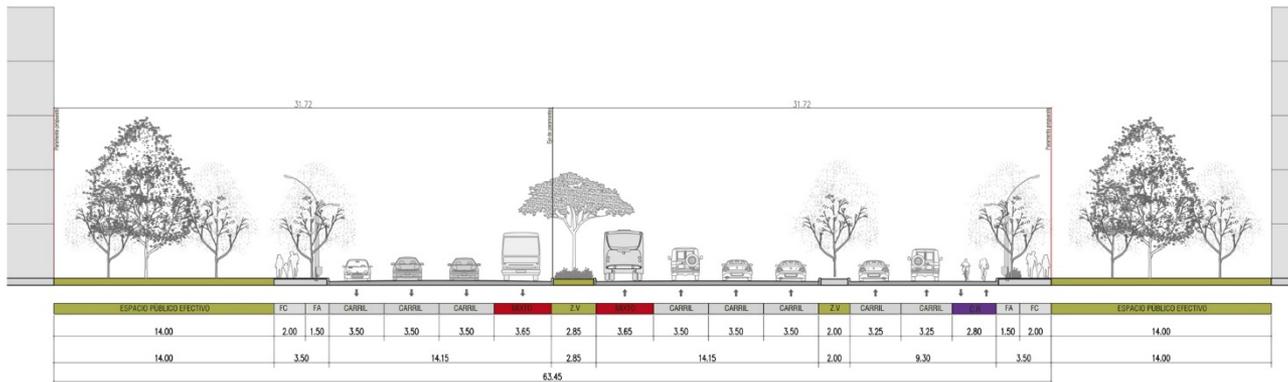
- Avenida Guayabal
- Carrera 65

-  Delimitación del Plan Parcial
-  Áreas de manejo especial - AMES
-  Proyectos viales

# Secciones viales y propuestas



## Sección Av. Guayabal Actual

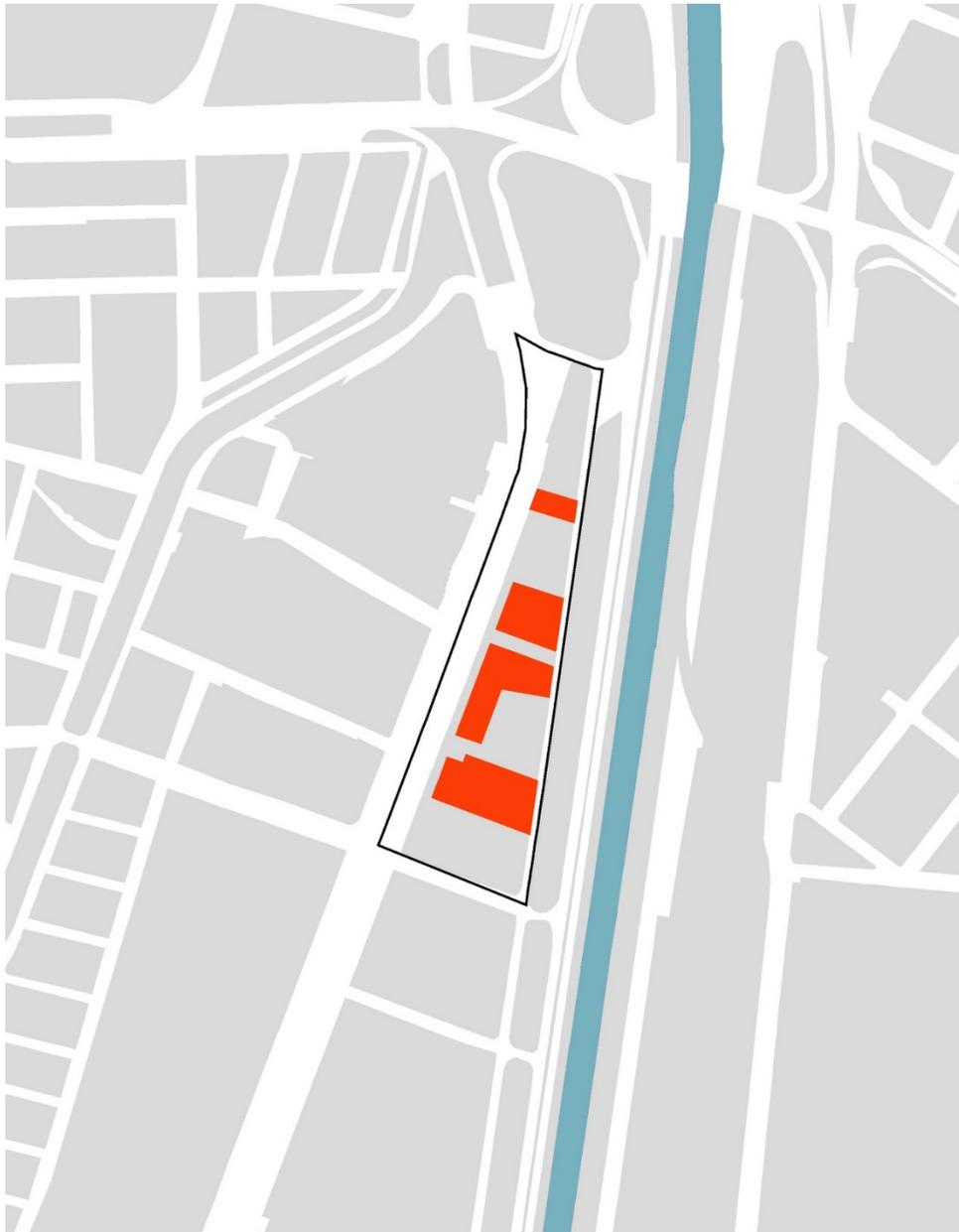


- CicloRuta:** 2.8 a nivel de vía
- TPM:** 3,5m cada carril

## Sección Av. Guayabal Propuesta



ELIMINAR SIN APROBAR



## Área de actividad económica en transformación (Alta Mixtura):

% de actividad residencial

-Mínimo sobre IC: 30%

-Máximo sobre IC: 60%

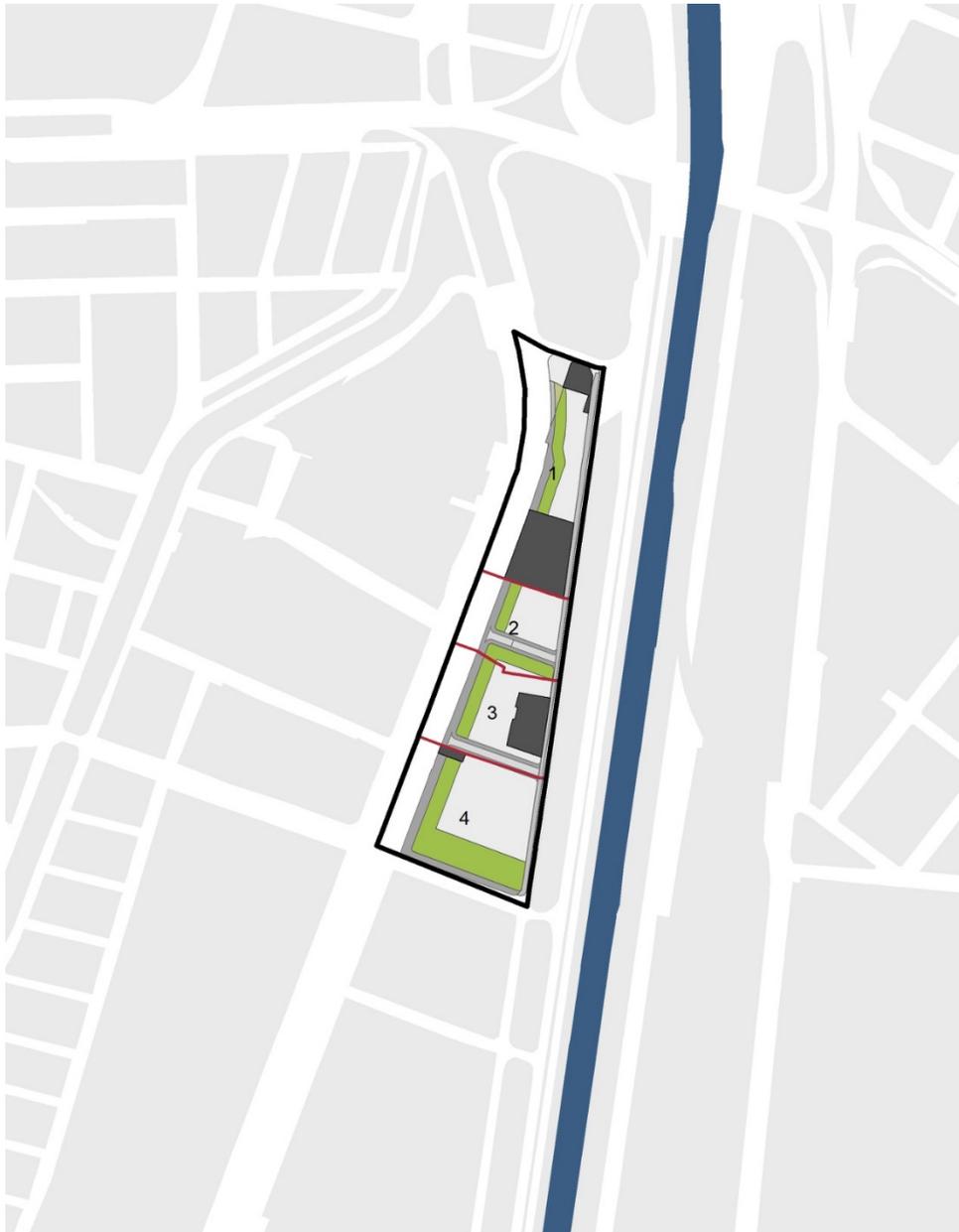
% de usos diferentes a la vivienda

-Mínimo sobre IC: 40%

-Máximo sobre IC: 70%

-  Alta Intensidad
-  Baja Intensidad
-  Media Intensidad

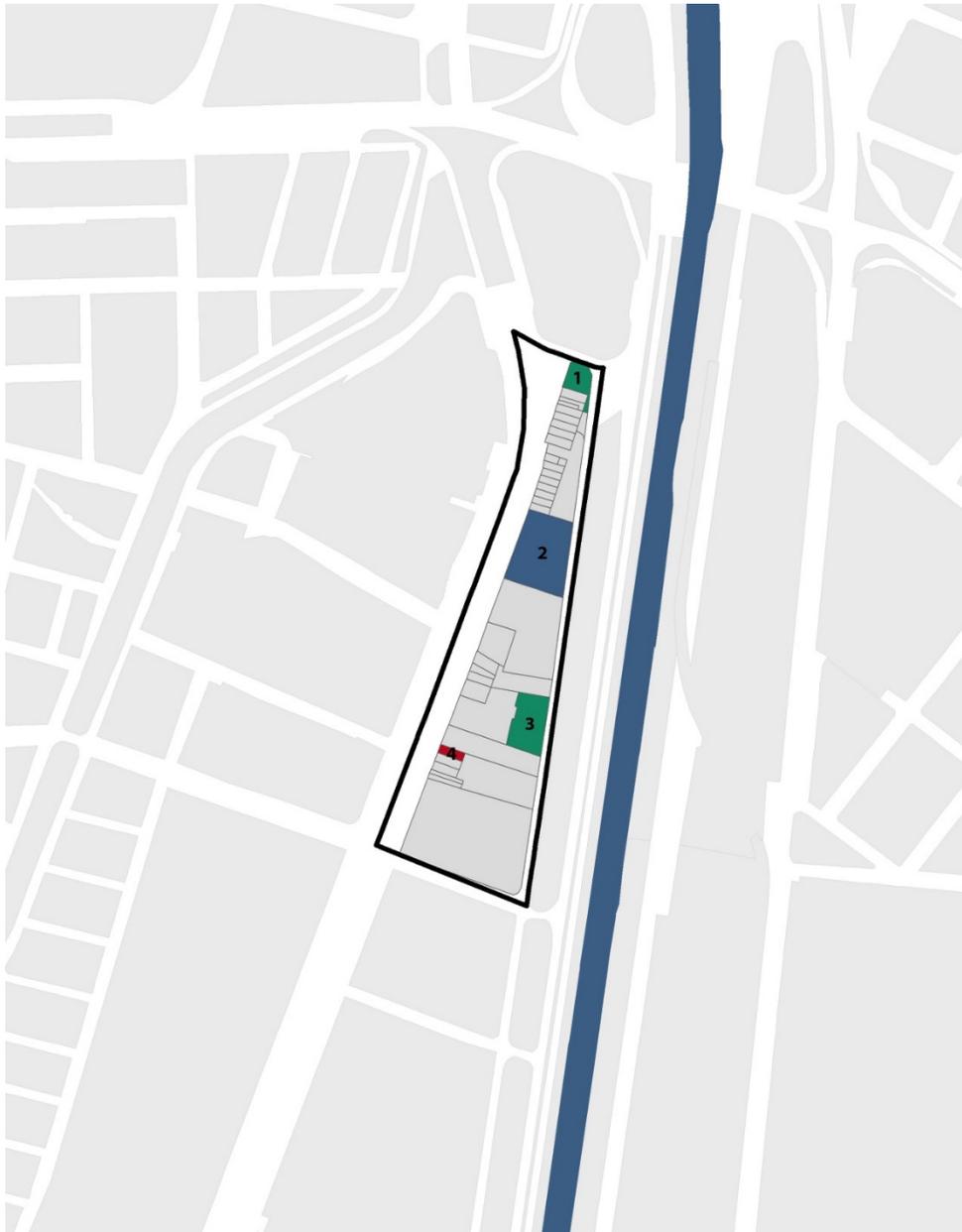
# Sistema estructurante de espacio público (cargas urbanísticas)



POLIGONO Z6 R 32 CRUZ ROJA				
UAU	Espacio público		Vías	
	Cesión	Adecuación	Cesión	Adecuación
1	1,092.72	113.79	529.27	1,067.34
2	1,250.27	0.00	1,352.93	262.47
3	909.26	0.00	1,741.73	308.75
4	3,715.91	0.98	1,533.93	456.90
<b>TOTAL</b>	<b>6,968.16</b>	<b>114.77</b>	<b>5157.86</b>	<b>2,095.45</b>

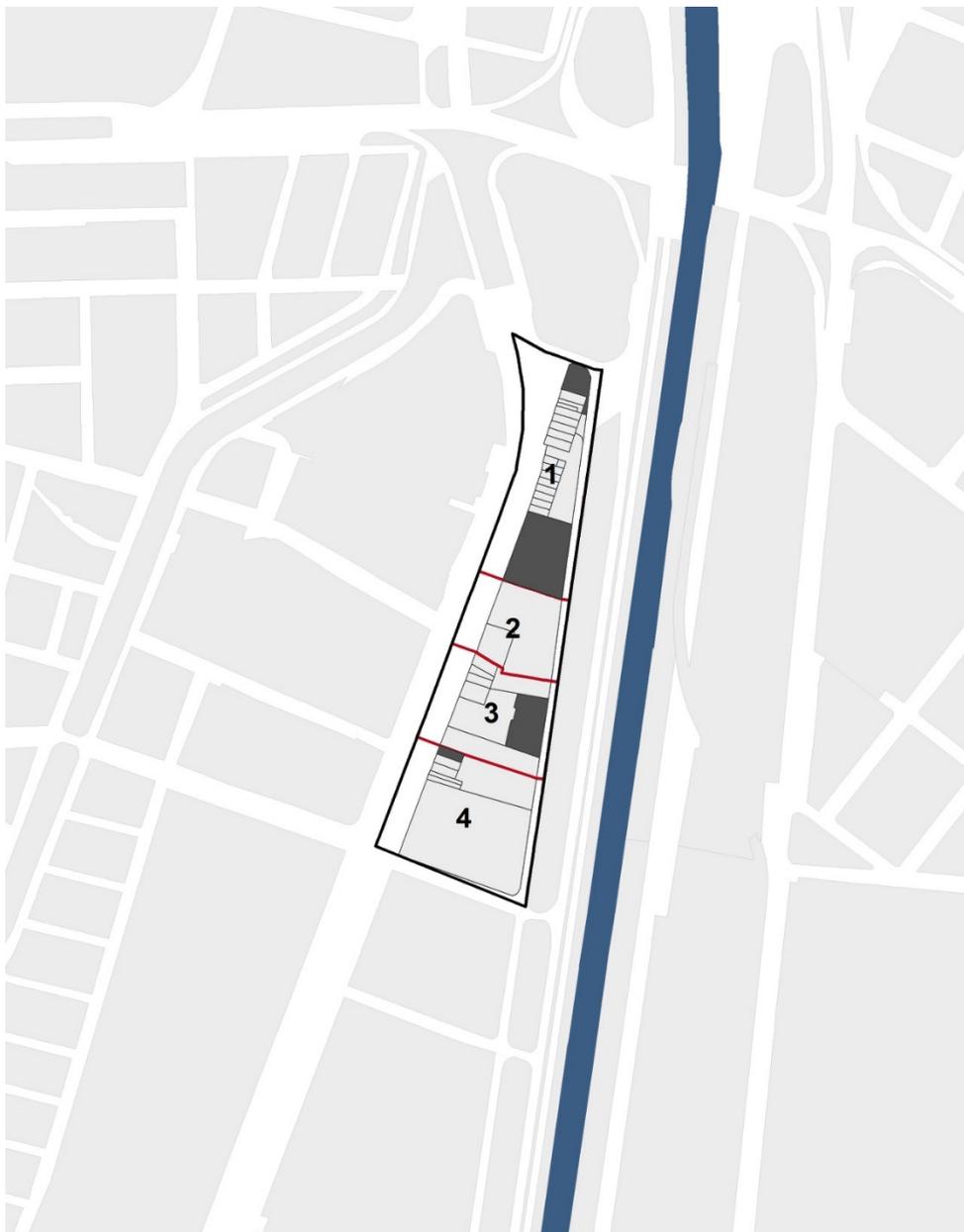
-  Delimitación del Plan Parcial
-  Espacio público proyectado
-  Áreas de manejo especial -AMES-
-  Adecuación de espacio público
-  Bordes de vía propuestos

# Localización y clasificación de AMES



- AMES - Equipamientos existentes
- AMES - Aprovechamiento agotado
- AMES - Con aprovechamiento

# Delimitación unidades de actuación urbanísticas (UAU)



**04** Unidades de actuación urbanística  
**00** Áreas receptoras de obligaciones

## **Áreas bruta:**

- Promedio: 11,795 m<sup>2</sup>
- Máxima: 15,406 m<sup>2</sup>
- Mínima: 7,111 m<sup>2</sup>

## **Área Neta:**

- Promedio: 6,374 m<sup>2</sup>
- Máxima: 11,061 m<sup>2</sup>
- Mínima: 3,859 m<sup>2</sup>

## **Número de predios:**

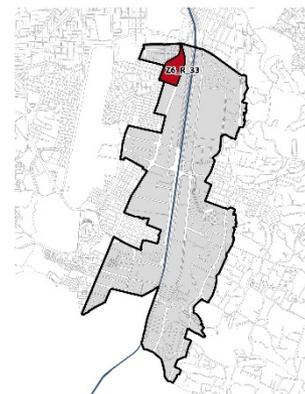
- Promedio: 10 predios
- Máximo: 8 predios
- Mínimo: 2 predio

- Delimitación del Plan Parcial
- Delimitación de unidades de actuación y áreas receptoras
- Áreas de manejo especial -AMES-



Z6\_R\_33  
TRINIDAD – “EMTELCO”

VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR



**Unidades de Actuación Urbanística: 10**



**Área Bruta:** 130.726 m<sup>2</sup>

**Área Neta:** 64.277 m<sup>2</sup>

**Densidad (Viv/Ha.):** 310

**Índice de Construcción:** 2,5

**Índice de ocupación:** 80% plataforma – 60% torre

**Edificabilidad total:** 171.225,16 m<sup>2</sup>

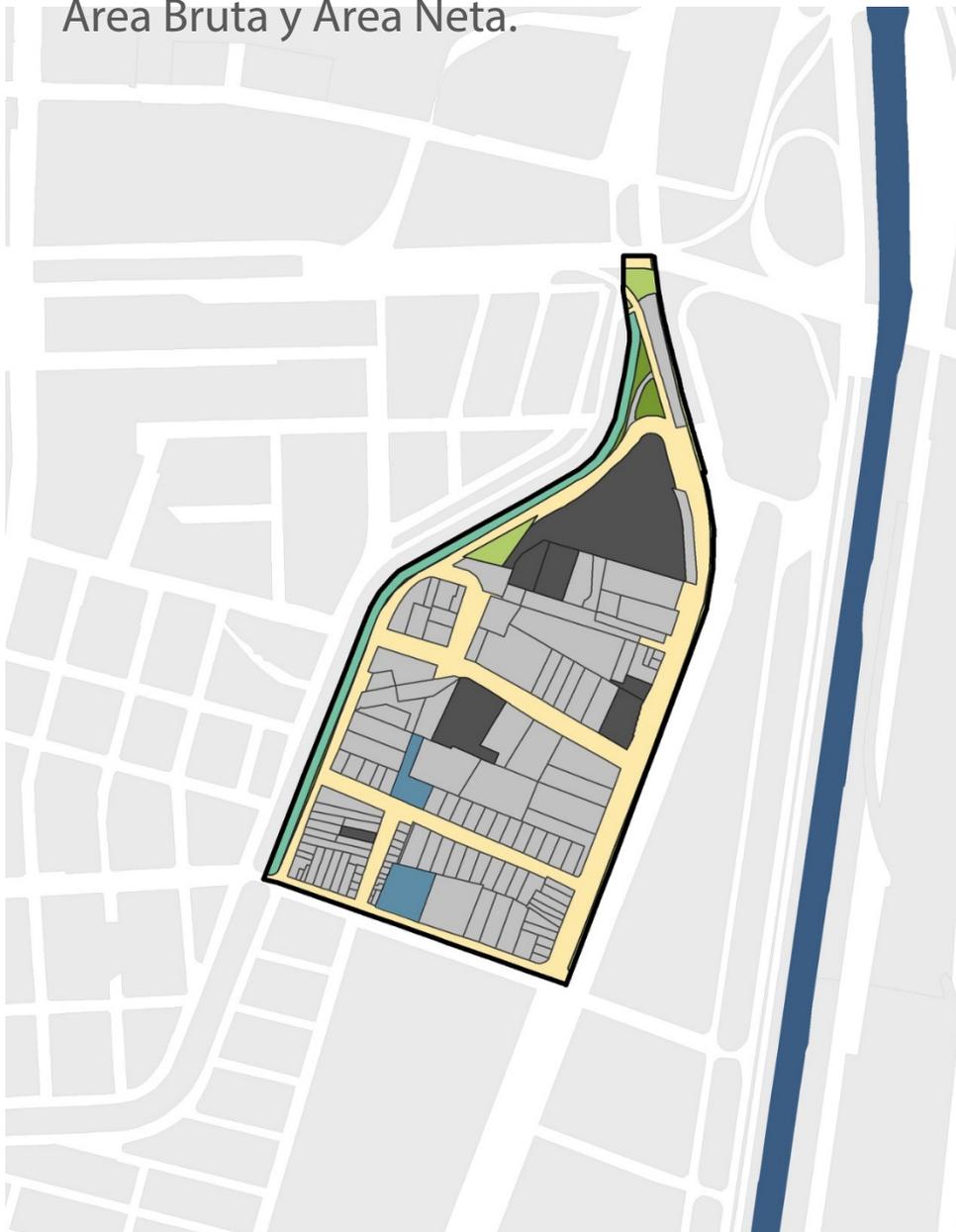
**Cesión espacio público:** 17.298 m<sup>2</sup>

**Cesión vías:** 5.870 m<sup>2</sup>

- Delimitación del Plan Parcial
- Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
- Espacio público propuesto - Macroproyecto
- Subsistema de equipamientos colectivos existentes
- Bienes de interés cultural -BIC- existentes
- Ejes estructurantes

# Conformación del área de planificación

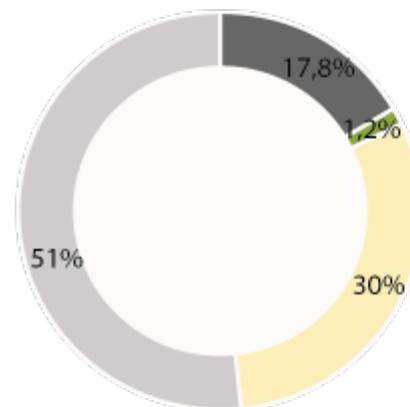
## Área Bruta y Área Neta.



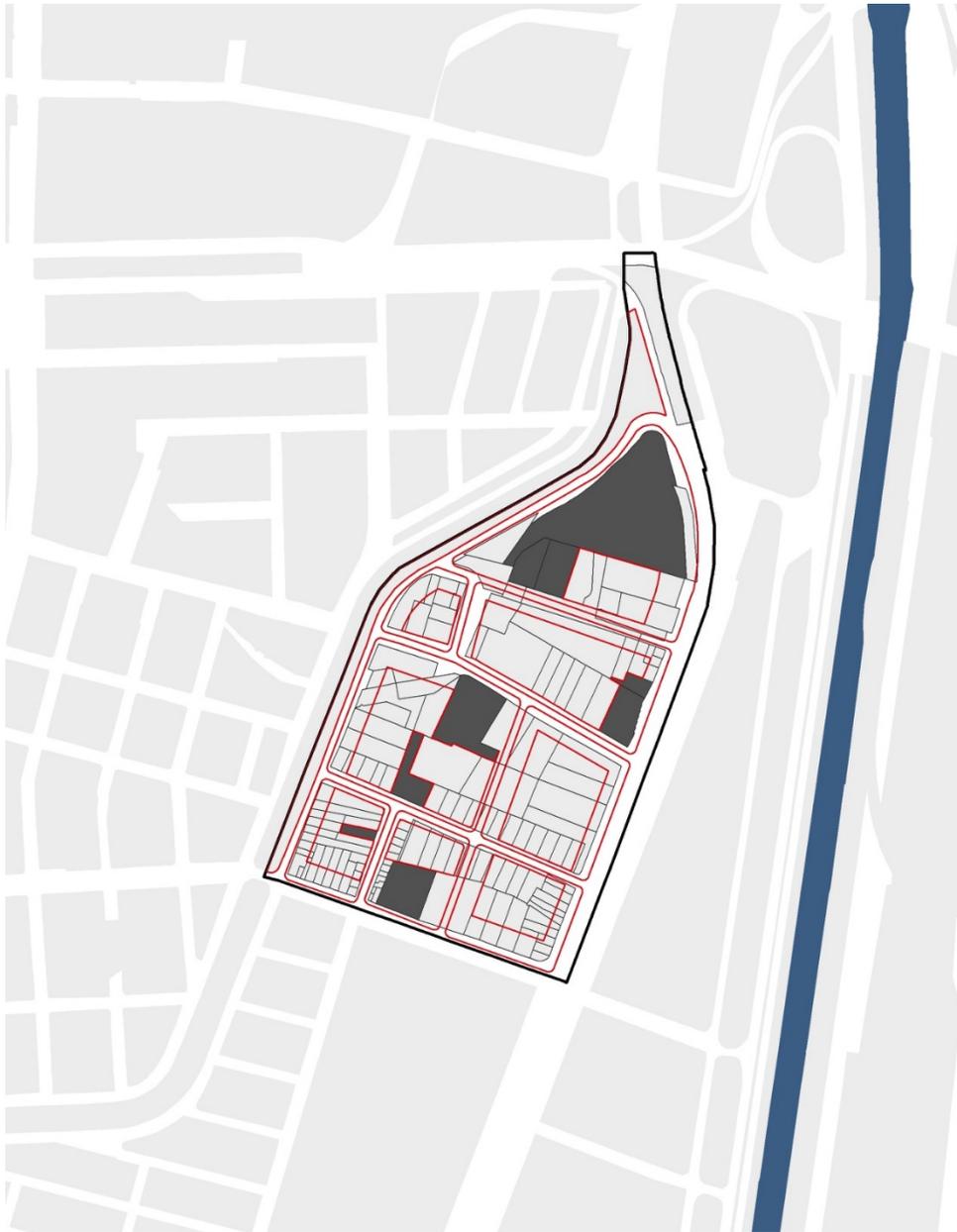
**Área Bruta: 92.813,57 m<sup>2</sup>**

- Área de AME: 130.726,93 m<sup>2</sup>
- Espacio público existente: 1.506,89 m<sup>2</sup>
- Área de vías: 38.171,56 m<sup>2</sup>
- **Total: 60.348,24 m<sup>2</sup>**

**Área Neta: 64.277,99 m<sup>2</sup>**



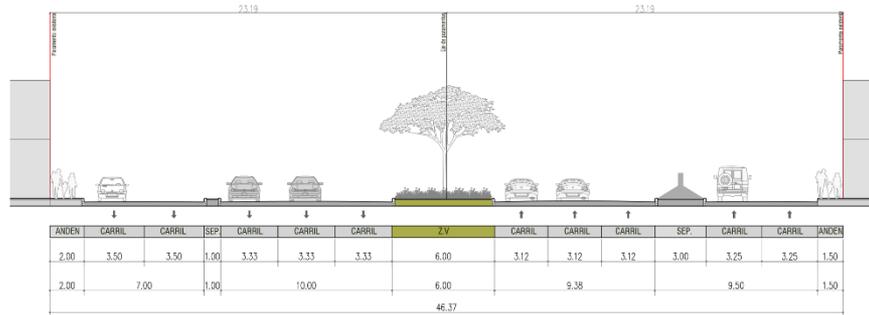
- Delimitación polígono de tratamiento
- Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
- Áreas verdes del sistema hidrográfico
- Áreas verdes asociadas a vías
- Vías
- Subsistema de equipamientos
- Áreas de manejo especial - AMES planes parciales -
- Área neta - Planes parciales



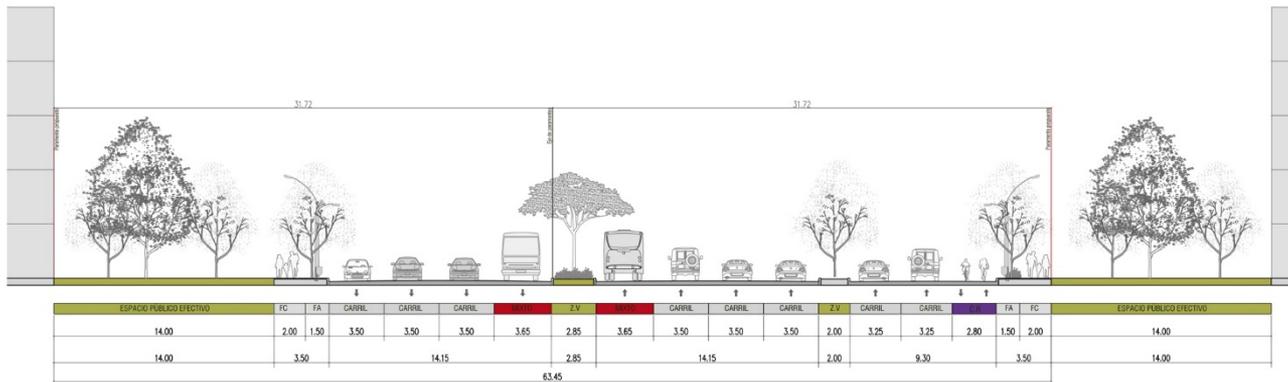
**Vías Intervenidoas:**  
-Avenida Guayabal

- Delimitación del Plan Parcial
- Áreas de manejo especial - AMES
- Proyectos viales

# Secciones viales y propuestas



## Sección Av. Guayabal Actual



- **CicloRuta:** 2.8 a nivel de vía
- **TPM:** 3,5m cada carril

## Sección Av. Guayabal Propuesta



ELIMINAR SIN APROBAR



## Área de actividad económica en transformación (Alta Mixtura):

% de actividad residencial

-Mínimo sobre IC: 30%

-Máximo sobre IC: 60%

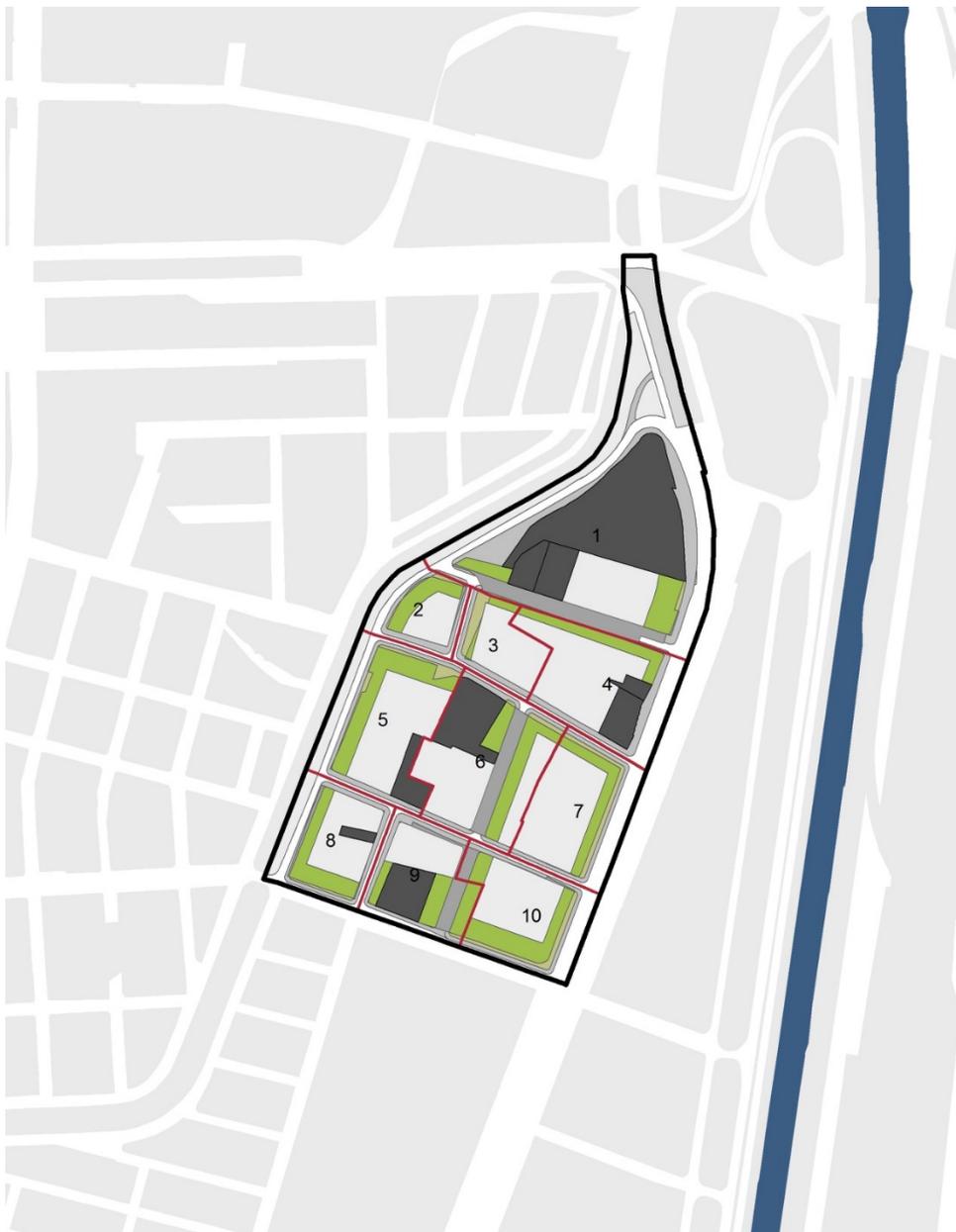
% de usos diferentes a la vivienda

-Mínimo sobre IC: 40%

-Máximo sobre IC: 70%

-  Alta Intensidad
-  Baja Intensidad
-  Media Intensidad

# Sistema estructurante de espacio público (cargas urbanísticas)



POLIGONO Z6 R 33 EMTELCO				
UAU	Espacio público		Vías	
	Cesión	Adecuación	Cesión	Adecuación
1	1,831.72	128.68	2,531.20	4,290.29
2	1,153.87	119.09	101.47	757.32
3	328.16	519.91	8.28	607.29
4	1,521.42	0.00	79.89	1,223.09
5	2,681.87	489.24	13.79	1,143.84
6	2,362.99	169.94	1,609.64	732.92
7	1,467.78	639.78	8.42	869.50
8	1,728.31	119.65	228.88	973.60
9	1,801.73	38.16	887.28	1,011.99
10	2,420.68	590.25	401.73	922.38
<b>TOTAL</b>	<b>17,298.54</b>	<b>2,814.71</b>	<b>5870.59</b>	<b>12,532.23</b>

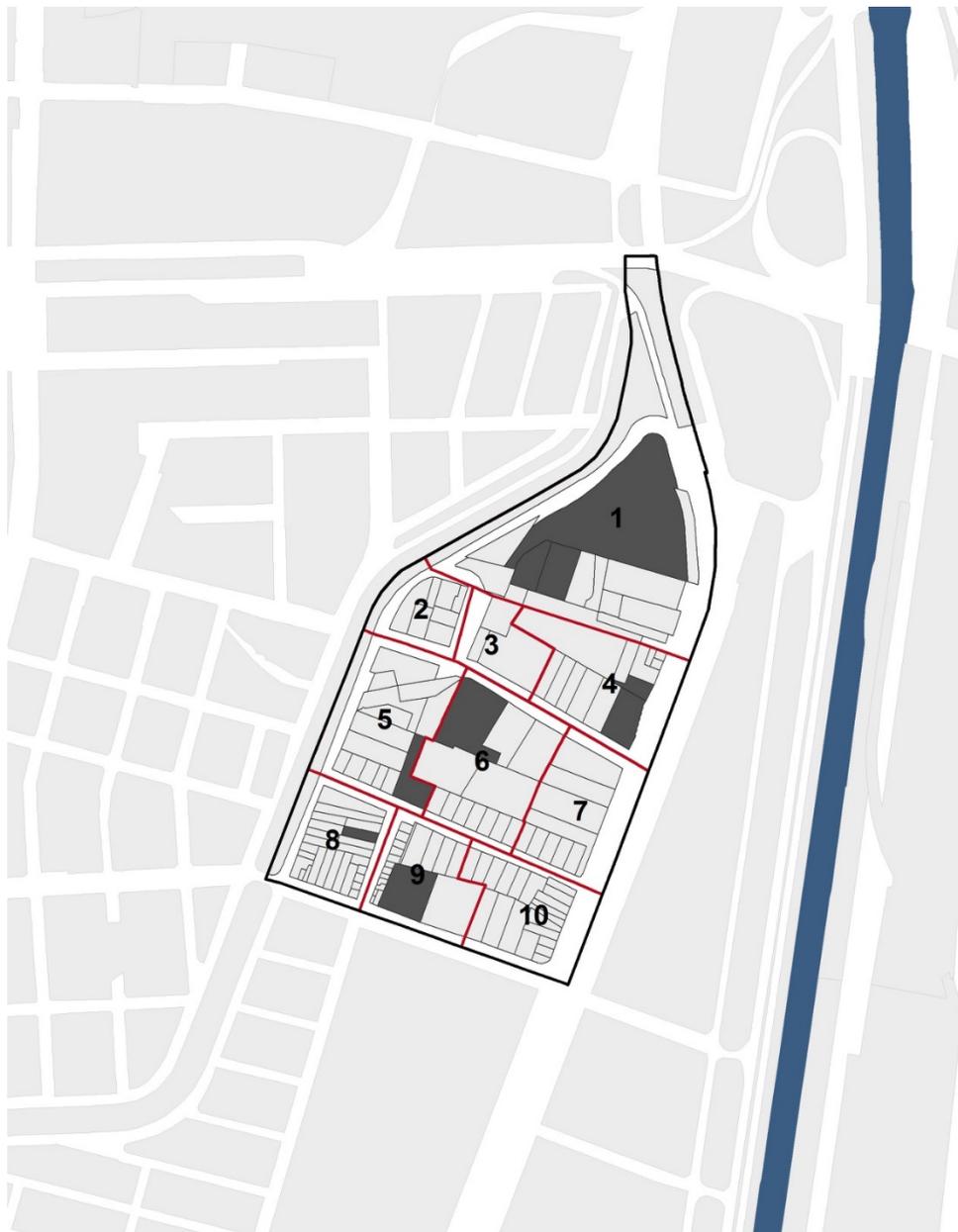
-  Delimitación del Plan Parcial
-  Espacio público proyectado
-  Áreas de manejo especial -AMES-
-  Adecuación de espacio público
-  Bordes de vía propuestos

# Localización y clasificación de AMES



- AMES - Equipamientos existentes
- AMES - Aprovechamiento agotado
- AMES - Con aprovechamiento

# Delimitación unidades de actuación urbanísticas (UAU)



**10** Unidades de actuación urbanística  
**00** Áreas receptoras de obligaciones

## Áreas bruta:

- Promedio: 13,072 m<sup>2</sup>
- Máxima: 39,705 m<sup>2</sup>
- Mínima: 5,242 m<sup>2</sup>

## Área Neta:

- Promedio: 6,427 m<sup>2</sup>
- Máxima: 9,544 m<sup>2</sup>
- Mínima: 2,905 m<sup>2</sup>

## Número de predios:

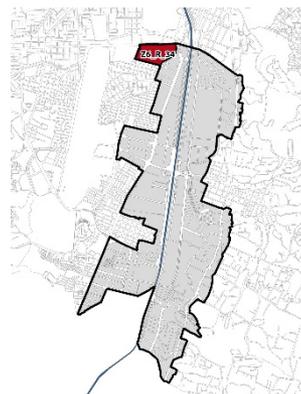
- Promedio: 14,8 predios
- Máximo: 25 predios
- Mínimo: 3 predio

- Delimitación del Plan Parcial
- Delimitación de unidades de actuación y áreas receptoras
- Áreas de manejo especial -AMES-



Z6\_R\_34  
TENCHE – “CALLE 30”

VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR



**Unidades de Actuación Urbanística: 26**  
**Zonas de AMES: 1**



**Área Bruta: 158.691 m<sup>2</sup>**

**Área Neta: 85.430 m<sup>2</sup>**

**Densidad (Viv/Ha.): 310**

**Índice de Construcción: 2,5**

**Índice de ocupación: 80% plataforma – 60% torre**

**Edificabilidad total: 227.571 m<sup>2</sup>**

**Cesión espacio público: 22.730 m<sup>2</sup>**

**Cesión vías: 8.068 m<sup>2</sup>**

-  Delimitación del Plan Parcial
-  Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
-  Espacio público propuesto - Macroproyecto
-  Subsistema de equipamientos colectivos existentes
-  Bienes de interés cultural -BIC- existentes
-  Ejes estructurantes

# Conformación del área de planificación

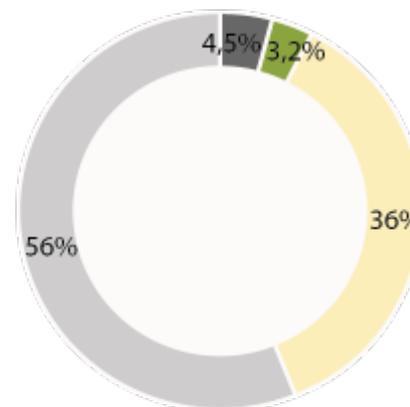
## Área Bruta y Área Neta.



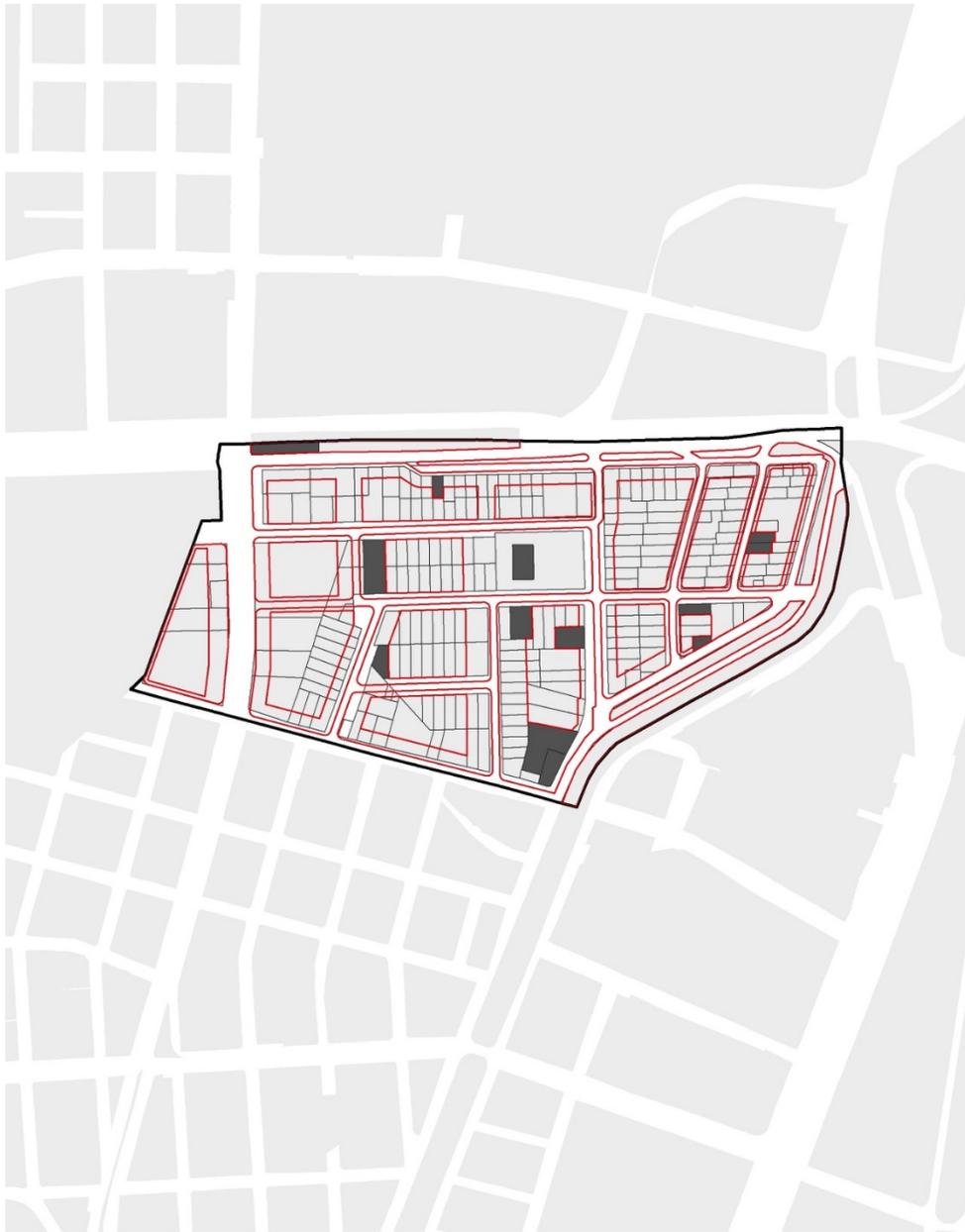
**Área Bruta: 92.813 m<sup>2</sup>**

- Área de AME: 158.691 m<sup>2</sup>
- Espacio público existente: 4.906 m<sup>2</sup>
- Área de vías: 55.840 m<sup>2</sup>
- **Total: 67.383 m<sup>2</sup>**

**Área Neta: 85.430 m<sup>2</sup>**



- Delimitación polígono de tratamiento
- Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
- Áreas verdes del sistema hidrográfico
- Áreas verdes asociadas a vías
- Vías
- Subsistema de equipamientos
- Áreas de manejo especial - AMES planes parciales -
- Área neta - Planes parciales

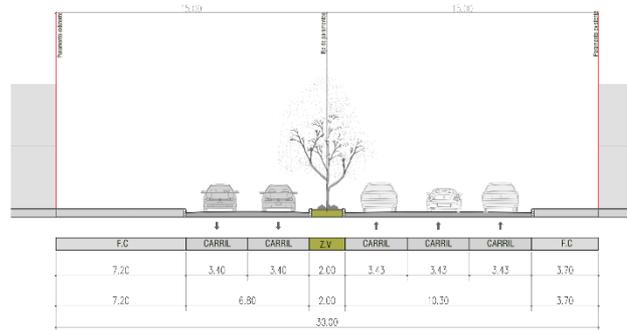


## Vías Intervenido:

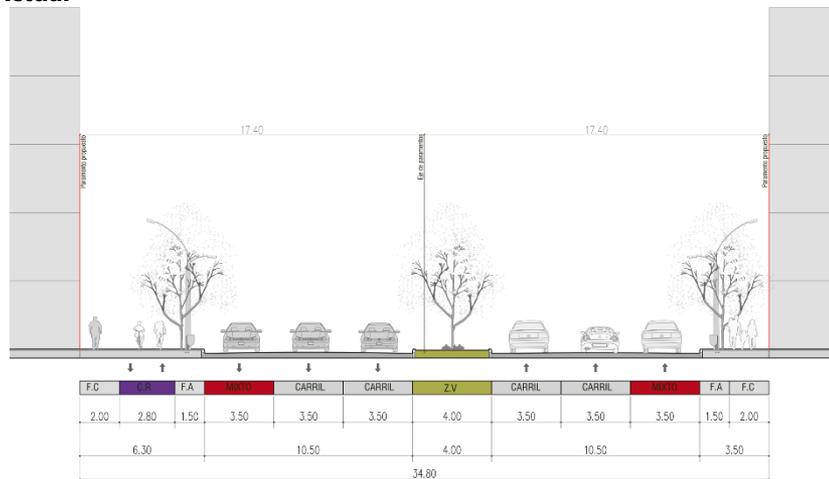
-Carrera 65

-  Delimitación del Plan Parcial
-  Áreas de manejo especial - AMES
-  Proyectos viales

# Secciones viales y propuestas



## Sección Carrera 65 Actual



●● **CicloRuta:** 2.8 a nivel de andén.

●● **TPM:** 3,5m cada carril

## Sección Carrera 65 Propuesta



ELIMINAR SIN APROBAR



## Área de actividad económica en transformación (Alta Mixtura):

% de actividad residencial

-Mínimo sobre IC: 30%

-Máximo sobre IC: 60%

% de usos diferentes a la vivienda

-Mínimo sobre IC: 40%

-Máximo sobre IC: 70%

-  Alta Intensidad
-  Baja Intensidad
-  Media Intensidad

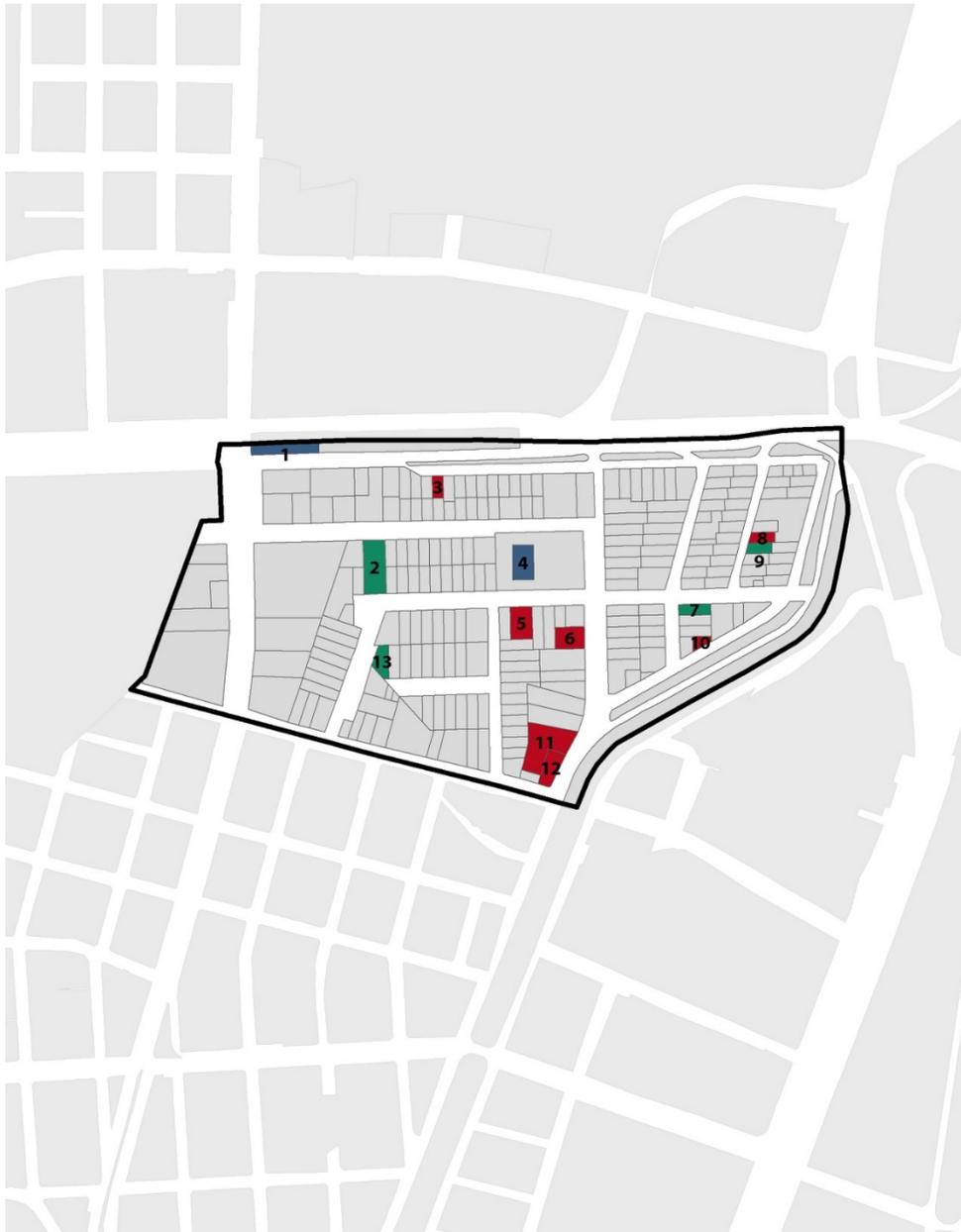
# Sistema estructurante de espacio público (cargas urbanísticas)



- Delimitación del Plan Parcial
- Espacio público proyectado
- Áreas de manejo especial -AMES-
- Adecuación de espacio público
- Bordes de vía propuestos

UAU	POLIGONO Z6 R 34 CALLE 30			
	Espacio público		Vías	
	Cesión	Adecuación	Cesión	Adecuación
1	606.59	279.97	0.18	640.44
2	1,066.85	0.00	0.91	366.60
3	786.95	0.00	2.03	446.13
4	884.47	0.00	32.68	735.84
5	690.38	0.00	15.74	545.22
6	434.95	3.89	133.08	547.62
7	1,199.14	0.10	311.74	850.68
8	404.36	0.00	280.82	586.54
9	0.00	0.00	722.46	1,320.91
10	1,381.06	0.00	1910.22	0.11
11	1,046.70	198.46	2088.82	665.08
12	0.00	0.00	0.00	694.79
13	1,469.25	0.00	0.00	505.84
14	515.80	100.54	130.01	504.38
15	0.00	0.00	284.98	315.15
16	0.00	0.00	336.41	723.24
17	2,249.47	133.38	446.77	587.72
18	418.83	84.57	6.95	630.31
19	1,138.02	0.00	101.72	657.02
20	1,396.48	350.79	97.43	742.67
21	1,152.55	147.95	169.61	1,553.91
22	847.40	0.00	298.86	1,882.13
23	1,253.42	205.93	533.06	462.17
24	602.39	0.00	37.59	482.58
25	2,196.98	328.72	89.14	984.79
26	988.15	9.53	37.39	282.09
AME 1	0.00	0.00	0.00	981.95
<b>TOTAL</b>	<b>22,730.20</b>	<b>1,843.82</b>	<b>8068.60</b>	<b>18,695.91</b>

# Localización y clasificación de AMES



- AMES - Equipamientos existentes
- AMES - Aprovechamiento agotado
- AMES - Con aprovechamiento

# Delimitación unidades de actuación urbanísticas (UAU)



**26** Unidades de actuación urbanística  
**00** Áreas receptoras de obligaciones

## **Áreas bruta:**

- Promedio: 5,865 m<sup>2</sup>
- Máxima: 11,164 m<sup>2</sup>
- Mínima: 2,406 m<sup>2</sup>

## **Área Neta:**

- Promedio: 3,285 m<sup>2</sup>
- Máxima: 8,067 m<sup>2</sup>
- Mínima: 1,500 m<sup>2</sup>

## **Número de predios:**

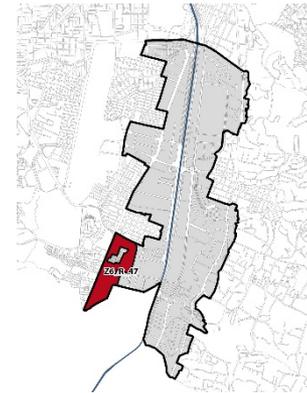
- Promedio: 9,5 predios
- Máximo: 17 predios
- Mínimo: 1 predio

- Delimitación del Plan Parcial
- Delimitación de unidades de actuación y áreas receptoras
- Áreas de manejo especial -AMES-



Z6\_R\_47  
GUAYABAL – “GUAYABAL”

VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR



**Unidades de Actuación Urbanística: 33**  
**Áreas Receptoras: 1**



**Área Bruta: 351.737 m<sup>2</sup>**  
**Área Neta: 186.263 m<sup>2</sup>**  
**Densidad (Viv/Ha.): 310**

**Índice de Construcción: 2,5**  
**Índice de ocupación: 80% plataforma – 60% torre**  
**Edificabilidad total: 496.172 m<sup>2</sup>**

**Cesión espacio público: 50.560 m<sup>2</sup>**  
**Cesión vías: 16.282 m<sup>2</sup>**

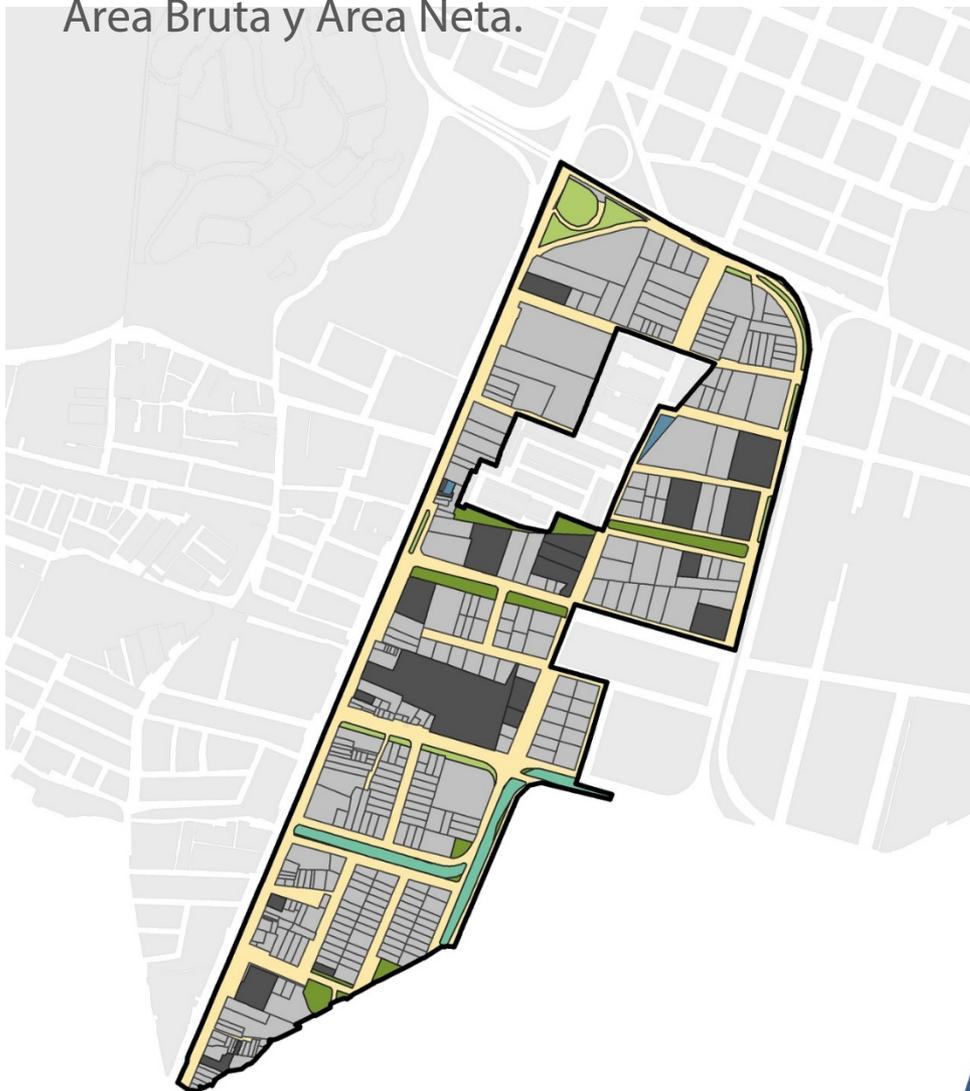
-  Delimitación del Plan Parcial
-  Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
-  Espacio público propuesto - Macroproyecto
-  Subsistema de equipamientos colectivos existentes
-  Bienes de interés cultural -BIC- existentes
-  Ejes estructurantes



VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR

# Conformación del área de planificación

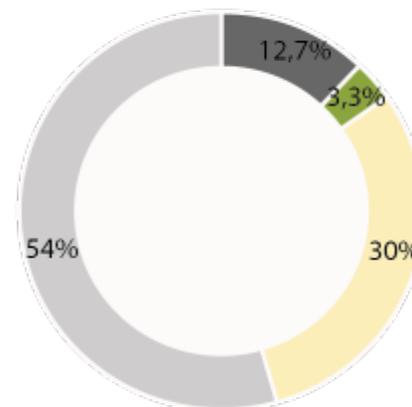
## Área Bruta y Área Neta.



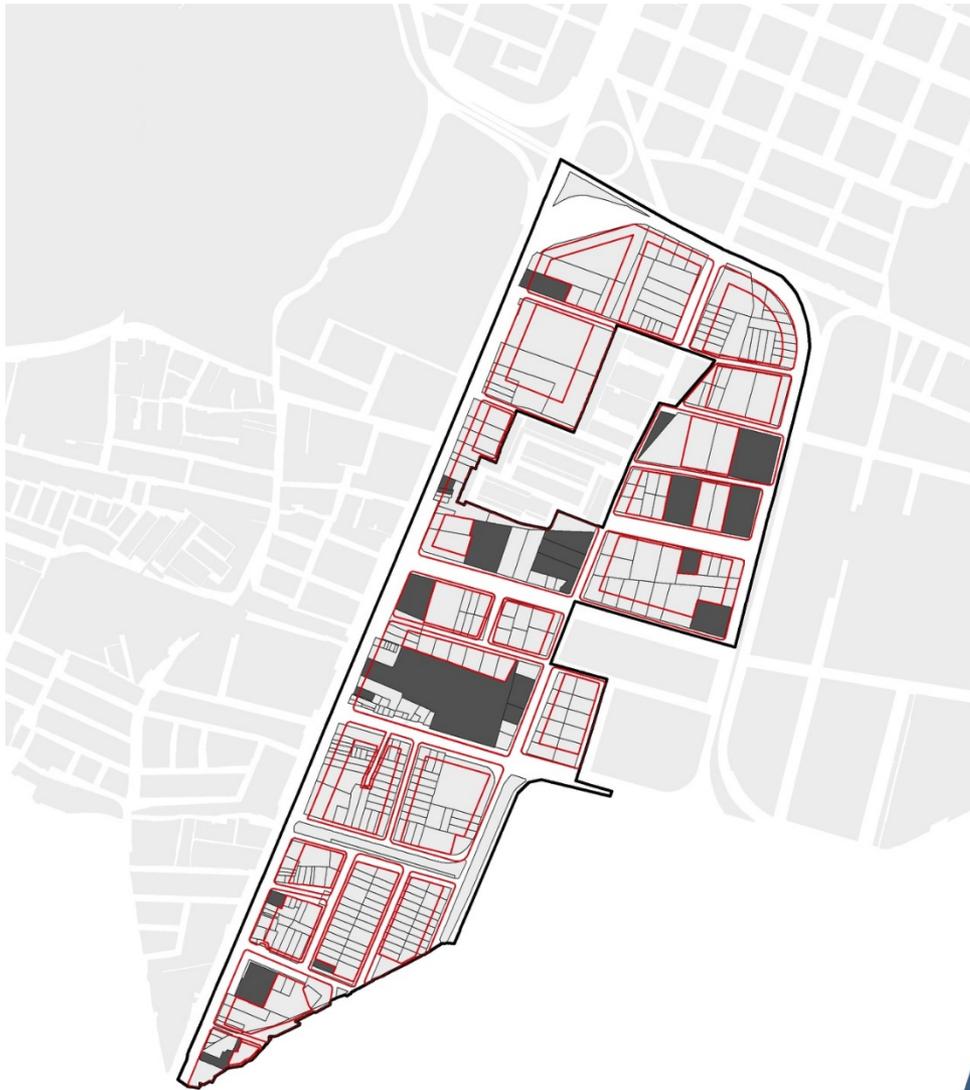
**Área Bruta: 351.737 m<sup>2</sup>**

- Área de AME: 41.613 m<sup>2</sup>
- Espacio público existente: 11.436 m<sup>2</sup>
- Área de vías: 104.534 m<sup>2</sup>
- **Total: 157.584 m<sup>2</sup>**

**Área Neta: 186.263 m<sup>2</sup>**



-  Delimitación polígono de tratamiento
-  Espacio público de esparcimiento y encuentro existente
-  Áreas verdes del sistema hidrográfico
-  Áreas verdes asociadas a vías
-  Vías
-  Subsistema de equipamientos
-  Áreas de manejo especial - AMES planes parciales -
-  Área neta - Planes parciales

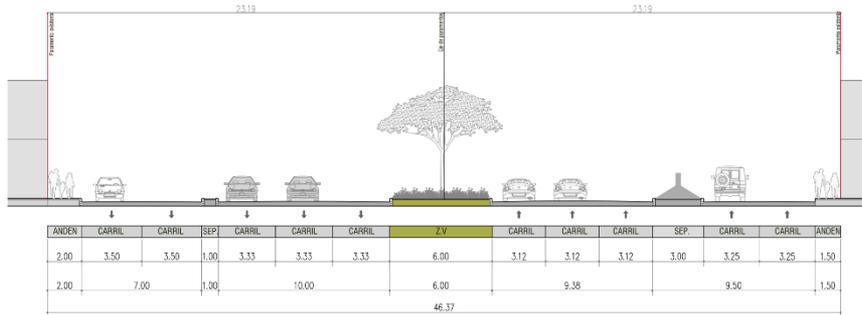


## Vías Intervenidoas:

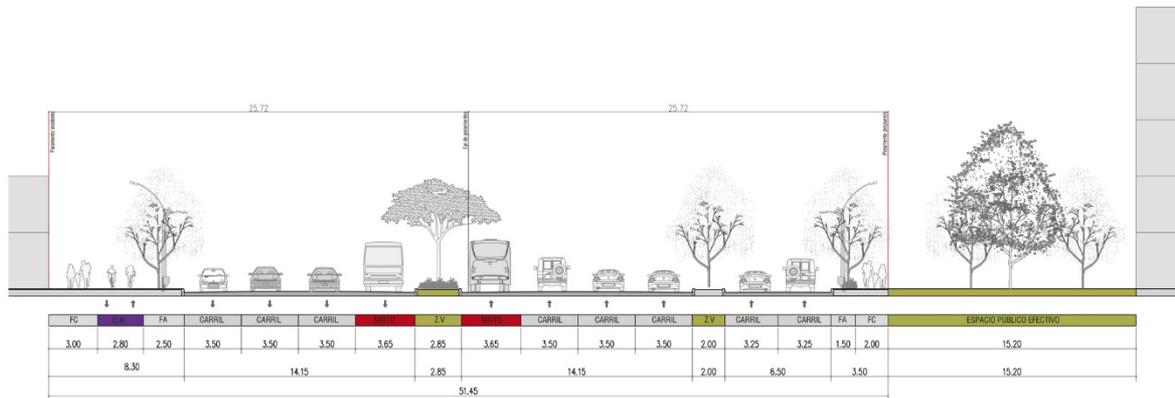
- Avenida Guayabal
- Avenida 80

-  Delimitación del Plan Parcial
-  Áreas de manejo especial - AMES
-  Proyectos viales

# Secciones viales y propuestas



Sección Av. Guayabal Actual



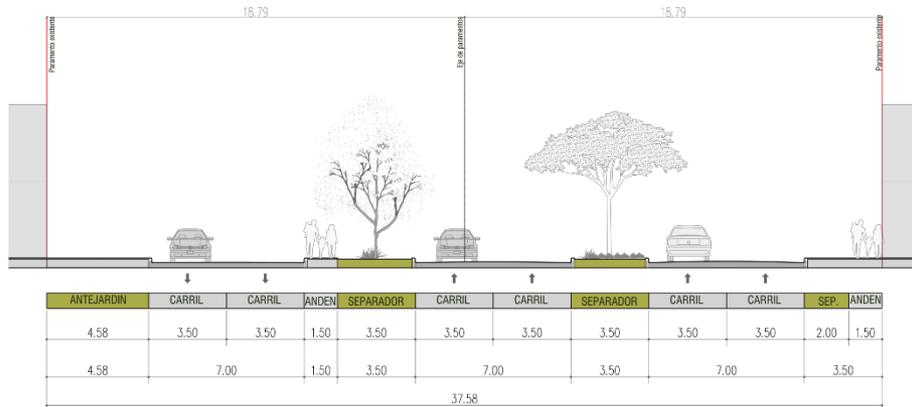
- CicloRuta:** 2.8 a nivel de calzada
- TPM:** 3,5m cada carril

Sección Av. Guayabal Propuesta

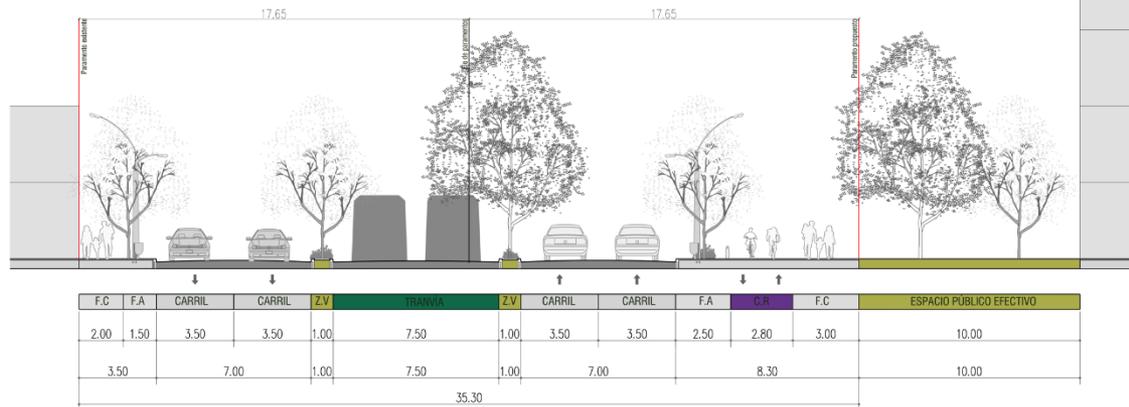


ELIMINAR SIN APROBAR

# Secciones viales y propuestas



Sección Av. 80 Actual

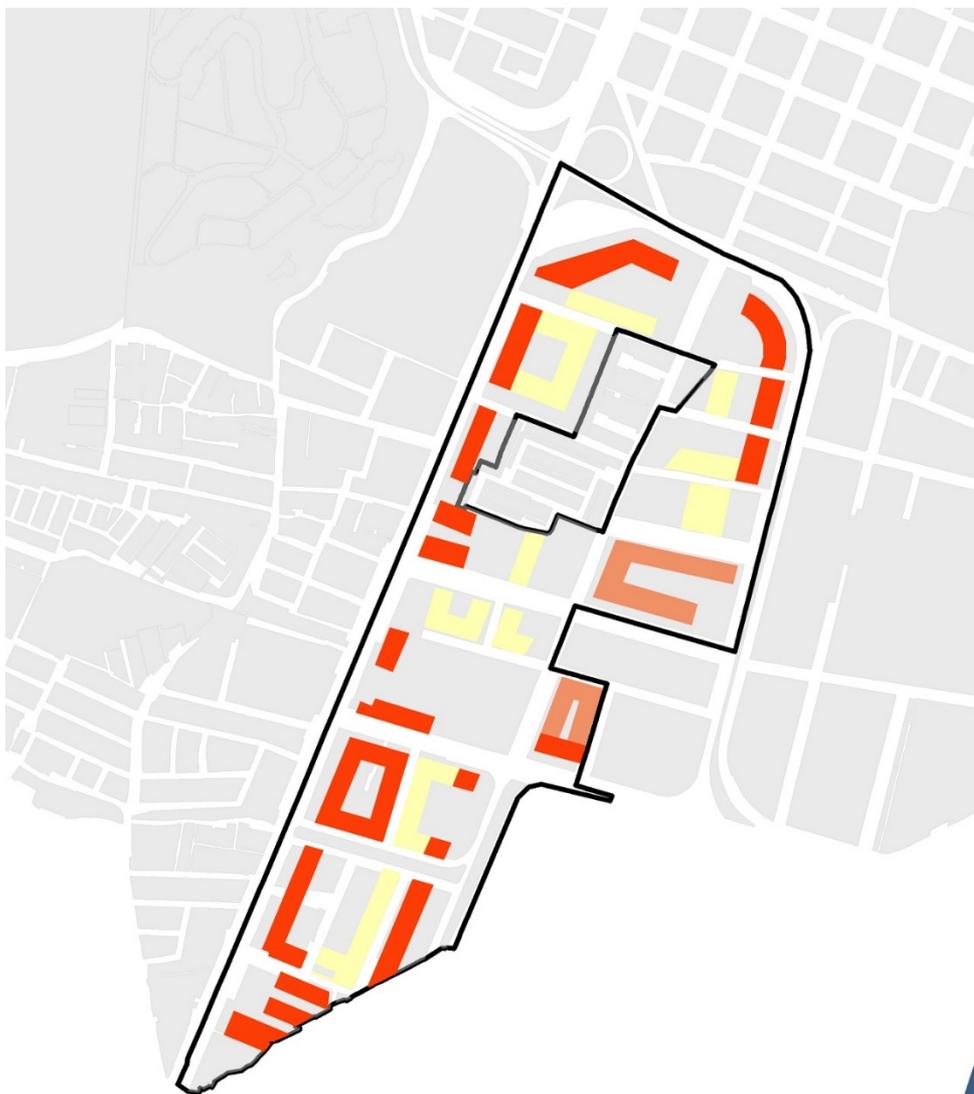


- CicloRuta:** 2.8 a nivel de andén
- Tranvía:** 7.5m

Sección Av. 80 Propuesta



ELIMINAR SIN APROBAR



## Área de actividad económica en transformación (Alta Mixtura):

% de actividad residencial

-Mínimo sobre IC: 30%

-Máximo sobre IC: 60%

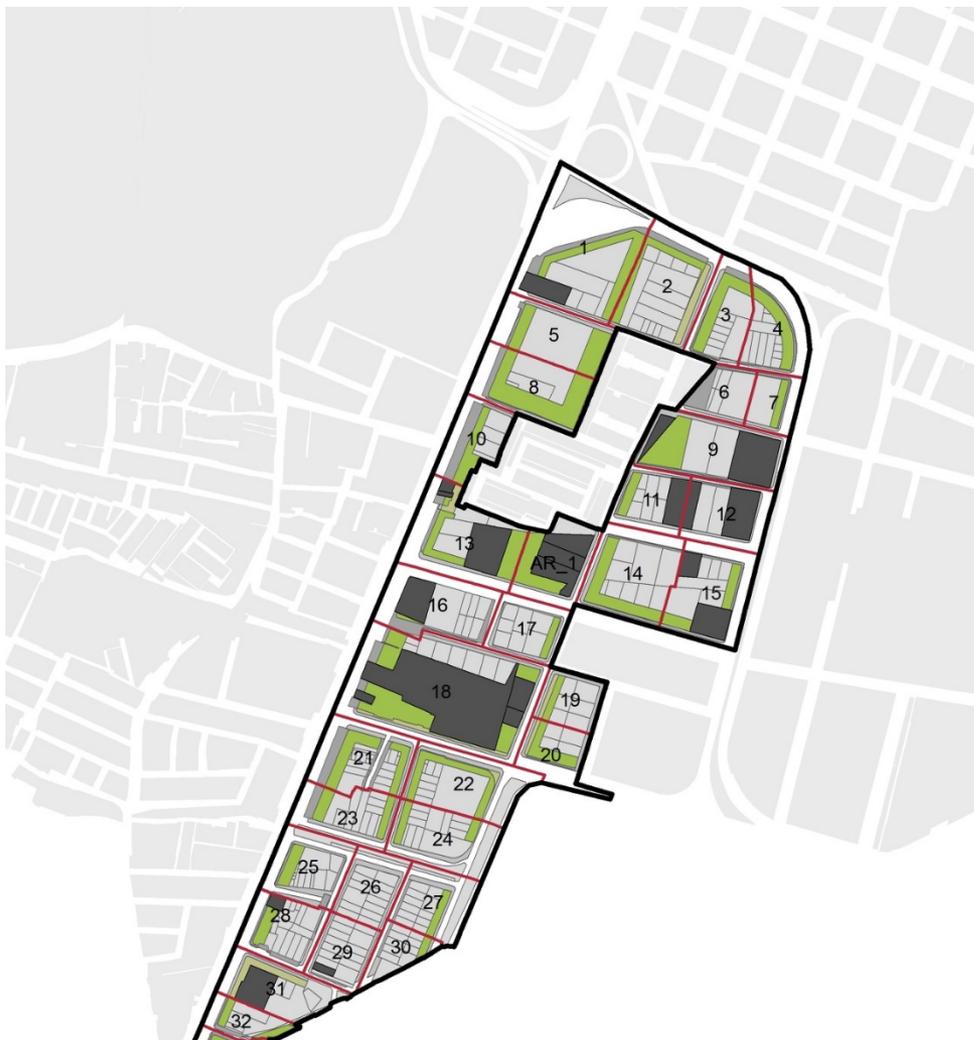
% de usos diferentes a la vivienda

-Mínimo sobre IC: 40%

-Máximo sobre IC: 70%

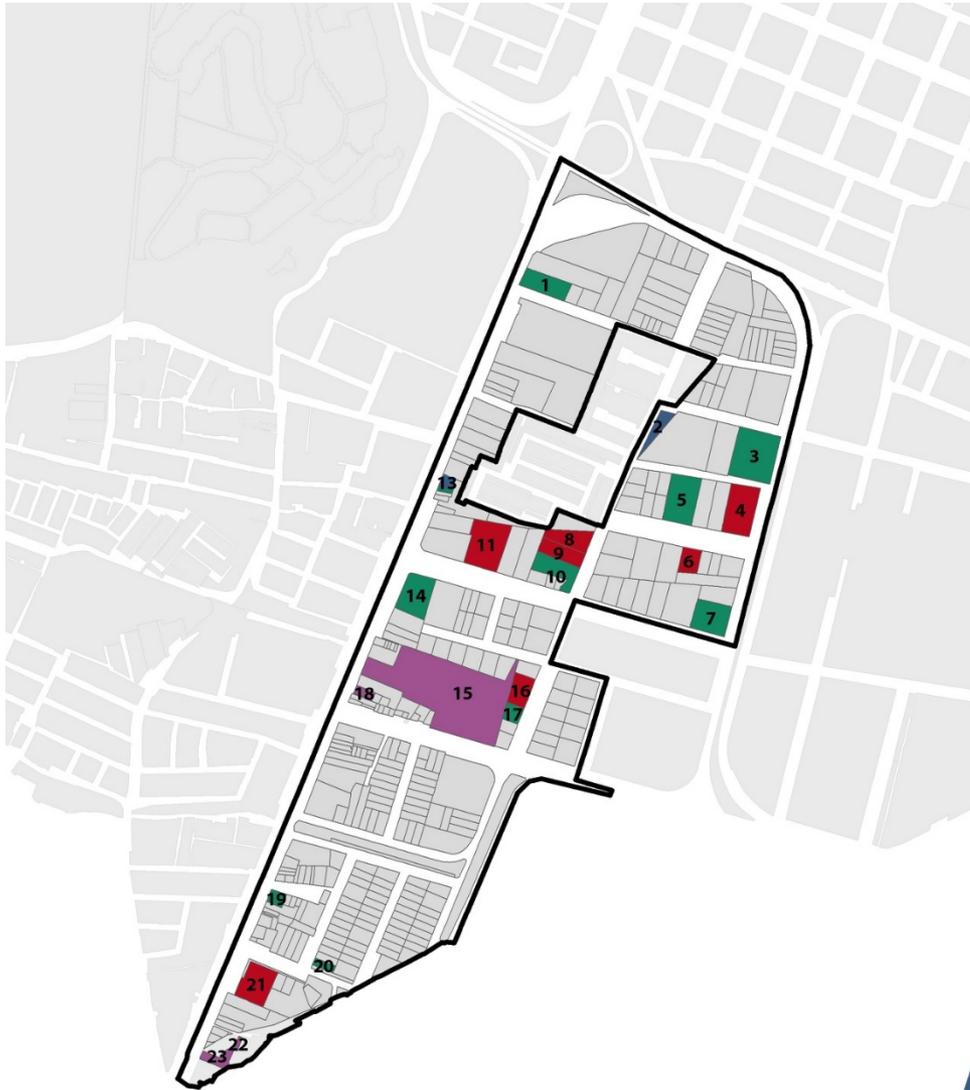
-  Alta Intensidad
-  Baja Intensidad
-  Media Intensidad

# Sistema estructurante de espacio público (cargas urbanísticas)



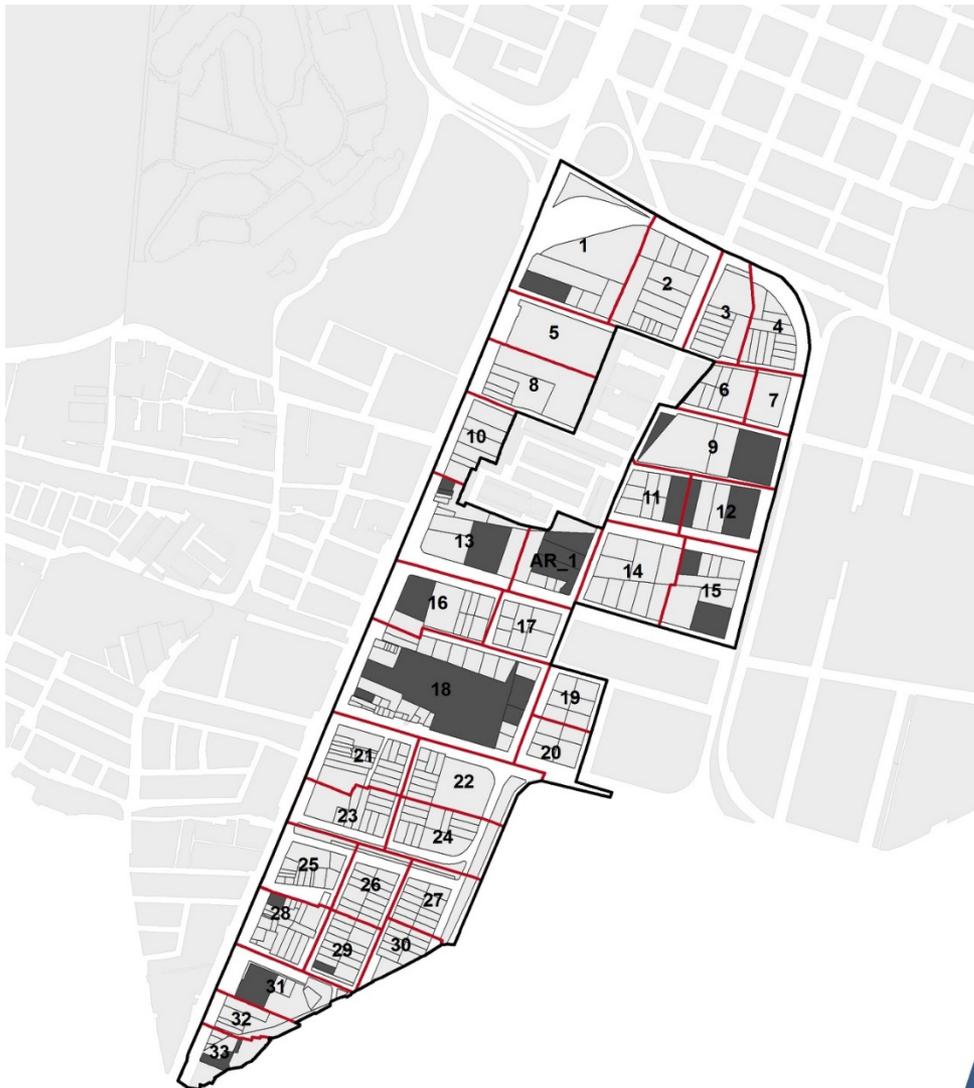
UAU	POLIGONO Z6 R 47 GUAYABAL		Vías	
	Espacio público		Cesión	Adecuación
	Cesión	Adecuación		
1	3,167.19	0.00	1,262.16	386.14
2	1,879.04	1,035.08	757.18	737.28
3	2,065.22	0.11	517.72	517.53
4	1,831.01	0.00	379.65	361.97
5	2,556.87	0.00	461.61	586.43
6	0.00	0.00	1,130.50	477.45
7	652.81	0.00	178.67	396.98
8	4,829.44	61.53	931.09	367.35
9	2,663.94	0.05	189.23	1,574.31
10	1,560.30	0.00	1,747.08	154.25
11	734.18	0.00	135.37	716.46
12	0.00	0.00	80.26	631.72
13	2,727.54	482.63	415.92	619.04
AR 1	2,198.86	0.00	0.12	681.40
14	2,718.13	0.00	279.60	885.60
15	1,345.72	0.69	343.06	429.27
16	173.33	0.00	1,275.87	63.35
17	544.46	27.15	220.73	691.30
18	5,259.76	814.86	745.77	2,020.16
19	582.98	371.28	2.00	1,000.26
20	1,325.25	243.50	144.39	672.39
21	2,545.08	0.01	1,611.54	787.45
22	2,047.42	197.07	38.32	1,148.62
23	1,267.86	4.36	555.95	706.48
24	958.96	6.50	1.68	932.67
25	868.79	0.00	483.12	10,418.42
26	0.00	0.00	4.12	956.90
27	681.54	0.00	213.23	668.96
28	778.43	0.00	604.31	305.31
29	0.00	0.00	0.04	673.18
30	282.51	0.00	176.13	266.47
31	0.00	1,236.87	18.41	521.85
32	782.91	17.46	323.04	121.96
33	1,530.68	0.16	1,054.83	5,494.88
<b>TOTAL</b>	<b>50,560.25</b>	<b>4,499.31</b>	<b>16282.70</b>	<b>36,973.79</b>

# Localización y clasificación de AMES



- AMES - Equipamientos existentes
- AMES - Aprovechamiento agotado
- AMES - Con aprovechamiento

# Delimitación unidades de actuación urbanísticas (UAU)



**33** Unidades de actuación urbanística  
**01** Áreas receptoras de obligaciones

## Áreas bruta:

- Promedio: 10,364 m<sup>2</sup>
- Máxima: 33,661 m<sup>2</sup>
- Mínima: 4,560 m<sup>2</sup>

## Área Neta:

- Promedio: 5,577 m<sup>2</sup>
- Máxima: 10,891 m<sup>2</sup>
- Mínima: 2,199 m<sup>2</sup>

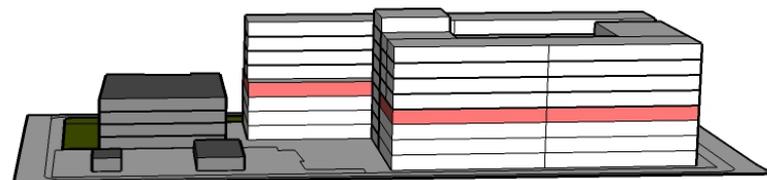
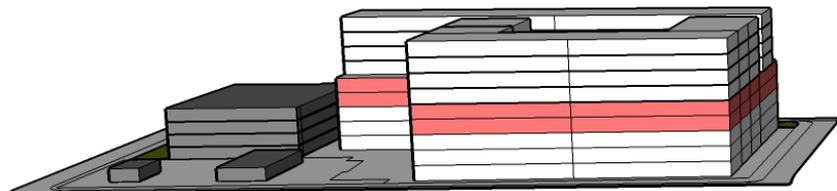
## Número de predios:

- Promedio: 10,3 predios
- Máximo: 37 predios
- Mínimo: 1 predio

Delimitación del Plan Parcial  
 Delimitación de unidades de actuación y áreas receptoras  
 Áreas de manejo especial -AMES-

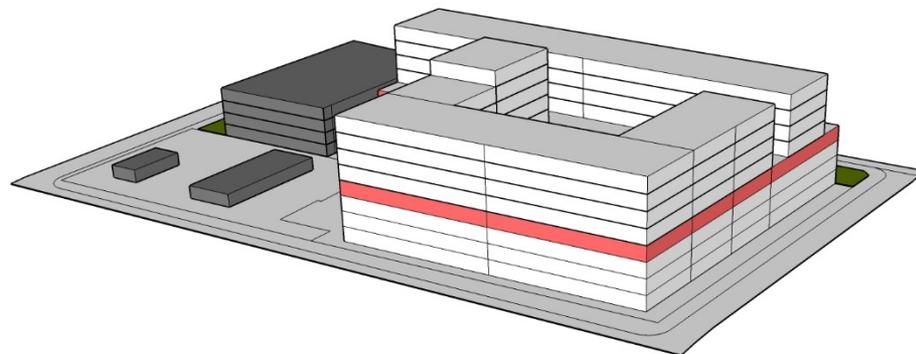
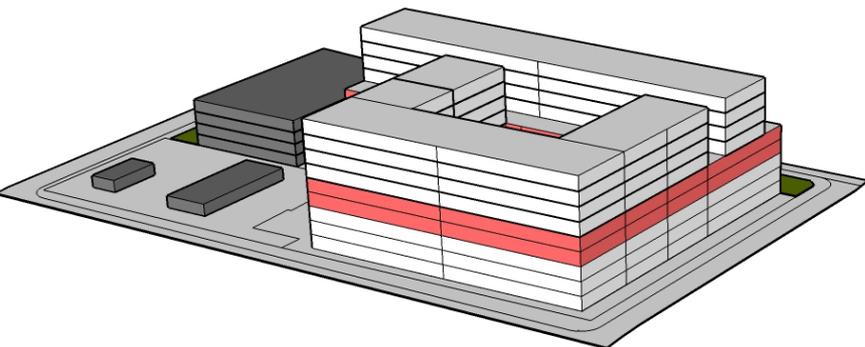
# Definición de norma volumétrica- AME en esquina

Esta norma es general para los tres Macroproyectos



- Los parqueaderos en primer piso no podrán tener frente sobre la calle.
- Acceso vehicular a parqueaderos no puede ser por vías principales, siempre por vías secundarias, en caso de que este siempre rodeado por vías principales debe ser por la vía de menor jerarquía.

- Debajo de las obligaciones urbanísticas, podrán construirse parqueaderos siempre y cuando sean públicos y estén bajo la figura de comodato.
- Para el polígono de centro cívico: los edificios públicos solo podrán tener parqueaderos públicos.

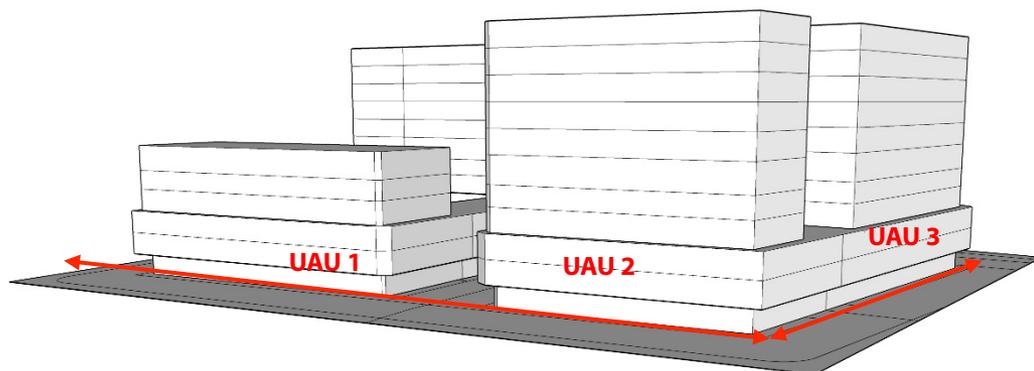


- No contará para índice de construcción dos niveles de parqueaderos, bien sea en los pisos 1 y 2 o 3 y 4. En ningún caso podrá superarse dos niveles de parqueadero y siempre que no supere los tope máximos de número de parqueaderos establecidos por el POT.

VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR

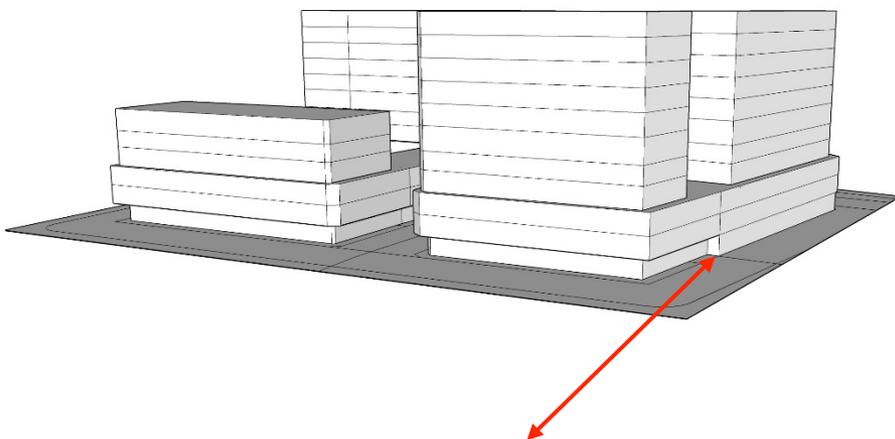
# Definición de norma volumétrica- Configuración de zócalo urbano

Esta norma es general para los tres Macroproyectos

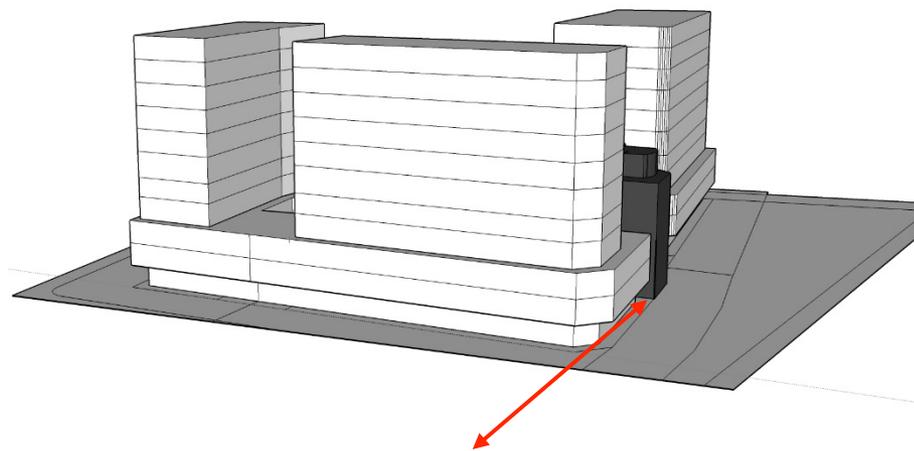


Sobre los ejes principales de espacio público asociados a transversalidades y longitudinales se deberá garantizar la continuidad del paramento de la plataforma como mínimo con el 80%

Zócalo continuo



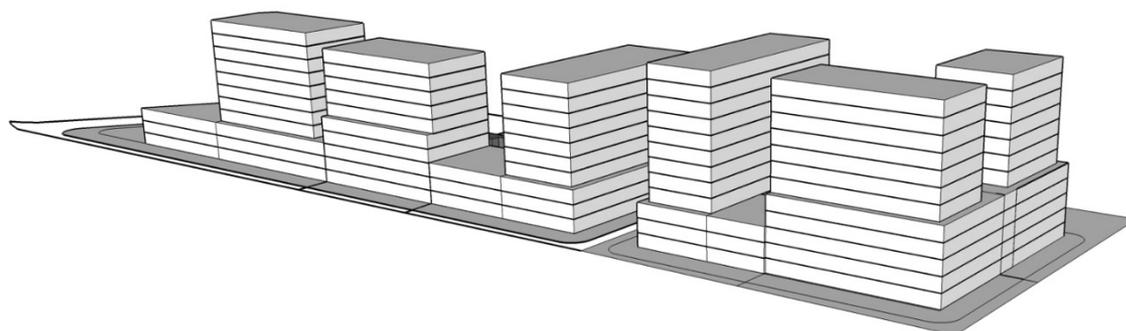
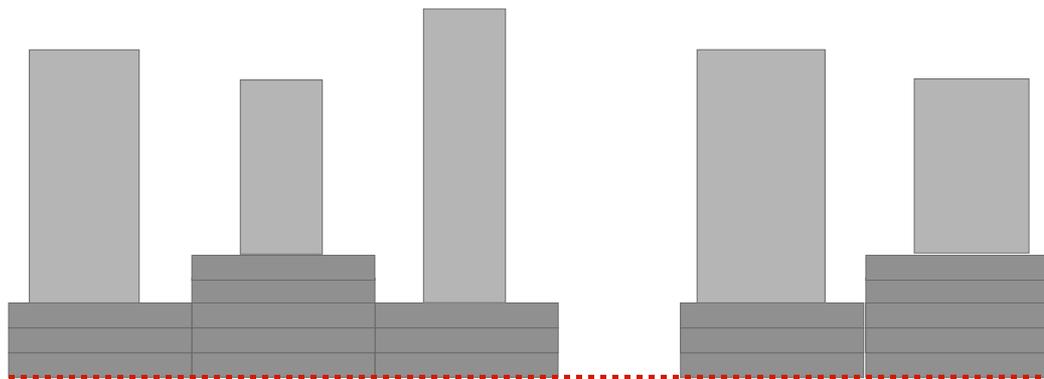
Discontinuidad del 1 piso de la plataforma por que las dos unidades de actuación no se hagan con el mismo zócalo



Discontinuidad del 1 piso de la plataforma por que la unidad de actuación no es continua con el AME existente en el mismo zócalo urbano

# Definición de norma volumétrica – Configuración de zócalo urbano

**Esta norma es general para los tres Macroproyectos**

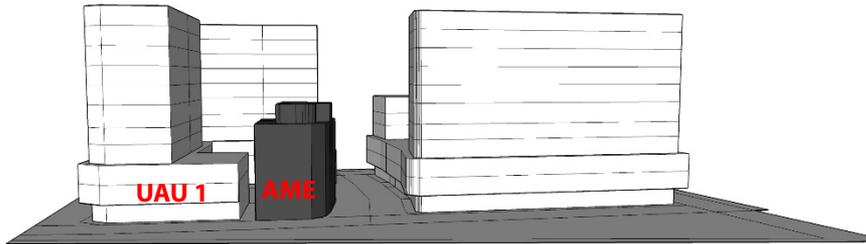


- Cuando sobre vías principales la plataforma ocupe hasta el 60% del área neta de la Unidad de Actuación Urbanística (UAU), tendrá una altura de cinco (5) pisos o 20 metros.
- En caso de que la plataforma ocupe entre el 61% y el 80% del área neta de la Unidad de Actuación Urbanística, tendrá una altura de tres (3) pisos o 12 metros. En ningún caso la ocupación de la plataforma podrá ser inferior al 40% del área neta de la UAU.

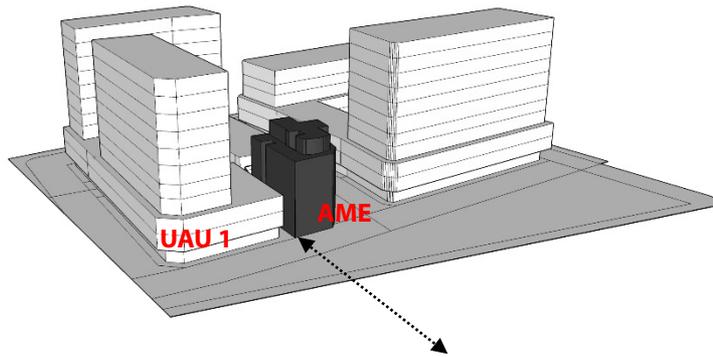
# Definición de norma volumétrica- AME en esquina

Esta norma es general para los tres Macroproyectos

**Fachada opción 1:** Ame en esquina con posibilidad de crecimiento

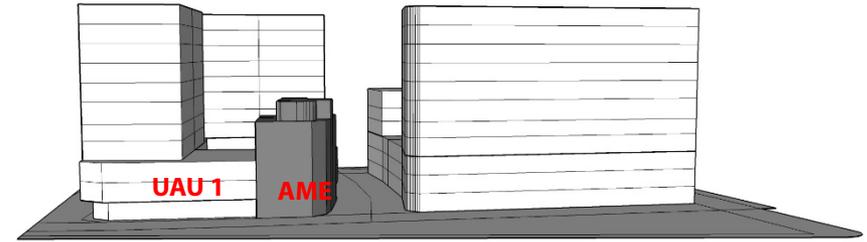


Retiro de 6m entre plataforma y AME

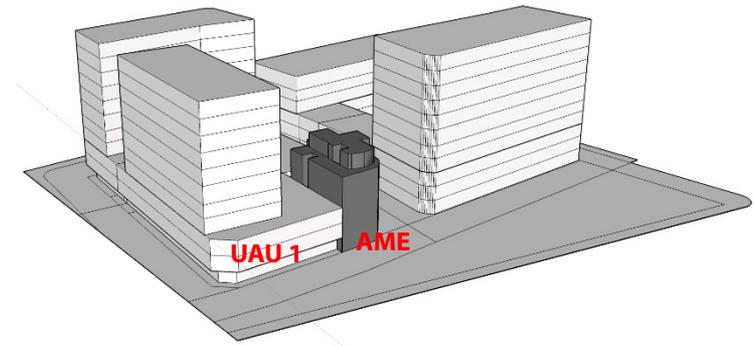


Limite de la unidad de actuación entre la plataforma y el AME

**Fachada opción 2:** Ame en esquina sin posibilidad de crecimiento

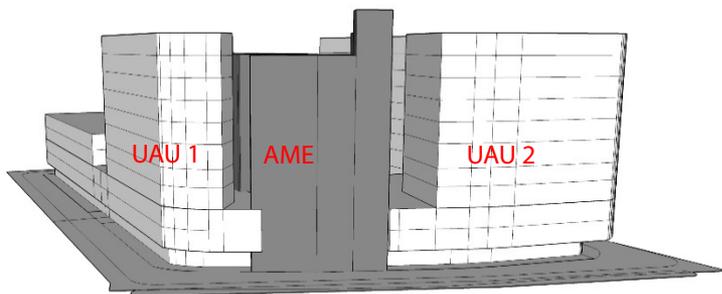


Independiente que el AME tenga o no posibilidad de desarrollo en esquina, la plataforma se adosa al AME

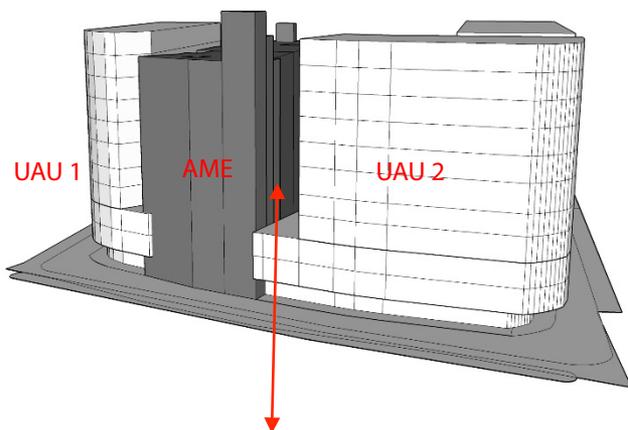


# Definición de norma volumétrica– AME torre sin posibilidad de desarrollo

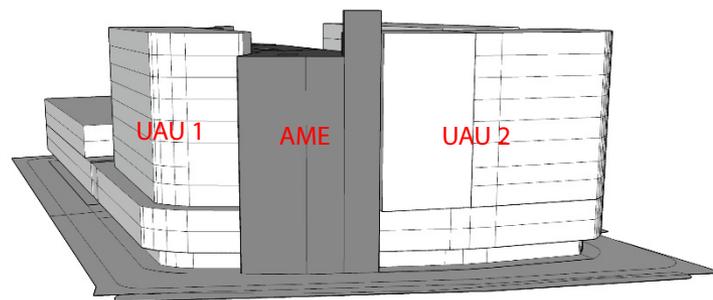
Esta norma es general para los tres Macroproyectos



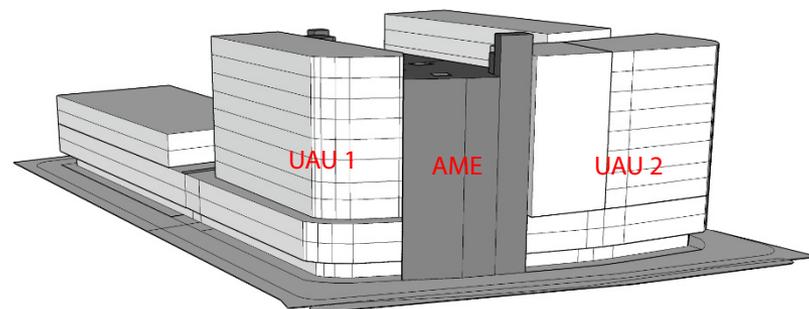
La plataforma se adosa a la torre del ame, y la torre de la plataforma se Retira 6m del AME



En este cumple con el retiro de 6 metros entre unidades de actuación y AME



La plataforma se adosa al AME así como la edificación de la unidad de actuación, en este no cumple el retiro de 6 entre unidades de actuación.



VERSIÓN PRELIMINAR SIN APROBAR