

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

No.	ITEM	UG/UAU 1		UG/UAU 2		UG/UAU 3		TOTAL PP		Porcentaje de participación por área
		m²	%	m²	%	m²	%	m²		
1.	ÁREA BRUTA	71.964,06	100,00%	130.747,12	100,00%	11.024,85	100,00%	213.676,04	100,00%	
2.	ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO	0,00	0,00%	25.743,83	19,69%	0,00	0,00%	25.743,83	12,05%	
3.	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	14.095,72	1,96%	2.860,16	2,19%	623,43	5,65%	4.893,31	2,29%	
3.1	Suelo no objeto de reparto 1	11,57	0,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11,57	0,02%	
3.2	Suelo no objeto de reparto 2	4,71	0,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4,71	0,01%	
3.3	Suelo no objeto de reparto 3	22,69	0,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22,69	0,03%	
3.4	Suelo no objeto de reparto 4	69,46	0,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	69,46	0,10%	
3.5	Suelo no objeto de reparto 5	90,74	0,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90,74	0,13%	
3.6	Suelo no objeto de reparto 6	897,18	1,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	897,18	1,25%	
3.7	Suelo no objeto de reparto 7	313,37	0,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	313,37	0,44%	
3.8	Suelo no objeto de reparto 8	0,00	0,00%	413,06	0,31%	0,00	0,00%	413,06	0,32%	
3.9	Suelo no objeto de reparto 9	0,00	0,00%	1.870,90	1,43%	0,00	0,00%	1.870,90	1,43%	
3.10	Suelo no objeto de reparto 10	0,00	0,00%	576,20	0,44%	0,00	0,00%	576,20	0,44%	
3.11	Suelo no objeto de reparto 11	0,00	0,00%	0,00	0,00%	623,43	5,65%	623,43	5,65%	
4.	SUELO OBJETO DE REPARTO	70.494,34	100,00%	102.143,13	100,00%	10.401,42	100,00%	208.782,73	100,00%	
5.	SUELO DE CARGA GENERAL	29.907,78	42,43%	57.754,84	56,54%	10.401,42	100,00%	98.064,04	46,97%	
5.1	SUELO DE LA MALLA VIAL ARTERIAL	14.368,66	20,38%	16.383,25	16,04%	233,81	2,25%	30.985,72	14,84%	
5.1.1	Avenida Laureano Gómez 1 (Carrera 9°) (Incluye vallado 186,36 m²)	5.341,36	7,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5.341,36	7,58%	
5.1.2	Avenida Laureano Gómez 2 (Carrera 9°)	2.518,04	3,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.518,04	3,57%	
5.1.3	Avenida Laureano Gómez 3 (Carrera 9°)	0,00	0,00%	1.123,37	1,10%	0,00	0,00%	1.123,37	1,10%	
5.1.4	Avenida Laureano Gómez 4 (Carrera 9°)	0,00	0,00%	4.739,23	4,64%	0,00	0,00%	4.739,23	4,64%	
5.1.5	Avenida Lleras Camargo 1 (Carrera 7°) (Incluye vallado 212,25 m²)	4.007,82	5,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4.007,82	5,69%	
5.1.6	Avenida Lleras Camargo 2 (Carrera 7°)	2.501,44	3,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.501,44	3,55%	
5.1.7	Avenida Lleras Camargo 3 (Carrera 7°)	0,00	0,00%	10.520,65	10,30%	0,00	0,00%	10.520,65	10,30%	
5.1.8	Avenida Lleras Camargo 4 (Carrera 7°)	0,00	0,00%	0,00	0,00%	233,81	2,25%	233,81	2,25%	
5.2	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	15.539,12	22,04%	41.371,59	40,50%	10.167,61	97,75%	67.078,32	32,13%	
5.2.1	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA	2.720,90	3,86%	14.550,33	14,25%	0,00	0,00%	17.271,23	18,10%	
5.2.1.1	ZMPA Quebrada San Juan 1 (ZMPA 1)	168,62	0,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	168,62	0,24%	
5.2.1.2	ZMPA Quebrada San Juan 2 (ZMPA 2)	1.058,64	1,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.058,64	1,50%	
5.2.1.3	ZMPA Quebrada San Juan 3 (ZMPA 3)	0,00	0,00%	10.977,98	10,75%	0,00	0,00%	10.977,98	10,75%	
5.2.1.4	ZMPA Quebrada San Juan 4 (ZMPA 4)	0,00	0,00%	720,16	0,71%	0,00	0,00%	720,16	0,71%	
5.2.1.5	ZMPA Quebrada San Juan 5 (ZMPA 5)	0,00	0,00%	552,81	0,54%	0,00	0,00%	552,81	0,54%	
5.2.1.6	ZMPA Quebrada San Juan 6 (ZMPA 6)	0,00	0,00%	575,51	0,56%	0,00	0,00%	575,51	0,56%	
5.2.1.7	Avenida Laureano Gómez en ZMPA 1	265,72	0,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	265,72	0,38%	
5.2.1.8	Avenida Laureano Gómez en ZMPA 2	315,38	0,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	315,38	0,45%	
5.2.1.9	Avenida Laureano Gómez en ZMPA 3	0,00	0,00%	842,42	0,82%	0,00	0,00%	842,42	0,82%	
5.2.1.10	Avenida Alberto Lleras Camargo en ZMPA 1	379,37	0,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	379,37	0,54%	
5.2.1.11	Avenida Alberto Lleras Camargo en ZMPA 2	0,33	0,00%	0,76%	0,00%	0,00	0,00%	1,09%	0,00%	
5.2.1.12	Avenida Alberto Lleras Camargo en ZMPA 3	0,00	0,00%	881,45	0,86%	0,00	0,00%	881,45	0,86%	
5.2.2	Ronda Hidráulica de la Quebrada San Juan	12.818,22	18,18%	26.616,37	26,64%	10.167,61	97,75%	49.602,20	142,57%	
5.2.2.1	Ronda Hidráulica Quebrada San Juan 1	8.668,20	12,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8.668,20	12,30%	
5.2.2.2	Ronda Hidráulica Quebrada San Juan 2	0,00	0,00%	23.206,36	22,72%	0,00	0,00%	23.206,36	22,72%	
5.2.2.3	Ronda Hidráulica Quebrada San Juan 3	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8.629,21	82,96%	8.629,21	82,96%	
5.2.2.4	Avenida Laureano Gómez en Ronda 1	2.429,08	3,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.429,08	3,45%	
5.2.2.5	Avenida Laureano Gómez en Ronda 2 (Incluye vallado 4.364,47 m²)	0,00	0,00%	2.309,86	2,26%	0,00	0,00%	2.309,86	2,26%	
5.2.2.6	Avenida Alberto Lleras Camargo en Ronda 1	1.720,94	2,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.720,94	2,44%	
5.2.2.7	Avenida Alberto Lleras Camargo en Ronda 2	0,00	0,00%	1.100,15	1,08%	0,00	0,00%	1.100,15	1,08%	
5.2.2.8	Avenida Alberto Lleras Camargo en Ronda 3	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.538,40	14,79%	1.538,40	14,79%	
5.2.3	Afectación Nacimiento de Agua	0,00	0,00%	204,89	0,29%	0,00	0,00%	204,89	0,29%	
5.2.3.1	Afectación Nacimiento de Agua (Ronda Hidráulica)	0,00	0,00%	204,89	0,29%	0,00	0,00%	204,89	0,29%	
6.	ÁREA META URBANIZABLE (Para el cálculo de edificabilidad)	40.586,56	100,00%	44.388,29	100,00%	0,00	100,00%	84.974,86	100,00%	
7.	ÁREA DE CONTROL AMBIENTAL	4.501,69	11,09%	2.396,23	5,40%	0,00	0,00%	6.897,92	8,12%	
7.1	Control Ambiental 1 (Avenida Laureano Gómez)	1.715,04	4,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.715,04	4,23%	
7.1	Control Ambiental 2 (Avenida Laureano Gómez)	466,62	1,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	466,62	1,15%	
7.3	Control Ambiental 3 (Avenida Laureano Gómez)	406,83	1,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	406,83	1,00%	
7.4	Control Ambiental 4 (Avenida Alberto Lleras Camargo)	1.235,97	3,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.235,97	3,05%	
7.5	Control Ambiental 5 (Avenida Alberto Lleras Camargo)	308,31	0,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	308,31	0,76%	
7.6	Control Ambiental 6 (Avenida Alberto Lleras Camargo)	368,92	0,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	368,92	0,91%	
7.3	Control Ambiental 7 (Avenida Laureano Gómez) (Incluye vallado 108,72 m²)	0,00	0,00%	159,95	0,36%	0,00	0,00%	159,95	0,36%	
7.3	Control Ambiental 8 (Avenida Laureano Gómez)	0,00	0,00%	155,10	0,35%	0,00	0,00%	155,10	0,35%	
7.7	Control Ambiental 9 (Avenida Laureano Gómez)	0,00	0,00%	1.149,12	2,59%	0,00	0,00%	1.149,12	2,59%	
7.8	Control Ambiental 10 (Avenida Alberto Lleras Camargo)	0,00	0,00%	446,77	1,01%	0,00	0,00%	446,77	1,01%	
7.9	Control Ambiental 11 (Avenida Alberto Lleras Camargo)	0,00	0,00%	485,29	1,09%	0,00	0,00%	485,29	1,09%	
8.	ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES (ANU - Control Ambiental)	36.084,87	100,00%	41.992,06	100,00%	0,00	100,00%	78.076,94	100,00%	
	Cesión para parques exigida	6.734,43	17,20%	6.197,56	14,76%	0,00	0,00%	12.931,99	16,57%	
	Cesiones para equipamiento exigida	2.886,79	8,00%	2.523,49	6,01%	0,00	0,00%	5.410,28	14,00%	
9.	CARGAS LOCALES PROPUUESTAS	16.806,65	46,58%	18.398,34	43,81%	0,00	0,00%	35.204,99	45,09%	
9.1	CESIÓN PÚBLICA PARA PARQUES PROPUUESTA	6.465,00	17,92%	6.791,20	16,17%	0,00	0,00%	13.256,20	16,98%	
9.1.1	Cesión mínima del 50%	3.629,11	10,06%	5.639,10	13,43%	0,00	0,00%	9.268,21	11,87%	
9.1.1.2	Parque 2	3.629,11	10,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.629,11	10,06%	
9.1.1.3	Parque 3 (Incluye vallado 1.298,48 m²)	0,00	0,00%	5.639,10	13,43%	0,00	0,00%	5.639,10	13,43%	
9.1.2	Cesión del 50% restante	2.835,89	7,86%	573,16	1,36%	0,00	0,00%	3.409,05	4,37%	
9.1.1.1	Parque 1	2.835,89	7,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.835,89	7,86%	
9.1.1.4	Parque 4	0,00	0,00%	573,16	1,36%	0,00	0,00%	573,16	1,36%	
9.1.3	Otras Cesiones	0,00	0,00%	578,94	1,38%	0,00	0,00%	578,94	1,64%	
9.1.3.1	Vallado	0,00	0,00%	578,94	1,38%	0,00	0,00%	578,94	1,38%	
9.2	CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	2.886,97	8,00%	2.523,49	6,01%	0,00	0,00%	5.410,46	6,93%	
9.2.1	Equipamiento 1	2.886,97	8,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.886,97	8,00%	
9.2.2	Equipamiento 2	0,00	0,00%	2.523,49	6,01%	0,00	0,00%	2.523,49	6,01%	
9.3	CESIONES PÚBLICAS PARA MALLA VIAL LOCAL	7.454,68	20,66%	9.083,65	21,63%	0,00	0,00%	16.538,33	21,18%	
9.3.1	Avenida El Jardín Oriental V-5 (ampliada) (Incluye vallado 793,93 m²)	3.452,80	9,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.452,80	9,57%	
9.3.2	Vía Local 1 (V-6 Opción 1)	4.001,88	11,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4.001,88	11,09%	
9.3.3	Vía Local 2 (V-5)	0,00	0,00%	6.736,44	16,02%	0,00	0,00%	6.736,44	16,02%	
9.3.4	Vía Local 3 (V-6 Opción 1)	0,00	0,00%	2.357,21	5,61%	0,00	0,00%	2.357,21	5,61%	
10.	ÁREA ÚTIL	19.278,22	100,00%	23.593,72	100,00%	0,00	100,00%	42.871,94	100,00%	
10.1	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	19.278,22	100,00%	17.718,56	75,33%	0,00	0,00%	36.996,78	86,30%	
10.1.1	Área Útil Residencial	11.564,94	59,99%	8.167,06	34,62%	0,00	0,00%	19.732,00	46,03%	
10.1.1.1	Manzana 1 - Vivienda No VIS	11.564,94	59,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11.564,94	59,99%	
10.1.1.1	Manzana 3 - Vivienda No VIS	0,00	0,00%	8.167,06	34,62%	0,00	0,00%	8.167,06	34,62%	
10.1.2	Área Útil Residencial VIS	3.856,64	20,01%	4.775,75	20,24%	0,00	0,00%	8.632,39	20,14%	
10.1.2.1	Manzana 2 (Lote 1) - Vivienda VIS	3.856,64	20,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.856,64	20,01%	
10.1.2.1	Manzana 4 (Lote 1) - Vivienda VIS	0,00	0,00%	4.775,75	20,24%	0,00	0,00%	4.775,75	20,24%	
10.1.3	Área Útil Residencial VIP	3.856,64	20,01%	4.775,75	20,24%	0,00	0,00%	8.632,39	20,14%	
10.1.3.1	Manzana 2 (Lote 2) - Vivienda VIP	3.856,64	20,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.856,64	20,01%	
10.1.3.1	Manzana 4 (Lote 2) - Vivienda VIP	0,00	0,00%	4.775,75	20,24%	0,00	0,00%	4.775,75	20,24%	
10.2	ÁREA ÚTIL DOTACIONAL Y SERVICIOS	0,00	0,00%	5.875,16	0,25	0,00	0,00%	5.875,16	13,70%	
10.1.3.1	Manzana 4 (Lote 3) - Dotacional y Servicios	0,00	0,00%	5.875,16	24,90%	0,00	0,00%	5.875,16	24,90%	

CONVENCIONES

	DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL NO.16 TEQUENUZA		SUELO NO OBJETO DE REPARTO		UNIDAD DE GESTIÓN O ACTUACIÓN 1
	DELIMITACIÓN UNIDADES DE GESTIÓN O ACTUACIÓN		EJE VALLADO		UNIDAD DE GESTIÓN O ACTUACIÓN 2
	ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO				UNIDAD DE GESTIÓN O ACTUACIÓN 3

PLAN PARCIAL No. 16
TEQUENUZA

PLANO DE
FORMULACIÓN

CONTENIDO:
PLANO UNIDADES DE ACTUACIÓN
URBANÍSTICA/UNIDADES DE GESTIÓN
URBANÍSTICA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE
PLANEACIÓN

BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MIGUEL SILVA MOYANO
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN