



N°	ITEM	TOTAL P.P.			UGU o UAU		Porcentaje de participación por área
		Área m²	Área m²	Área m²	UGU 1	UGU 2	

<b>ÁREA BRUTA</b>		<b>208.409,18</b>	<b>141.051,92</b>	<b>127.357,28</b>	<b>100,00%</b>
<b>1</b> SUELO NO OBJETO DE REPARTO		19.827,07	6.936,15	4.279,52	4,05%
<b>2</b> SUELO OBJETO DE REPARTO		257.541,51	134.465,77	123.077,74	100,00%

<b>3</b> SUELO OBJETO DE REPARTO		257.541,51	134.465,77	123.077,74	100,00%
<b>3.1</b> SUELO CARGA GENERAL		173.349,43	40.209,99	33.188,46	26,50%
<b>3.1.1</b> Avenida Alberto Lleras Camargo - Tr 1		18.609,86	8.489,85	10.111,01	7,23%

<b>3.2</b> SUELO OBJETO DE REPARTO		84.192,08	94.262,79	89.889,29	100,00%
<b>3.2.1</b> Parcela Urbana Control Ambiental - C.A.		10.011,78	4.442,34	5.609,44	5,44%
<b>3.2.2</b> Parcela Urbana Control Ambiental - C.A.1		2.041,82	2.041,82	-	1,11%

<b>3.3</b> SUELO OBJETO DE REPARTO		19.827,07	6.936,15	4.279,52	21,22%
<b>3.3.1</b> Parcela Urbana Control Ambiental - C.A.2		801,06	801,06	-	0,80%
<b>3.3.2</b> Parcela Urbana Control Ambiental - C.A.3		2.252,17	2.252,17	-	1,12%

<b>3.4</b> SUELO OBJETO DE REPARTO		84.192,08	94.262,79	89.889,29	100,00%
<b>3.4.1</b> Parcela Urbana Control Ambiental - C.A.4		19.827,07	6.936,15	4.279,52	4,86%
<b>3.4.2</b> Parcela Urbana Control Ambiental - C.A.5		2.041,82	2.041,82	-	1,11%

<b>3.5</b> SUELO OBJETO DE REPARTO		19.827,07	6.936,15	4.279,52	21,22%
<b>3.5.1</b> Parcela Urbana Control Ambiental - C.A.6		801,06	801,06	-	0,80%
<b>3.5.2</b> Parcela Urbana Control Ambiental - C.A.7		2.252,17	2.252,17	-	1,12%

<b>3.6</b> SUELO OBJETO DE REPARTO		19.827,07	6.936,15	4.279,52	21,22%
<b>3.6.1</b> Parcela Urbana Control Ambiental - C.A.8		801,06	801,06	-	0,80%
<b>3.6.2</b> Parcela Urbana Control Ambiental - C.A.9		2.252,17	2.252,17	-	1,12%

<b>3.7</b> SUELO OBJETO DE REPARTO		19.827,07	6.936,15	4.279,52	21,22%
<b>3.7.1</b> Parcela Urbana Control Ambiental - C.A.10		801,06	801,06	-	0,80%
<b>3.7.2</b> Parcela Urbana Control Ambiental - C.A.11		2.252,17	2.252,17	-	1,12%

- ### CONVENCIONES
- DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL No. 12 TIBABITA
  - DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
  - PERÍMETRO URBANO/EXPANSIÓN URBANA/SUELO RURAL
  - DELIMITACIÓN POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA"
  - DELIMITACIÓN RONDA QUEBRADA TIBABITA SEGÚN DECRETO 088 DE 2018
- ### SUELO NO OBJETO DE REPARTO
- CORREDOR FERREO AV. LAUREANO GÓMEZ
- ### SUELO OBJETO DE REPARTO
- AV. LAUREANO GÓMEZ Y AV. ALBERTO LLERAS CAMARGO
  - SOBREPOSICIÓN MALLA VIAL ARTERIAL Y ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
  - RONDA HIDRAULICA QUEBRADA TIBABITA (R.H.) (SOBREPOSICIÓN VIA LOCAL 3 V5)
  - CANAL QUEBRADA TIBABITA (C.Q)
  - CANAL QUEBRADA TIBABITA (C.Q) (SOBREPOSICIÓN VIA LOCAL 3 V5)
- ### SUELO CARGA LOCAL
- PARQUES OBLIGATORIOS DEL 17% (P.L.)
  - ZONAS VERDES ADICIONALES AL 17% (Z.V.)
  - ALAMEDAS
  - EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL 8% (E.P.)
  - CONTROL AMBIENTAL (C.A.)
  - CICLORUTA
- ### PASOS SEGUROS
- POMPEYANOS
  - PASO DE CEBRA
- ### ÁREA ÚTIL
- ÁREAS ÚTILES

**Nota 1:** En cumplimiento del artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017 (Modificado por los Decretos Distritales 049, 425 y 571 de 2018), el Plan Parcial No. 12 "Tibabita" da cumplimiento a las cesiones públicas obligatorias del 17% del A.N.U para parques y el 8% del A.N.U para equipamiento de la siguiente manera:

Área Base Cálculo de Cesiones	Área Base Cálculo de Cesiones	Área Base Cálculo de Cesiones	Área Base Cálculo de Cesiones	UAI o UAU 1	UAI o UAU 2	Participación
<b>Cálculo Cesiones Públicas obligatorias</b>	89.820,45	89.820,45	100%	15.567,95	17,33%	17,33%
<b>Cesión Parques Públicos Obligatorio</b>	15.299,48	15.299,48	100%	7.185,54	8,09%	8,09%
<b>Cesión para Equipamiento Comunal Público Propuesto</b>	7.185,54	7.185,54	100%	3.592,77	4,05%	4,05%

**Nota 2:** El Plan Parcial No. 12 "Tibabita" da cumplimiento a la obligación del 20% del área útil para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y 20% de Vivienda de Interés Social (VIS), establecida en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017 (Modificado por los Decretos Distritales 049, 425 y 571 de 2018 y 417 de 2019), así:

Suelo cumplimiento obligación VIS/VIP	UGU o UAU 1	UGU o UAU 2
<b>MZ</b>	49.283,17	38.773,65
<b>Área útil de suelo vivienda VIP</b>	9.876,63	7.754,61
<b>Área útil de suelo vivienda VIS</b>	9.876,63	7.754,61

# PLAN PARCIAL No. 12 TIBABITA

## POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA"

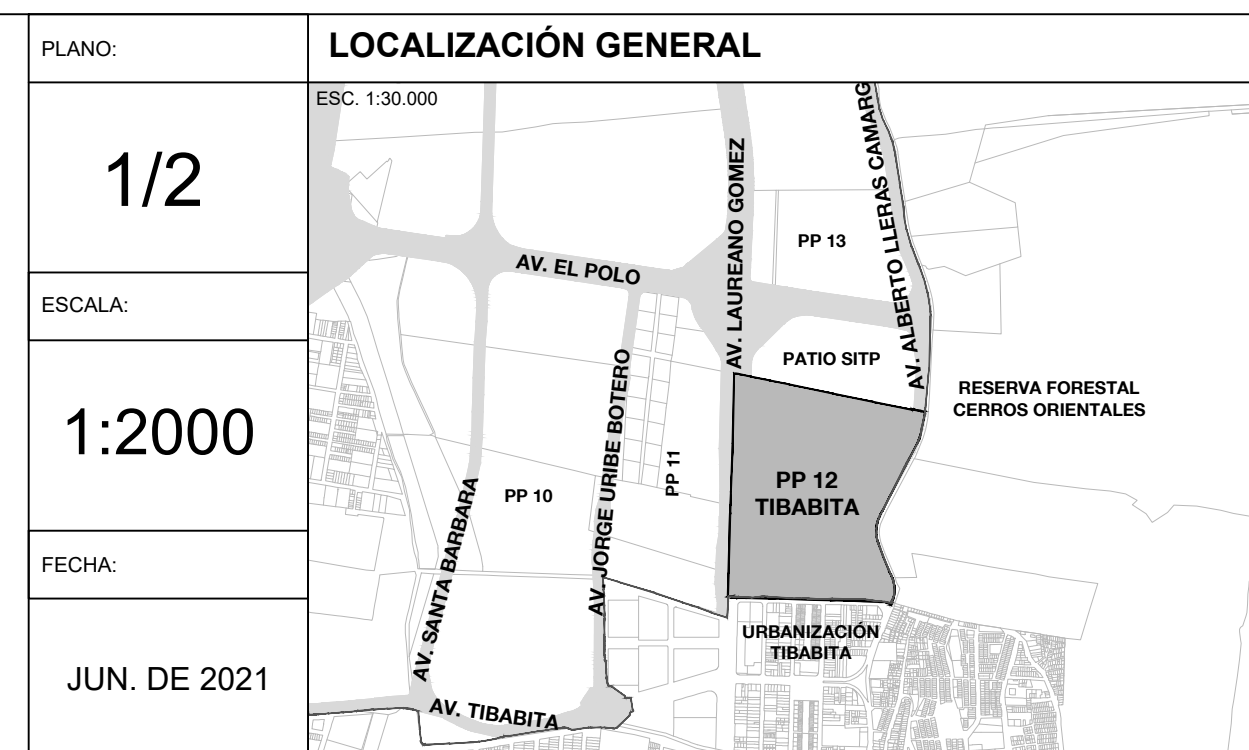
### PROPUESTA GENERAL DEL PLAN PARCIAL

#### PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA CUADRO DE ÁREAS GENERAL

PLANO: 1/2

ESCALA: 1:2000

FECHA: JUN. DE 2021



### OBSERVACIONES

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

CLAUDIA ANDREA RAMIREZ MONTILLA  
SUBSECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL No.: