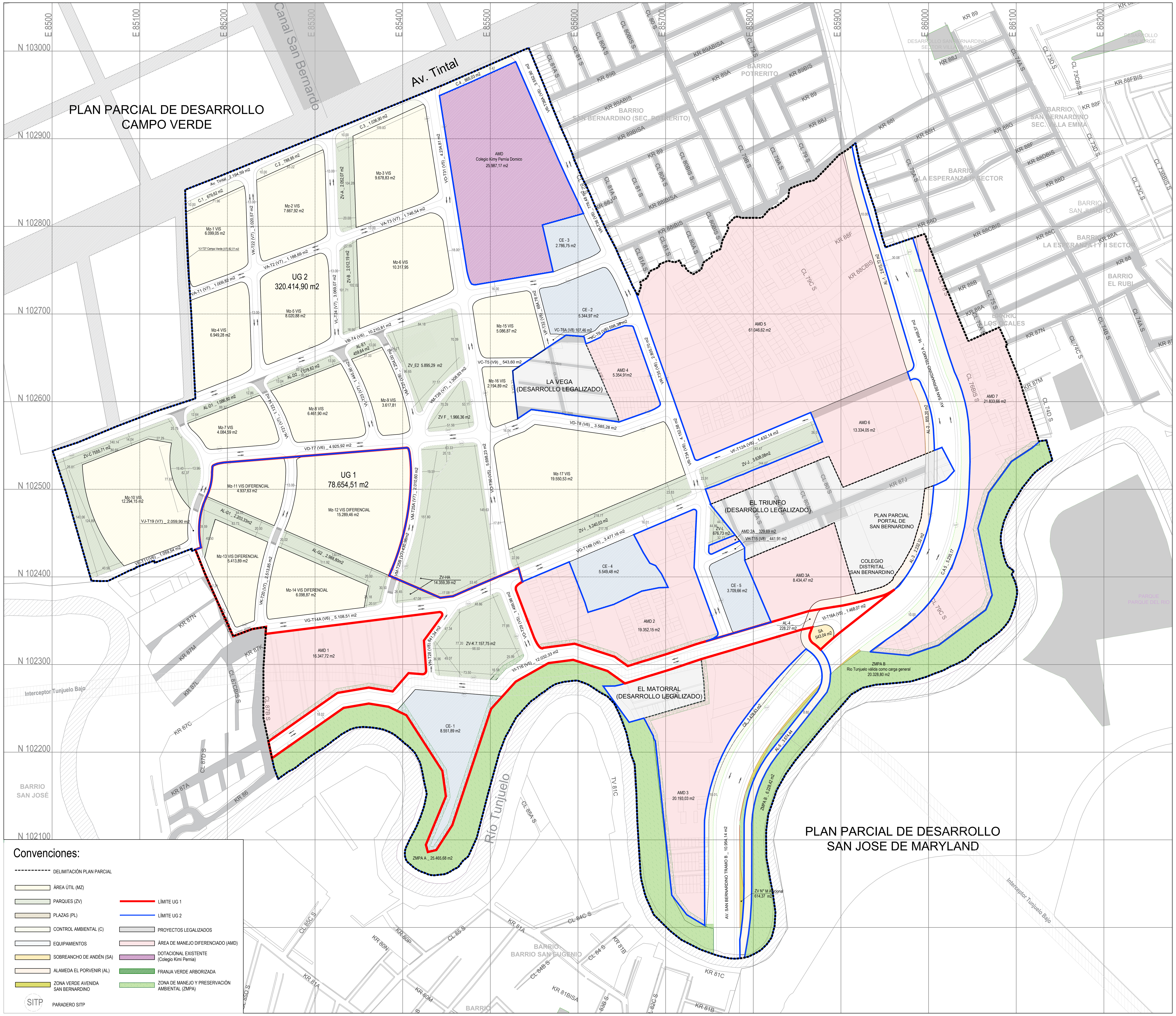
PLANO GENERAL DE URBANISMO



CUADRO DE ÁREAS URBANISMO

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL EL EDÉN EL DESCANSO

	N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL ÁREA (M2)	UG / UAU 1 ÁREA (M2)	UG / UAU 2 ÁREA (M2)	Áreas de Manejo Diferenciado-AMD ÁREA (M2)	Porcentaje de participación por área %
ÁREA BRUTA	1	**ÁREA BRUTA**	**600.660,56**	**78.654,51**	**320.414,90**	**201.591,15**	**100%**
	2	**SUELO NO OBJETO DE REPARTO** (Nota 1)	**201.819,42**	**228,27**	_	**201.591,15**	**33,60%**
	2.2	**Áreas de Manejo Diferenciado -AMD-**	**201.819,42**	**228,27**	_	**201.591,15**	
	2.2.1	**AMD- Colegio Kimy Pernia Domico**	**25.987,17**	_	_	**25.987,17**	
	2.2.2	**AMD- Alameda El Porvenir**	**9.605,95**	**228,27**	_	**9.377,68**	
	2.2.2.1	Alameda N° 1 (AL-1)	2.615,72	_	_	2.615,72	
	2.2.2.2	Alameda N° 2 (AL-2)	855,20	_	_	855,20	
	2.2.2.3	Alameda N° 3 (AL-3)	2.232,32	_	_	2.232,32	
	2.2.2.4	Alameda N° 4 (AL-4)	228,27	228,27	_		
	2.2.2.5	Alameda N° 5 (AL-5)	3.674,44	_	_	3.674,44	
	2.2.3	**AMD - Asentamientos de Origen Informal**	**166.226,30**	_	_	**166.226,30**	
	2.2.3.1	AMD 1	16.347,72	_	_	16.347,72	
	2.2.3.2	AMD 2	19.352,15	_	_	19.352,15	
	2.2.3.3	AMD 2A	329,69	_	_	329,69	
	2.2.3.4	AMD 3	20.193,03	_	_	20.193,03	
	2.2.3.5	AMD 3A	8.434,47	_	_	8.434,47	
	2.2.3.6	AMD 4	5.354,91	_	_	5.354,91	
	2.2.3.7	AMD 5	61.046,62	_	_	61.046,62	
	2.2.3.8	AMD 6	13.334,05	_	_	13.334,05	
	2.2.3.9	AMD 7	21.833,66	_	_	21.833,66	
	3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**398.841,14**	**78.426,24**	**320.414,90**	**0,00**	**66,40%**
SUELO OBJETO DE REPARTO	3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**398.841,14**	**78.426,24**	**320.414,90**	**0,00**	**100,00%**
	4	**SUELO CARGAS GENERALES**	**75.411,58**	_	**75.411,58**	_	**18,91%**
	4.1	**Suelo Carga General - Malla Vial Arterial**	**29.617,10**	_	**29.617,10**	_	
	4.1.1	**Avenida Tintal**	**2.194,59**	_	**2.194,59**	_	
	4.2.1	**Avenida San Bernardino**	**27.422,51**	_	**27.422,51**	_	
	4.2.1.1	Av. San Bernardino Tramo - A	16.468,37	_	16.468,37	_	
	4.2.1.2	Av. San Bernardino Tramo - B	10.954,14	_	10.954,14	_	
	4.2	**Suelo Carga General - (Estructura Ecológica Principal)**	**45.794,48**	_	**45.794,48**	_	
	4.2.1	ZMPA Río Tunjuelo válida como carga local (por cada metro de cesión a trasladar se cederán 2 m de la ZMPA. Art. 362 Decreto 190 de 2004)**	31.694,10	_	31.694,10	_	
	4.2.1.1	ZMPA-A	25.465,68	_	25.465,68	_	
	4.2.1.2	ZMPA-B	6.228,42	_	6.228,42	_	
	4.2.2	ZMPA Rio Tunjuelo válida como carga local (30% del área de Zona Verde a ceder. Art. 362 Decreto 190 de 2004)	15.847,05	_	15.847,05	_	
	4.2.3	ZMPA Rio Tunjuelo válida como carga general*	14.100,38	_	14.100,38	_	
	5	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**323.429,56**	**78.426,24**	**245.003,32**	**0,00**	**81,09%**
AREA NETA URBANIZABLE	5	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**323.429,56**	**78.426,24**	**245.003,32**	**0,00**	**100,00%**
	6	**ÁREA BASE CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD** (ANU + ZMPA válida como Carga Local)	**339.276,61**	**78.426,24**	**260.850,37**	_	
	7	**ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A**	**12.088,75**	**0,00**	**12.088,75**	_	**3,74%**
	7.1	C.A- 1 (Av. El Tintal)	684,27	_	684,27	_	0,21%
	7.2	C.A- 2 (Av. El Tintal)	788,95	_	788,95	_	0,24%
	7.3	C.A- 3 (Av. El Tintal)	1.036,90	_	1.036,90	_	0,32%
	7.4	C.A- 4 (Av. El Tintal)	865,03	_	865,03	_	0,27%
	7.5	C.A- 5 (Av.San Bernardino)	5.235,17	_	5.235,17	_	1,62%
	7.6	C.A- 6 (Av.San Bernardino)	3.478,43	_	3.478,43	_	1,08%
	8	**ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES** (Nota N°2)	**311.340,81**	**78.426,24**	**232.914,57**	_	**96,26%**
	9	**CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS OBLIGATORIA (25%)**	**77.835,20**	**19.606,56**	**58.228,64**	_	24,07%
	10	**CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS**	**100.774,96**	**21.595,56**	**79.179,40**	_	31,16%
	10.1	**Cesión Parques Públicos Obligatorio (17%)**	**52.927,94**	**13.332,46**	**39.595,48**	_	16,36%
	10.2	**Total Parques Públicos propuestos (Incluye Parque en ZMPA Río Tunjuelo)**	**74.832,21**	**13.043,67**	**61.788,54**	_	23,14%
	10.2.1	**Cesión para parques Públicos**	**58.985,16**	**13.043,67**	**45.941,49**	_	18,24%
	10.2.1.1	**Cesión mínima del 50% (en un solo globo)***	**35.627,58**	**5.885,92**	**29.741,66**	_	**11,02%**
	10.2.1.1.1	Zona Verde HA (ZV-HA) (Incluye Plazoleta de 1.166,16 m2)	14.359,39	693,79	13.665,60	_	4,44%
	10.2.1.1.2	Zona Verde E2 (ZV-E2) (Incluye Plazoleta de 1.069,03 m2)	5.895,29	_	5.895,29	_	1,82%
	10.2.1.1.3	Zona Verde C (ZV-C) (Incluye Plazoleta de 375,47 m2)	7.555,71	_	7.555,71	_	2,34%
	10.2.1.1.5	Alameda G1 (AL-G1)	2.203,33	2.203,33	_	_	0,68%
	10.2.1.1.4	Alameda G2 (AL-G2)	2.988,80	2.988,80	_	_	0,92%
	10.2.1.1.6	Alameda D1 (AL-D1)	1.086,80	_	1.086,80	_	0,34%
	10.2.1.1.7	Alameda D2 (AL-D2)	1.078,62	_	1.078,62	_	0,33%
	10.2.1.1.8	Alameda E1 (AL-E1)	459,64	_	459,64	_	0,14%
	10.2.1.2	**Cesión 50% restante**	**23.357,58**	**7.157,75**	**16.199,83**	_	**7,22%**
	10.2.1.2.1	Zona Verde A (ZV-A)	2.052,07	_	2.052,07	_	0,63%
	10.2.1.2.2	Zona Verde B (ZV-B)	2.012,19	_	2.012,19	_	0,62%
	10.2.1.2.3	Zona Verde F (ZV-F)	1.966,36	_	1.966,36	_	0,61%
	10.2.1.2.4	Zona Verde I (ZV-I)	5.240,03	_	5.240,03	_	1,62%
	10.2.1.2.5	Zona Verde J (ZV-J)	3.638,08	_	3.638,08	_	1,12%
	10.2.1.2.6	Zona Verde K (ZV-K) (Incluye Plazoleta de 493,76 m2)	7.157,75	7.157,75		_	2,21%
	10.2.1.2.7	ZV N° L Adicional (Nota N°2)	676,73	_	676,73	_	0,21%
	10.2.1.2.8	ZV N° M Adicional (Nota N°2)	614,37		614,37	_	0,19%
	10.2.2	**Cesión para parques públicos válida en ZMPA** (Nota N°2)	**15.847,05**	**0,00**	**15.847,05**	_	**4,90%**
	10.2.2.1	CP-ZMPA A	12.732,84	_	12.732,84	_	3,94%
	10.2.2.2	CP-ZMPA B	3.114,21		3.114,21	_	0,96%
	10.3	**CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS COMUNALES OBLIGATORIA**	24.907,26	6.274,10	18.633,17	_	7,70%
	10.4	**CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS PROPUESTOS** (Nota N°2)	**25.942,75**	**8.551,89**	**17.390,86**	_	**8,02%**
	10.4.1	CE-1	8.551,89	8.551,89	_	_	2,64%
	10.4.2	CE-2	5.344,97	_	5.344,97	_	1,65%
	10.4.3	CE-3	2.786,75	_	2.786,75	_	0,86%
	10.4.4	CE-4	5.549,48	_	5.549,48	_	1,72%
	10.4.5	CE-5	3.709,66	_	3.709,66	_	1,15%
	11	**MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL**	**92.104,80**	**25.090,83**	**67.013,97**	_	**28,48%**
	11.1	**PERFIL VIAL V5**	**24.933,40**	**15.000,36**	**9.933,04**	_	7,71%
	11.1.1	VI-T16	12.032,33	12.032,33	_	_	3,72%
	11.1.2	VI-T16A	1.468,07	1.468,07		_	0,45%
	11.1.3	VO-T31	4.234,81	_	4.234,81	_	1,31%
	11.1.4	VO-T30	5.698,23	_	5.698,23	_	1,76%
	11.1.5	VO-T29	1.499,96	1.499,96	_	_	0,46%
	11.2	**PERFIL VIAL V6**	**39.654,88**	**5.108,51**	**34.546,37**	_	**12,26%**
	11.2.1	VB-T4	10.210,81	_	10.210,81	_	3,16%
	11.2.2	VD-T7	4.925,92	_	4.925,92	_	1,52%
	11.2.3	VD-T8	3.585,28	_	3.585,28	_	1,11%
	11.2.4	VG-T14A	5.108,51	5.108,51	_	_	1,58%
	11.2.5	VG-T14B	3.477,16	_	3.477,16	_	1,08%
	11.2.6	VR-T34	4.152,58	_	4.152,58	_	1,28%
	11.2.7	VR-T35	2.805,70	_	2.805,70	_	0,87%
	11.2.8	VR-T36	776,48	_	776,48	_	0,24%
	11.2.9	VR-T36A (NOTA 2)	3.552,90	_	3.552,90	_	1,10%
	11.2.10	VE-T11	1.059,54	_	1.059,54	_	0,33%
	11.3	**PERFIL VIAL V7**	**21.663,51**	**3.597,58**	**18.065,93**	_	**6,70%**
	11.3.1	VA-T1	1.009,82	_	1.009,82	_	0,31%
	11.3.2	VA-T2	1.188,69	_	1.188,69	_	0,37%
	11.3.3	VA-T3	1.746,54	_	1.746,54	_	0,54%
	11.3.4	VK-T22	3.020,57	_	3.020,57	_	0,93%
	11.3.5	VL-T24	3.069,07	_	3.069,07	_	0,95%
	11.3.6	VJ-T19	2.059,90	_	2.059,90	_	0,64%
	11.3.7	VK-T20	2.513,85	2.513,85	_	_	0,78%
	11.3.8	VK-T21	1.123,14	_	1.123,14	_	0,35%
	11.3.9	VL-T23	1.445,90	_	1.445,90	_	0,45%
	11.3.10	VM-T25A	2.010,60	_	2.010,60	_	0,62%
	11.3.11	VM-T25B	430,98	430,98	_	_	0,13%
	11.3.12	VM-T26	1.308,93	_	1.308,93	_	0,40%
	11.3.13	VJ-T18	652,75	652,75	_	_	0,20%
	11.3.14	VJ-T27 (Completa Andén Vía Calle 12 (V-7) del Plan Parcial Campo Verde)	82,77	_	82,77	_	0,03%
	11.4	**PERFIL VIAL V8**	**5.309,97**	**841,34**	**4.468,63**	_	**1,64%**
	11.4.1	VC-T6	598,36	_	598,36	_	0,19%
	11.4.2	VC-T6A	107,46	_	107,46	_	0,03%
	11.4.3	VF-T12A	1.432,14	_	1.432,14	_	0,44%
	11.4.4	VH-T15	441,91	_	441,91	_	0,14%
	11.4.5	VN-T28	841,34	841,34	_	_	0,26%
	11.4.6	VP-T32	684,76	_	684,76	_	0,21%
	11.4.7	VM-T27	1.204,00	_	1204,00	_	0,37%
	11.5	**PERFIL VIAL V9**	**543,60**	**0,00**	**543,60**	_	**0,17%**
	11.5.1	VC-T5	543,60	_	543,60	_	0,17%
	11.6	**ZONA DURA -SOBRE ANCHO DE ANDÉN (SA)**	**543,04**	**543,04**	_	_	0,17%
	12	**TOTAL DE CESIONES PÚBLICAS** (No incluye ZMPA Río Tunjuelo)	**189.121,46**	**46.686,39**	**142.435,07**	_	58,47%
	13	**AREA ÚTIL TOTAL**	**134.308,10**	**31.739,85**	**102.568,25**	**0,00**	**41,53%**
ÁREA ÚTIL TOTAL	13	**AREA ÚTIL TOTAL**	**133.764,50**	**31.739,85**	**102.024,65**	**0,00**	**100,00%**
	13.1	Mz-1 VIS	6.099,05	_	6.099,05	_	4,56%
	13.2	Mz-2 VIS	7.667,92	_	7.667,92	_	5,73%
	13.3	Mz-3 VIS	9.678,83	_	9.678,83	_	7,24%
	13.4	Mz-4 VIS	6.949,28	_	6.949,28	_	5,20%
	13.5	Mz-5 VIS	8.020,88	_	8.020,88	_	6,00%
	13.6	MZ-6 VIS	10.317,95	_	10.317,95	_	7,71%
	13.7	MZ-7 VIS	4.084,59	_	4.084,59	_	3,05%
	13.8	Mz-8 VIS	6.461,90	_	6.461,90	_	4,83%
	13.9	Mz-9 VIS	3.617,81	_	3.617,81	_	2,70%
	13.10	Mz-10 VIS	12.294,15	_	12.294,15	_	9,19%
	13.11	Mz-11 VIS DIFERENCIAL	4.937,63	4.937,63	_	_	3,69%
	13.12	Mz-12 VIS DIFERENCIAL	15.289,46	15.289,46	_	_	11,43%
	13.13	Mz-13 VIS DIFERENCIAL	5.413,89	5.413,89	_	_	4,05%
	13.14	Mz-14 VIS DIFERENCIAL	6.098,87	6.098,87	_	_	4,56%
	13.15	Mz-15 VIS	5.086,87	_	5.086,87	_	3,80%
	13.16	Mz-16 VIS	2.194,89	_	2.194,89	_	1,64%
	13.17	Mz-17 VIS	19.550,53	_	19.550,53	_	14,62%

Nota 1: Para efectos del presente instrumento, el suelo no objeto de reparto corresponde a las áreas que no ingresan para el cálculo de cesiones y no son contabilizadas como suelo objeto de reparto, toda vez que en razón de su condición jurídica y/o física, no se benefician de la asignación de aprovechamientos urbanísticos.

Nota 2: El cumplimiento de la cesión del 17% para parques y el 8% para equipamiento público del plan parcial, se da de la siguiente manera:

	Total área plan parcial (m2)	Participación área
Área base cálculo de cesiones	311.340,81	100,00%
Cesión parques públicos*	74.155,48	23,82%
Cesión para equipamientos públicos	25.942,75	8,33%

La cesión para parques incluye el área válida como parque en ZMPA en una proporción 1 a 2 de acuerdo al literal d del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004. No se contabiliza la zona verde denominada "*ZV N° L Adicional*", por no cumplir con las condiciones del artículo 14 de la norma en mención.

Nota 3: El área total de la ZMPA del río Tunjuelo, y su porcentaje en carga local y general se define de la siguiente manera:

ZMPA Río Tunjuelo	Area (m2)
Área total ZMPA Río Tunjuelo en el ámbito del Plan Parcial	45.794,48
ZMPA Rio Tunjuelo válida como carga general*	14.100,38
ZMPA Rio Tunjuelo válida como carga local	15.847,05
ZMPA Rio Tunjuelo válida como carga local	31.694,10

Nota 4: El presente cuadro de áreas podrá ser precisado por incorporaciones topográficas y diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas. Corresponde al Curador Urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, conforme a lo señalado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma vigente.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

DECRETO:

FECHA:

ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

CLAUDIA LÓPEZ HERNÁNDEZ

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MARIA MERCEDES JARAMILLO

LOCALIZACIÓN GENERAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EL EDÉN - EL DESCANSO
LOCALIDAD DE BOSA

PLANO DE PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO
Área Plan Parcial 60.06 hectáreas

ESC: **1:2000**

N

PLANCHA: **1 / 9**