

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS PLAN PARCIAL N°16 TEQUENUZA										
No.	ITEM	UG/UAU 1 M²	%	UG/UAU 2 M²	%	UG/UAU 3 M²	%	TOTAL PP M²	Porcentaje de participación por área	
1.	ÁREA BRUTA	71.817,21	100,00%	130.482,80	100,00%	10.321,13	100,00%	212.621,14	100,00%	
2.	ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO	0,00	0,00%	130.482,80	100,00%	0,00	0,00%	130.482,80	61,37%	
3.	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	878,21	1,22%	0,00	0,00%	513,33	4,97%	1.391,54	0,65%	
3.1	Suelo no objeto de reparto 1	878,21	1,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	878,21	1,22%	
3.2	Suelo no objeto de reparto 2	0,00	0,00%	0,00	0,00%	513,33	4,97%	513,33	4,97%	
4.	SUELO OBJETO DE REPARTO	70.939,00	100,00%	0,00	100,00%	9.807,80	100,00%	80.746,80	37,98%	
5.	SUELO DE CARGA GENERAL	30.681,98	42,74%	0,00	0,00%	9.805,13	99,97%	40.487,11	50,19%	
5.1	SUELO DE LA MALLA VIAL ARTERIAL	15.118,86	21,25%	0,00	0,00%	322,40	3,29%	15.441,26	19,16%	
5.1.1	Avenida Laureano Gómez	7.862,67	11,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7.862,67	11,08%	
5.1.1.1	Avenida Laureano Gómez 1 (Carrera 9°) (Incluye vallado 186,36 m²)	5.344,63	7,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5.344,63	7,53%	
5.1.1.2	Avenida Laureano Gómez 2 (Carrera 9°)	2.518,04	3,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.518,04	3,55%	
5.1.2	Avenida Alberto Lleras Camargo	7.286,19	10,27%	0,00	0,00%	322,40	3,29%	7.608,59	13,56%	
5.1.2.1	Avenida Alberto Lleras Camargo 1 (Carrera 7°) (Incluye vallado 14,75m²)	120,96	0,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120,96	0,17%	
5.1.2.2	Avenida Alberto Lleras Camargo 2 (Carrera 7°) (Incluye vallado 208,12 m²)	4.742,72	6,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4.742,72	6,69%	
5.1.2.3	Avenida Alberto Lleras Camargo 3 (Carrera 7°)	163,67	0,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	163,67	0,23%	
5.1.2.4	Avenida Alberto Lleras Camargo 4 (Carrera 7°)	313,37	0,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	313,37	0,44%	
5.1.2.5	Avenida Alberto Lleras Camargo 6 (Carrera 7°)	1.945,47	2,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.945,47	2,74%	
5.1.2.6	Avenida Alberto Lleras Camargo 7 (Carrera 7°)	0,00	0,00%	0,00	0,00%	317,68	3,24%	317,68	3,24%	
5.1.2.7	Avenida Alberto Lleras Camargo 8 (Carrera 7°)	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4,72	0,05%	4,72	0,05%	
5.2	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	15.539,12	21,90%	0,00	0,00%	9.482,73	96,69%	25.021,85	30,99%	
5.2.1	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA	2.720,89	3,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.720,89	3,84%	
5.2.1.1	ZMPA Quebrada San Juan 1 (ZMPA 1)	105,77	0,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	105,77	0,15%	
5.2.1.2	ZMPA Quebrada San Juan 2 (ZMPA 2)	1.126,11	1,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.126,11	1,59%	
5.2.1.7	Avenida Laureano Gómez en ZMPA 1	265,72	0,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	265,72	0,37%	
5.2.1.8	Avenida Laureano Gómez en ZMPA 2	315,38	0,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	315,38	0,44%	
5.2.1.10	Avenida Alberto Lleras Camargo en ZMPA 1	441,24	0,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	441,24	0,62%	
5.2.1.11	Avenida Alberto Lleras Camargo en ZMPA 2	465,69	0,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	465,69	0,66%	
5.2.1.11	Avenida Alberto Lleras Camargo en ZMPA 3	0,98	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,98	0,00%	
5.2.2	Ronda Hidráulica de la Quebrada San Juan	12.818,23	18,07%	0,00	0,00%	9.482,73	96,69%	22.300,96	114,75%	
5.2.2.1	Ronda Hidráulica Quebrada San Juan 1	8.505,38	11,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8.505,38	11,99%	
5.2.2.2	Ronda Hidráulica Quebrada San Juan 2	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8.277,72	84,40%	8.277,72	84,40%	
5.2.2.3	Avenida Laureano Gómez en Ronda 1	2.429,08	3,42%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.429,08	3,42%	
5.2.2.4	Avenida Alberto Lleras Camargo en Ronda 1	1.883,77	2,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.883,77	2,66%	
5.2.2.5	Avenida Alberto Lleras Camargo en Ronda 2	0,00	0,00%	0,00	0,00%	291,70	2,97%	291,70	2,97%	
5.2.2.6	Avenida Alberto Lleras Camargo en Ronda 3	0,00	0,00%	0,00	0,00%	913,31	9,31%	913,31	9,31%	
6.	ÁREA META URBANIZABLE (Para el cálculo de edificabilidad)	40.251,02	100,00%	0,00	100,00%	2,67	100,00%	40.253,69	100,00%	
7.	ÁREA DE CONTROL AMBIENTAL	4.494,64	11,17%	0,00	0,00%	2,67	0,00%	4.497,31	11,17%	
7.1	Avenida Laureano Gómez	2.566,07	6,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.566,07	6,38%	
7.1.1	Control Ambiental 1 (Avenida Laureano Gómez)	1.691,27	4,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.691,27	4,20%	
7.1.2	Control Ambiental 2 (Avenida Laureano Gómez)	456,96	1,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	456,96	1,14%	
7.1.3	Control Ambiental 3 (Avenida Laureano Gómez)	417,84	1,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	417,84	1,04%	
7.2	Avenida Alberto Lleras Camargo	1.928,57	4,79%	0,00	0,00%	2,67	100,00%	1.931,24	104,79%	
7.4	Control Ambiental 4 (Avenida Alberto Lleras Camargo)	1.275,20	3,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.275,20	3,17%	
7.5	Control Ambiental 5 (Avenida Alberto Lleras Camargo)	275,33	0,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	275,33	0,68%	
7.6	Control Ambiental 6 (Avenida Alberto Lleras Camargo)	378,04	0,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	378,04	0,94%	
7.11	Control Ambiental 7 (Avenida Alberto Lleras Camargo)	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2,67	100,00%	2,67	100,00%	
8.	ÁREA BASE CALCULO DE CESIONES (ANU - Control Ambiental)	35.756,38	100,00%	0,00	100,00%	0,00	100,00%	35.756,38	100,00%	
		Cesión para parques exigida	6.078,58	17,00%	0,00	17,00%	0,00	6.078,58		
		Cesiones para equipamiento exigida	2.860,51	8,00%	0,00	8,00%	0,00	2.860,51		
9.	CARGAS LOCALES PROPUESTAS	16.644,30	46,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16.644,30	46,55%	
9.1	CESIÓN PÚBLICA PARA PARQUES PROPUESTA	6.135,16	17,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6.135,16	17,16%	
9.1.1	Cesión mínima del 50%	4.036,99	11,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4.036,99	11,29%	
9.1.1.2	Parque 2	4.036,99	11,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4.036,99	11,29%	
9.1.2	Cesión del 50% restante	2.098,17	5,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.098,17	5,87%	
9.1.1.1	Parque 1	2.098,17	5,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.098,17	5,87%	
9.2	CESIÓN PARA EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	2.860,97	8,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.860,97	8,00%	
9.2.1	Equipamiento 1	2.860,97	8,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.860,97	8,00%	
9.3	CESIONES PÚBLICAS PARA MALLA VIAL LOCAL	7.648,17	21,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7.648,17	21,39%	
9.3.1	Avenida El Jardín Oriental V-5 (ampliada) (Incluye vallado 798,11 m²)	3.498,32	9,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.498,32	9,78%	
9.3.2	Vía Local 1 (V-6 Opción 1)	4.149,85	11,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4.149,85	11,61%	
10.	ÁREA ÚTIL	19.112,08	100,00%	0,00	100,00%	0,00	100,00%	19.112,08	100,00%	
10.1	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	19.112,08	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	19.112,08	100,00%	
10.1.1	Área Útil Residencial	11.350,18	59,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11.350,18	59,39%	
10.1.1.1	Manzana 1 - Vivienda No VIS	11.350,18	59,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11.350,18	59,39%	
10.1.2	Área Útil Residencial VIS	3.880,95	20,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.880,95	20,31%	
10.1.2.1	Manzana 2 (Lote 1) - Vivienda VIS	3.880,95	20,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.880,95	20,31%	
10.1.3	Área Útil Residencial VIP	3.880,95	20,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.880,95	20,31%	
10.1.3.1	Manzana 2 (Lote 2) - Vivienda VIP	3.880,95	20,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.880,95	20,31%	

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 N° 16 "Tequenuza" da cumplimiento a las cesiones públicas obligatorias de la siguiente manera:

UG O UAU 1	CÁLCULO DE CESIONES OBLIGATORIAS PÚBLICAS	UG O UAU 1	Porcentaje de participación
	ÁREA BASE PARA EL CÁLCULO DE CESIONES	35.756,38	100,00%
	Cesión Parques Públicos Propuestos	6.135,16	17,16%
	Cesión Parques Públicos Obligatorios	6.078,58	17,00%
	Cesión para Equipamiento Público Propuesto	2.860,97	8,00%
	Cesión para Equipamiento Público Obligatorio	2.860,51	8,00%

Nota 1: El Plan Parcial N° 16 "Tequenuza" 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), así:

UG O UAU 1	SUELO CUMPLIMIENTO OBLIGACIÓN VIS / VIP	UG O UAU 1 / UG O UAU 2	Porcentaje de participación
	ÁREA ÚTIL DEL PLAN PARCIAL	19.112,08	100,00%
	Área útil de suelo obligatorio vivienda VIP	3.880,95	20,31%
	Área útil de suelo obligatorio vivienda VIS	3.880,95	20,31%

CONVENCIONES

- DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL NO.16 TEQUENUZA

DELIMITACIÓN UNIDADES DE GESTIÓN O ACTUACIÓN
- UNIDAD DE GESTIÓN O ACTUACIÓN 1
- 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

ÚRSULA ABLANQUE MEJÍA

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

NATALIA SILVA MORA

SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

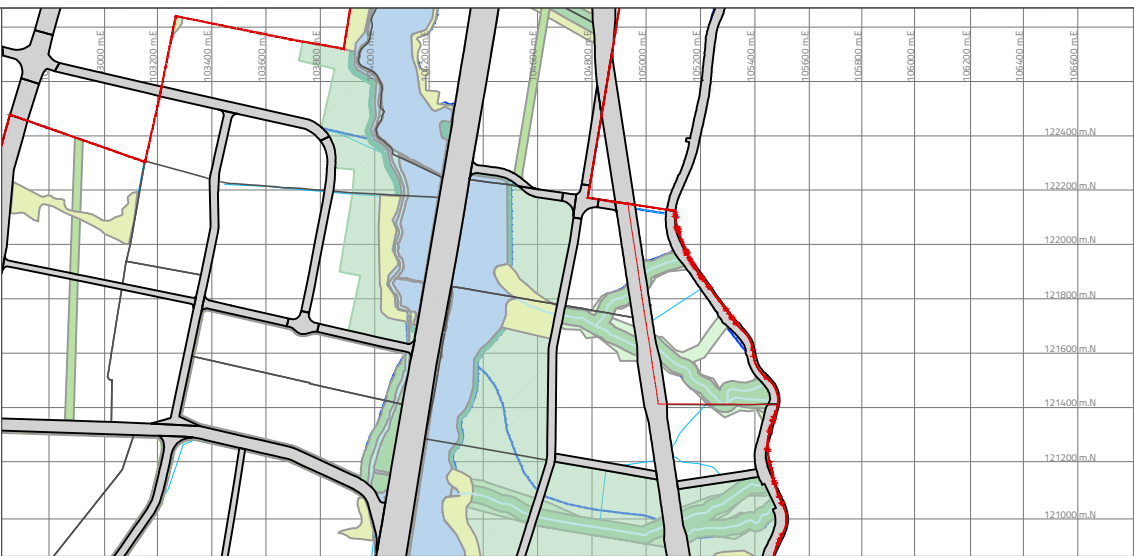
DECRETO DISTRITAL No.

PROMOTOR

AMARILO S.A.S

REPRESENTANTE LEGAL

MARGARITA LLORENTE CARREÑO



ESCALA 1:30.000

LOCALIZACIÓN GENERAL

OBSERVACIONES O NOTAS

ANTECEDENTES:

- PLANO TOPOGRÁFICO PREDIO COLEGIO DEL ROSARIO CAMPESTRE. NO. U. 381/1-00 FECHA: SEPTIEMBRE 21 DE 1999.

PLANCHA:

2.8

ESCALA:

1:1500

FECHA: