



PLAN PARCIAL BOSQUE DE LA YEGÜERA

LICENCIA DE URBANISMO		
ÁREA BRUTA AFECTACIONES	81.748,18 M²	100,00%
ÁREA NETA URBANIZABLE	81.748,18 M²	100,00%
CESIONES URBANÍSTICAS PARQUES TOTALES	23.439,01 M²	28,67%
ÁREAS CESIÓN PÚBLICO (OBLITARIOA) PARQUES OBLIGATORIOS	13.898,01 M²	17,00%
ZONA VERDE - ETAPA 1	10.065,91 M²	12,31%
ZONA VERDE - ETAPA 2	4.714,95 M²	5,77%
MALLA VIAL	5.350,96 M²	6,55%
MALLA VIAL TRAMO 01 ETAPA 1	3.832,10 M²	4,69%
MALLA VIAL TRAMO 02 ETAPA 1	749,26 M²	0,92%
PARQUES ADICIONALES (ZONA VERDE)	3.082,84 M²	3,77%
ZONA VERDE ADICIONAL (NO CONTABLE) ETAPA 1	2.108,39 M²	2,58%
ZONA VERDE ADICIONAL (NO CONTABLE) ETAPA 2	535,82 M²	0,66%
CESIÓN MALLA VIAL ADICIONAL	1.572,57 M²	1,92%
CESIÓN MALLA VIAL LOCAL - ETAPA 1	2.556,90 M²	3,13%
CESIÓN MALLA VIAL LOCAL - ETAPA 2	1.390,11 M²	1,70%
CESIÓN ADICIONAL - MAYOR EDIFICABILIDAD	1.166,79 M²	1,43%
CESIÓN ADICIONAL - MAYOR EDIFICABILIDAD	4.725,17 M²	5,78%
EQUIPAMIENTOS	4.725,17 M²	5,78%
EQUIPAMIENTOS	6.539,54 M²	8,00%
ÁREA ÚTIL	6.539,54 M²	8,00%
ÁREA ÚTIL VIP	51.919,88 M²	100,00%
MZ 02 RES UTIL VIS	41.535,47 M²	80,00%
MZ 03 RES UTIL VIS	17.732,24 M²	34,15%
ÁREA ÚTIL VIP	23.803,23 M²	45,85%
MZ 01 RES UTIL VIP	10.384,41 M²	20,00%
MZ 01 RES UTIL VIP	10.384,41 M²	20,00%

DENSIDAD MAXIMA 200 VIV/HA (SOBRE A.N.U)		
DENSIDAD MAXIMA 200 VIV/HA (SOBRE A.N.U)	1635	UN
NO. DE VIVIENDAS PROPUESTAS		
NO. DE VIVIENDAS PROPUESTAS	1472	UN

4 APTOS X PISO VIS / 4 APTOS X PISO VIP					
	Area	Torres	Unidades	Pisos	Aumento Pisos
MZ 01 RES UTIL VIP	10.384,41 M²	8	128	4	0
MZ 02 RES UTIL VIS	17.732,24 M²	11	528	12	6
MZ 03 RES UTIL VIS	23.803,23 M²	17	816	12	6
TOTAL	51.919,88 M²	36	1472		

CALCULO CESION ADICIONAL VIS - 4 APTOS POR PISO	
HUELLA EDIFICIO	281,26 M²
20% DEL PRIMER PISO POR CADA DOS DE INCREMENTO	20%
20% DEL ÁREA DEL PRIMER PISO	56,252 %
ÁREA DE CESIÓN ADICIONAL POR ALTURAS	4.725,17 %

CUADRO GENERAL MANZANA VIP 1	
CESIONES TIPO B	
ZONAS VERDES	2085 m²
SERVICIOS COMUNALES	782 m²
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	2345 m²
TOTAL	5212 m²
ÁREA TORRES	220 m²
No DE TORRES	8
No DE PISOS	4
No DE VIVIENDAS	128
I/O	0,11
I/C	0,65
ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADOS	13
VISITANTES	0
ADICIONALES	0
TOTAL ESTACIONAMIENTOS	13

CUADRO GENERAL MANZANA VIS 2	
CESIONES TIPO B	
ZONAS VERDES	2406 m²
SERVICIOS COMUNALES	902 m²
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	2706 m²
TOTAL	6014 m²
ÁREA TORRES	281 m²
No DE TORRES	11
No DE PISOS	12
No DE VIVIENDAS	528
I/O	0,11
I/C	1,33
ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADOS	264
VISITANTES	35
ADICIONALES	94
TOTAL ESTACIONAMIENTOS	393

CUADRO GENERAL MANZANA VIS 3	
CESIONES TIPO B	
ZONAS VERDES	3499 m²
SERVICIOS COMUNALES	1312 m²
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	3937 m²
TOTAL	8748 m²
ÁREA TORRES	281 m²
No DE TORRES	17
No DE PISOS	12
No DE VIVIENDAS	816
I/O	0,13
I/C	1,53
ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADOS	272
VISITANTES	54
ADICIONALES	223
TOTAL ESTACIONAMIENTOS	549



MUNICIPIO DE GIRARDOT
CUNDINAMARCA
República de Colombia

PROYECTO:

BOSQUES DE LA YEGÜERA

PROMOTOR:

CERRO COLORADO SAS.

JOSE I.
REPRESENTANTE PROMOTOR
C.C. 79.149.458

ARG. ENCARGADO
M.P.

APROBÓ:

CONVENCIONES:

- ☐ LIMITE ÁREA INTERVENCIÓN
- Cesión Obligatoria Tipo A - Zona Verde
- Cesión Adicional - Mayor Edificabilidad
- Cesión Adicional - No Contable - Zona Verde
- Malla Vial
- EQUIPAMIENTO
- Manzana de Vivienda VIP
- Manzana de Vivienda VIS

OBSERVACIONES:

ESCALA: 1 : 750

FECHA: JULIO 2022

ARCHIVO DIGITAL:
PGU 01A_Bosques de la Yegüera.dwg

CONTIENE:
MODIFICACIÓN
LICENCIA DE URBANISMO
PLANTEAMIENTO
GENERAL URBANÍSTICO

PLANO:

PGU-01A

DE:

PGU-03