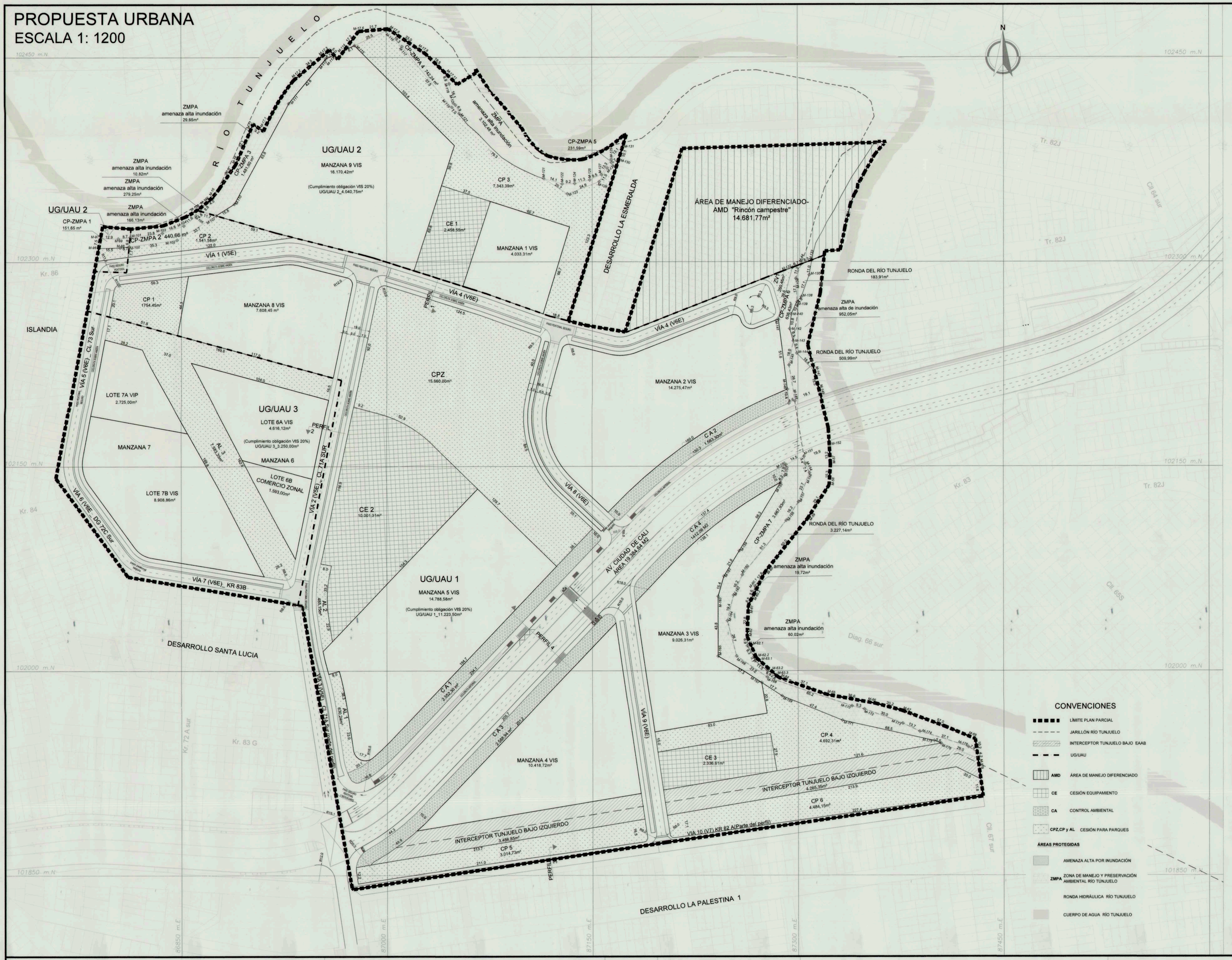
PROPUESTA URBANA
ESCALA 1: 1200



CONVENCIONES

- LÍMITE PLAN PARCIAL
- JARILLÓN RÍO TUNJUELO
- INTERCEPTOR TUNJUELO BAJO EAAB
- UG/UAU
- AMD — ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO
- CE — CESIÓN EQUIPAMIENTO
- CA — CONTROL AMBIENTAL
- CPZ,CP y AL — CESIÓN PARA PARQUES

ÁREAS PROTEGIDAS

- AMENAZA ALTA POR INUNDACIÓN
- ZMPA — ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL RÍO TUNJUELO
- RONDA HIDRÁULICA RÍO TUNJUELO
- CUERPO DE AGUA RÍO TUNJUELO

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL LA PALESTINA

N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	UG / UAU 1	UG / UAU 2	UG / UAU 3	AMD Rincón Campestre	Porcentaje de participación por área
		ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	%
1	**ÁREA BRUTA**	**249.957,72**	**166.954,86**	**36.321,08**	**32.000,01**	**14.681,77**	**100%**
2	**SUELO NO OBJETO DE REPARTO**	**23.222,93**	**5.232,08**	**3.309,08**	**-**	**14.681,77**	**9,29%**
2.1	Área de Manejo Diferenciado Sector "*Rincón Campestre*"-AMD	14.681,77	-	-	-	14.681,77	-
2.2	Ronda hidráulica del Río Tunjuelo	3.921,04	3.921,04	-	-	-	-
2.3	ZMPA en amenaza alta por inundación *(Nota N°1)*	4.620,12	1.311,04	3.309,08	-	-	-
3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**226.734,79**	**161.722,78**	**33.012,00**	**32.000,01**	**-**	**90,71%**
3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**226.734,79**	**161.722,78**	**33.012,00**	**32.000,01**	**-**	**100,00%**
4	**SUELO CARGAS GENERALES**	**34.488,94**	**31.881,87**	**2.607,07**	**-**	**-**	**15,21%**
4.1	Interceptor Tunjuelo Bajo Izquierdo	7.752,20	7.752,20	-	-	-	-
4.2	Reserva malla vial arterial Av. Ciudad de Cali	19.384,64	19.384,64	-	-	-	-
4.3	ZMPA Río Tunjuelo	7.352,10	4.745,03	2.607,07	-	-	-
5	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**192.245,85**	**129.840,91**	**30.404,93**	**32.000,01**	**-**	**84,79%**
5	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**192.245,85**	**129.840,91**	**30.404,93**	**32.000,01**	**-**	**100,00%**
6	**ÁREA BASE CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD**	**195.921,90**	**132.213,43**	**31.708,46**	**32.000,01**	**-**	**-**
7	**ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A**	**8.116,60**	**8.116,60**	**-**	**-**	**-**	**4,22%**
7.1	C.A- 1 (Av. Ciudad de Cali)	2.552,30	2.552,30	-	-	-	-
7.2	C.A- 2 (Av. Ciudad de Cali)	1.563,30	1.563,30	-	-	-	-
7.3	C.A- 3 (Av. Ciudad de Cali)	2.588,94	2.588,94	-	-	-	-
7.4	C.A- 4 (Av. Ciudad de Cali)	1.412,06	1.412,06	-	-	-	-
8	**ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES** (Nota N°2)	**184.129,25**	**121.724,31**	**30.404,93**	**32.000,01**	**-**	**-**
9	**CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS**	**65.922,33**	**47.048,38**	**11.290,60**	**7.583,35**	**-**	**34,29%**
9.1	**TOTAL CESIÓN PARA PARQUES PÚBLICOS** (Nota N°2)	**51.125,86**	**34.710,46**	**8.832,05**	**7.583,35**	**-**	**-**
9.1.1	**Cesión para parques Públicos**	**47.449,81**	**32.337,94**	**7.528,52**	**7.583,35**	**-**	**-**
9.1.1.1	CPZ - Cesión 50% (Nota N° 4)	15.660,00	15.660,00	-	-	-	-
9.1.1.2	CP-1	1.754,45	1.754,45	-	-	-	-
9.1.1.3	CP-2	1.541,58	1.356,45	185,13	-	-	-
9.1.1.4	CP-3	7.343,39	-	7.343,39	-	-	-
9.1.1.5	CP-4	4.692,31	4.692,31	-	-	-	-
9.1.1.6	CP-5	3.014,73	3.014,73	-	-	-	-
9.1.1.7	CP-6	4.484,15	4.484,15	-	-	-	-
9.1.1.8	AL-1 (Alameda)	630,24	630,24	-	-	-	-
9.1.1.9	AL-2 (Alameda)	485,15	485,15	-	-	-	-
9.1.1.10	AL-3 (Alameda)	7.583,35	-	-	7.583,35	-	-
9.1.1.11	ZV 1 - Adicional (Nota N°2)	260,46	260,46	-	-	-	-
9.1.2	**Cesión para parques públicos válida en ZMPA** (Nota N°2)	**3.676,05**	**2.372,52**	**1.303,53**	**-**	**-**	**-**
9.1.2.1	CP-ZMPA 1	75,83	-	75,83	-	-	-
9.1.2.2	CP-ZMPA 2	220,33	220,33	-	-	-	-
9.1.2.3	CP-ZMPA 3	740,79	-	740,79	-	-	-
9.1.2.4	CP-ZMPA 4	371,12	-	371,12	-	-	-
9.1.2.5	CP-ZMPA 5	115,79	-	115,79	-	-	-
9.1.2.6	CP-ZMPA 6	318,22	318,22	-	-	-	-
9.1.2.7	CP-ZMPA 7	1.833,97	1.833,97	-	-	-	-
9.2	**Cesión para equipamientos públicos** (Nota N°2)	**14.796,47**	**12.337,92**	**2.458,55**	**-**	**-**	**-**
9.2.1	CE-1	2.458,55	-	2.458,55	-	-	-
9.2.2	CE-2	10.001,31	10.001,31	-	-	-	-
9.2.3	CE-3	2.336,61	2.336,61	-	-	-	-
10	**MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL**	**27.718,73**	**20.930,92**	**214,13**	**6.573,68**	**0,00**	**14,42%**
10.1	VÍA 1 (V-5E)	4.119,12	3.904,99	214,13	-	-	-
10.2	VÍA 2 (V-5E) CL 71A Sur	4.620,69	3.319,90	-	1.300,79		
10.3	VÍA 3 (V-5E) CL 71A Sur (parte del perfil)	1.120,57	1.120,57	-	-	-	-
10.4	VÍA 4 (V-6E)	5.421,39	5.421,39	-	-	-	-
10.5	VÍA 5 (V-6E) CL 73 Sur	2.290,26	279,65	-	2.010,61	-	-
10.6	VÍA 6 (V-6E) DG 72 Sur	1.370,99	-	-	1.370,99	-	-
10.7	VÍA 7 (V-6E) KR 83B	1.891,29	-	-	1.891,29	-	-
10.8	VÍA 8 (V-6E)	2.669,42	2.669,42	-	-	-	-
10.9	VÍA 9 (V-6E)	3.023,24	3.023,24	-	-	-	-
10.10	VÍA 10 (V-7) KR82E(parte del perfil)	1.191,76	1.191,76	-	-	-	-
11	**TOTAL DE CESIONES PÚBLICAS**	**101.757,66**	**76.095,90**	**11.504,73**	**14.157,03**	**-**	**-**
12	**AREA ÚTIL TOTAL** (Nota N° 3)	**94.164,24**	**56.117,53**	**20.203,73**	**17.842,98**	**-**	**48,98%**
12	**AREA ÚTIL TOTAL** (Nota N° 3)	**94.164,24**	**56.117,53**	**20.203,73**	**17.842,98**	**-**	**100,00%**
12.1	Mz-1 VIS	4.033,31	-	4.033,31	-	-	4,28%
12.2	Mz-2 VIS	14.275,47	14.275,47	-	-	-	15,16%
12.3	Mz-3 VIS	9.026,31	9.026,31	-	-	-	9,59%
12.4	Mz-4 VIS	10.418,72	10.418,72	-	-	-	11,06%
12.5	Mz-5 VIS	14.788,58	14.788,58	-	-	-	15,71%
12.7	MZ-6 Lote_6A VIS	4.616,12	-	-	4.616,12	-	4,90%
12.8	MZ-6 Lote_6B Comercio Zonal	1.593,00	-	-	1.593,00	-	1,69%
12.10	MZ-7 Lote_7A VIP	2.725,00	-	-	2.725,00	-	2,89%
12.11	MZ-7 Lote_7B VIS	8.908,86	-	-	8.908,86	-	9,46%
12.12	Mz-8 VIS	7.608,45	7.608,45	-	-	-	8,08%
12.13	Mz-9 VIS	16.170,42	-	16.170,42	-	-	17,17%

Nota N° 1. La Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA del Río Tunjuelo se tiene en cuenta como carga general para obtener el Área Neta Urbanizable del plan parcial; no obstante, no se contabiliza como carga general a cambio de mayor edificabilidad en el Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios, ya que la misma es utilizada para la localización de cesiones públicas para parques, en el marco del literal d) del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Nota N° 2. El cumplimiento de las cesiones públicas obligatorias correspondientes al 17% del A.N.U para parques y el 8% del A.N.U para equipamiento del plan parcial, se da de la siguiente manera:

	Total área plan parcial (m2)	Participación área
Área base cálculo de cesiones plan parcial	184.129,25	100,00%
Cesión parques públicos*	50.865,40	27,62%
Cesión para equipamientos públicos	14.796,47	8,04%

*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. La Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Tunjuelo localizada en el ámbito del plan parcial corresponde a 11.972,22 m2, de los cuales 7.352,10 m2 pueden ser destinados para la localización de cesiones públicas obligatorias para parques en la proporción anteriormente mencionada.

Por otra parte, no se contabiliza para el cálculo de cesiones públicas para parques la zona verde denominada "*ZV 1 -Adicional*", por no cumplir con las condiciones de área y configuración geométrica establecidas en el artículo 14 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Nota N° 3. El área útil se obtiene de descontar al Área Neta Urbanizable A.N.U. (192.245,85 m2) el área total de cesiones públicas (101.757,66 m2) y a esto sumarle el área válida como parque en ZMPA (3.676,05 m2).

Nota N° 4. La obligación de localizar el 50% del área de cesión para parques en un solo globo se cumple para la totalidad del plan parcial en la UG/UAU N° 1, con el parque zonal denominado "CPZ - Cesión 50%" de 15.660,00 m2.

PLAN PARCIAL

LA PALESTINA

LOCALIDAD BOSA

PROPUESTA URBANA

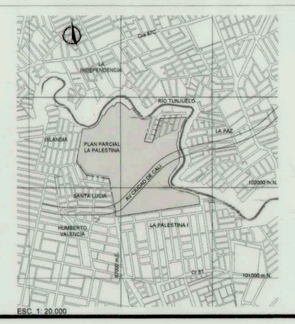
CUADRO GENERAL DE ÁREAS

PLANCHA: 1 /2

ESCALA: 1:1200

FECHA: 2017

LOCALIZACIÓN GENERAL



OBSERVACIONES

Incorporación plano topográfico N°

Archivo magnético

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN (e)

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL No: 785

28 DIC 2017