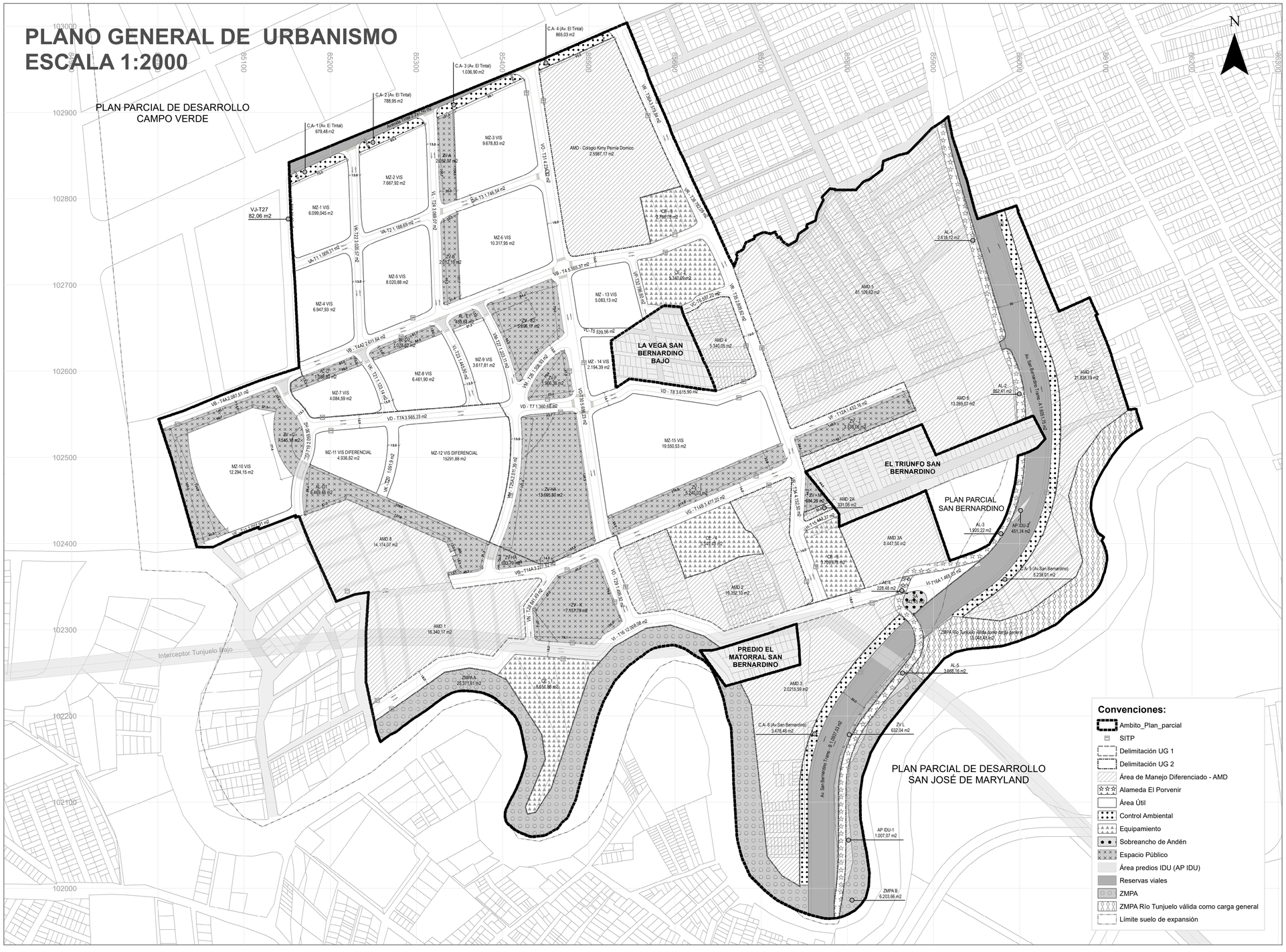
PLANO GENERAL DE URBANISMO
ESCALA 1:2000



PLAN PARCIAL
EL EDÉN - EL DESCANSO

PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA - CUADRO GENERAL DE ÁREAS

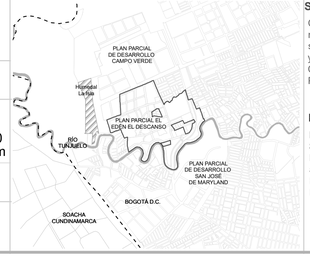
PLANCHA: PLANO 1 DE 2

ESCALA: 1:2.000

0 50 100 m

FECHA: MARZO DE 2022

LOCALIZACIÓN GENERAL



OBSERVACIONES

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74,147592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,965 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS.
Cotas sobre el nivel medio del mar.
Plano de proyección 2550 msnm.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN

Formulación Plan Parcial el Edén el Descanso.
Subgerencia de Gestión Urbana. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - agosto 2021
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 6 - 2021. IDECA

Convenciones:

- Ambito_Plan_parcial
- SITP
- Delimitación UG 1
- Delimitación UG 2
- Área de Manejo Diferenciado - AMD
- Alameda El Porvenir
- Área Útil
- Control Ambiental
- Equipamiento
- Sobreancho de Andén
- Espacio Público
- Área predios IDU (AP IDU)
- Reservas viales
- ZMPA
- ZMPA Río Tunjuelo válida como carga general
- Límite suelo de expansión

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL EL EDÉN EL DESCANSO

	N°	ITEM	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**	**600.343,05**	**93.617,31**	**291.862,17**	**215.463,56**	**1,00**
	2	**SUELO NO OBJETO DE REPARTO** (Nota 1)	**217.159,35**	**228,48**	**1.458,31**	**215.463,56**	**0,36**
	2.2	**Áreas de Manejo Diferenciado -AMD-**	**206.404,65**	—	—	**215.463,56**	—
	2.2.1	**AMD- Colegio Kimy Pernia Domico**	**25.987,17**	—	—	**25.987,17**	—
	2.2.2	**AMD - Asentamientos de Origen Informal**	**180.417,48**	—	—	**180.417,48**	—
	2.2.2.1	AMD 1	16.340,17	—	—	16.340,17	—
	2.2.2.2	AMD 2	19.352,10	—	—	19.352,10	—
	2.2.2.3	AMD 2A	331,06	—	—	331,06	—
	2.2.2.4	AMD 3	20.215,56	—	—	20.215,56	—
	2.2.2.5	AMD 3A	8.447,56	—	—	8.447,56	—
	2.2.2.6	AMD 4	5.340,05	—	—	5.340,05	—
	2.2.2.7	AMD 5	61.109,62	—	—	61.109,62	—
	2.2.2.8	AMD 6	13.269,07	—	—	13.269,07	—
	2.2.2.9	AMD 7	21.838,19	—	—	21.838,19	—
	2.2.2.10	AMD 8	14.174,07	—	—	14.174,07	—
	2.2.3	**Suelo propiedad del Distrito**	**10.755,70**	**228,48**	**1.458,31**	**9.068,91**	—
	2.2.3.1	**Suelo propiedad del Distrito Alameda El Porvenir**	**9.297,39**	**228,48**	—	**9.068,91**	—
	2.2.3.1.1	Alameda N° 1 (AL-1)	2.618,12	—	—	2.618,12	—
	2.2.3.1.2	Alameda N° 2 (AL-2)	852,41	—	—	852,41	—
	2.2.3.1.3	Alameda N° 3 (AL-3)	1.920,22	—	—	1.920,22	—
	2.2.3.1.4	Alameda N° 4 (AL-4)	228,48	228,48	—	—	—
	2.2.3.1.5	Alameda N° 5 (AL-5)	3.668,16	—	—	3.668,16	—
	2.2.3.2	**Área predios IDU en ZMPA**	**1.007,07**	—	**1.007,07**	—	—
	2.2.3.1	Área predios IDU en ZMPA (AP IDU-1)	1.007,07	—	1.007,07	—	—
	2.2.3.3	**Área predios IDU en Avenida San Bernardino**	**451,24**	—	**451,24**	—	—
	2.2.3.1	Área predios IDU en Avenida San Bernardino (AP IDU-2)	451,24	—	451,24	—	—
SUELO OBJETO DE REPARTO	3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**383.192,70**	**92.788,83**	**290.403,86**	**0,00**	**0,64**
	3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**383.192,70**	**92.788,83**	**290.403,86**	**0,00**	**1,00**
	4	**SUELO CARGAS GENERALES**	**73.904,12**	—	**73.904,12**	—	**0,19**
	4.1	**Suelo Carga General - Malla Vial Arterial**	**29.290,37**	—	**29.290,37**	—	—
	4.1.1	**Avenida Tintal**	2.201,60	—	2.201,60	—	—
	4.2.1	**Avenida San Bernardino**	**26.988,77**	—	**26.988,77**	—	—
	4.2.1.1	Av. San Bernardino Tramo - A	16.051,75	—	16.051,75	—	—
	4.2.1.2	Av. San Bernardino Tramo - B	10.937,02	—	10.937,02	—	—
	4.2	**Suelo Carga General - (Estructura Ecológica Principal)**	**44.613,75**	—	**44.613,75**	—	—
	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)**	31.575,27	—	31.575,27	—	—
	4.2.1.1	ZMPA-A	25.371,61	—	25.371,61	—	—
	4.2.1.2	ZMPA-B	6.203,66	—	6.203,66	—	—
	4.2.2	ZMPA Río Tunjuelo válida como carga local (30% del área de Zona Verde a ceder. Art. 362 Decreto 190 de 2004)	15.787,64	—	15.787,64	—	—
	4.2.3	ZMPA Río Tunjuelo válida como carga general*	13.045,48	—	13.045,48	—	—
	5	**SUELO NETO BRUTO**	**309.288,88**	**92.788,83**	**216.499,74**	**0,00**	**0,81**
SUELO NETO DE REPARTO	5	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**309.288,88**	**92.788,83**	**216.499,74**	**0,00**	**1,00**
	6	**ÁREA BASE CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD** (AMD + ZMPA válida como Carga Local)	**325.076,21**	**92.788,83**	**232.287,38**	—	—
	7	**ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A**	**12.086,83**	—	**12.086,83**	—	**3,91%**
	7.1	C.A- 1 (Av. El Tintal)	679,48	—	679,48	—	0,22%
	7.2	C.A- 2 (Av. El Tintal)	788,95	—	788,95	—	0,26%
	7.3	C.A- 3 (Av. El Tintal)	1.036,90	—	1.036,90	—	0,34%
	7.4	C.A- 4 (Av. El Tintal)	865,03	—	865,03	—	0,28%
	7.5	C.A- 5 (Av.San Bernardino)	5.238,01	—	5.238,01	—	1,69%
	7.6	C.A- 6 (Av.San Bernardino)	3.478,46	—	3.478,46	—	1,12%
	8	**ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (Nota N°2)**	**297.201,75**	**92.788,83**	**204.412,91**	—	**96,09%**
	9	**CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMENTOS OBLIGATORIA (25%)**	**74.300,44**	**23.197,21**	**51.103,23**	—	**24,02%**
	10	**CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMENTOS PROPUESTOS**	**103.319,80**	**30.410,08**	**72.951,74**	—	**33,41%**
	10.1	**Cesión Parques Públicos Obligatorio (17%)**	**50.934,36**	**15.774,18**	**34.750,20**	—	16,34%
	10.2	**Total Parques Públicos propuestos (Incluye Parque en ZMPA Río Tunjuelo)**	**76.065,64**	**21.866,18**	**54.199,46**	—	24,59%
	10.2.1	**Cesión para parques Públicos**	**60.278,00**	**21.866,18**	**38.411,82**	—	19,49%
	10.2.1.1	**Cesión mínima del 50% (en un solo globo)***	**34.895,27**	**14.788,45**	**22.106,84**	—	**11,93%**
	10.2.1.1.1	Zona Verde HA (ZV-HA) (Incluye Plazoleta de 1.195,16 m2)	14.355,40	693,79	13.665,61	—	4,64%
	10.2.1.1.2	Zona Verde EZ (ZV-EZ) (Incluye Plazoleta de 1.069,03 m2)	5.896,17	—	5.896,17	—	1,91%
	10.2.1.1.3	Zona Verde C (ZV-C) (Incluye Plazoleta de 375,47 m2)	7.545,18	7.545,18	—	—	2,44%
	10.2.1.1.4	Alameda G1 (AL-G1)	6.469,46	6.469,46	—	—	2,09%
	10.2.1.1.5	Alameda D1 (AL-D1)	1.086,80	—	1.086,80	—	0,35%
	10.2.1.1.7	Alameda D2 (AL-D2)	1.078,62	—	1.078,62	—	0,35%
	10.2.1.1.8	Alameda E1 (AL-E1)	459,64	—	459,64	—	0,15%
	10.2.1.2	**Cesión 50% restante**	**22.066,48**	**7.157,75**	**14.908,71**	—	**7,13%**
	10.2.1.2.1	Zona Verde A (ZV-A)	2.052,07	—	2.052,07	—	0,66%
	10.2.1.2.2	Zona Verde B (ZV-B)	2.012,19	—	2.012,19	—	0,65%
	10.2.1.2.3	Zona Verde F (ZV-F)	1.966,36	—	1.966,36	—	0,64%
	10.2.1.2.4	Zona Verde I (ZV-I)	5.240,03	—	5.240,03	—	1,69%
	10.2.1.2.5	Zona Verde J (ZV-J)	3.638,06	—	3.638,06	—	1,18%
	10.2.1.2.6	Zona Verde K (ZV-K) (Incluye Plazoleta de 493,76 m2)	7.157,75	7.157,75	—	—	2,31%
	10.2.1.3	**Cesión Adicional (Nota N°2)**	**1.316,27**	—	**1.316,27**	—	**0,43%**
	10.2.1.3.1	ZV L Adicional	632,04	—	632,04	—	0,20%
	10.2.1.3.2	ZV M Adicional	684,23	—	684,23	—	0,22%
	10.2.2	**Cesión para parques públicos válida en ZMPA** (Nota N°2)	**15.787,64**	—	**15.787,64**	—	**5,10%**
	10.2.2.1	CP-ZMPA A	12.685,81	—	12.685,81	—	4,10%
	10.2.2.2	CP-ZMPA B	3.101,83	—	3.101,83	—	1,00%
	10.3	**CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS COMUNALES OBLIGATORIA**	23.776,14	7.423,11	16.353,03	—	7,69%
	10.4	**CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS PROPUESTOS** (Nota N°2)	**25.937,89**	**8.651,88**	**17.286,01**	—	**8,39%**
	10.4.1	CE-1	8.551,88	8.551,88	—	—	2,77%
	10.4.2	CE-2	5.340,09	—	5.340,09	—	1,73%
	10.4.3	CE-3	2.786,75	—	2.786,75	—	0,90%
	10.4.4	CE-4	5.549,49	—	5.549,49	—	1,79%
	10.4.5	CE-5	3.709,68	—	3.709,68	—	1,20%
ÁREA NETA URBANIZABLE	**11**	**MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL**	**80.735,69**	**29.547,53**	**50.890,16**	—	**26,09%**
	11	**PERFIL VIAL V5**	**24.905,12**	**14.973,07**	**9.933,05**	—	8,05%
	11.1.1	VI-T16	12.008,11	12.008,11	—	—	3,88%
	11.1.2	VI-T16A	1.465,03	1.465,03	—	—	0,47%
	11.1.3	VD-T31	4.234,82	—	4.234,82	—	1,37%
	11.1.4	VD-T30	5.698,23	—	5.698,23	—	1,84%
	11.1.5	VD-T29	1.499,93	1.499,93	—	—	0,48%
	11.2	**PERFIL VIAL V6**	**36.829,93**	**8.980,25**	**27.849,68**	**0,00**	**11,91%**
	11.2.1	VB-T4A	2.087,51	2.087,51	—	—	0,67%
	11.2.2	VB-T4A2	2.611,64	—	2.611,64	—	—
	11.2.3	VB-T4	5.555,37	—	5.555,37	—	1,80%
	11.2.4	VJ-T7A	3.365,23	3.365,23	—	—	—
	11.2.5	VD-T7	1.300,68	—	1.360,68	—	0,44%
	11.2.6	VD-T6	3.620,68	—	3.620,68	—	1,17%
	11.2.7	VD-T14A	3.227,51	3.227,51	—	—	1,04%
	11.2.8	VD-T14B	3.477,30	—	3.477,30	—	1,12%
	11.2.9	VR-T34	4.152,48	—	4.152,48	—	1,34%
	11.2.10	VR-T33	2.909,62	—	2.909,62	—	0,94%
	11.2.11	VR-T56	782,09	—	782,09	—	0,25%
	11.2.12	VR-T54A (NOTA 2)	3.379,94	—	3.379,94	—	1,09%
	11.3	**PERFIL VIAL V7**	**18.496,58**	**2.490,55**	**16.005,95**	—	**5,98%**
	11.3.1	VA-T1	1.005,21	—	1.005,21	—	0,33%
	11.3.2	VA-T2	1.188,69	—	1.188,69	—	0,38%
	11.3.3	VA-T3	1.746,54	—	1.746,54	—	0,56%
	11.3.4	VR-T22	3.020,57	—	3.065,57	—	0,98%
	11.3.5	VL-T24	3.989,07	—	3.989,07	—	0,99%
	11.3.6	VJ-T19	2.059,90	2.059,90	—	—	0,67%
	11.3.8	VR-T21	1.123,14	—	1.123,14	—	0,36%
	11.3.9	VL-T23	1.445,90	—	1.445,90	—	0,47%
	11.3.10	VM-T25A	2.011,39	—	2.011,39	—	0,65%
	11.3.11	VM-T25B	430,98	430,98	—	—	0,14%
	11.3.12	VM-T26	1.308,93	—	1.308,93	—	0,42%
	11.3.13	VJ-T27 (Completa Andén Vía Calle 12 (V-7) del Plan Parcial Campo Verde)	82,06	—	82,06	—	0,03%
	11.4	**PERFIL VIAL V8**	**5.303,96**	**841,49**	**4.462,47**	—	**1,71%**
	11.4.1	VC-T6	597,20	—	597,20	—	0,19%
	11.4.2	VF-T12A	1.432,18	—	1.432,18	—	0,46%
	11.4.3	VH-T11	443,38	—	443,38	—	0,14%
	11.4.4	VN-T28	841,49	841,49	—	—	0,27%
	11.4.5	VP-T32	786,60	—	786,60	—	0,25%
	11.4.6	VA-T31	1.203,11	—	1.203,11	—	0,39%
	11.5	**PERFIL VIAL V9**	**2.659,35**	**2.119,79**	**539,56**	—	**0,86%**
	11.5.1	VC-T5 (V9) Ancho 8 m.	539,56	—	539,56	—	0,17%
	11.5.2	VK-T20 (V9 E) Ancho 13 m.	1.091,88	1.091,88	—	—	0,35%
	11.5.3	VE-T13 (V9 E) Ancho variable mínimo 8 m.	1.027,91	1.027,91	—	—	0,33%
	11.6	**ZONA DURA -SOBRE ANCHO DE ANDÉN (SA)**	**542,45**	542,45	—	—	0,18%
	12	**TOTAL DE CESIONES PÚBLICAS** (No incluye ZMPA Río Tunjuelo)	**107.840,81**	**60.260,99**	**126.774,82**	—	**40,47%**
	13	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**122.247,77**	**32.522,84**	**89.724,92**	**0,00**	**39,53%**
ÁREA UTIL TOTAL	**13**	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**122.247,77**	**32.522,85**	**89.724,92**	**0,00**	**100,00%**
	13.1	Mz-1 VIS	6.099,09	—	6.099,09	—	4,99%
	13.2	Mz-2 VIS	7.667,92	—	7.667,92	—	6,27%
	13.3	Mz-3 VIS	9.678,83	—	9.678,83	—	7,92%
	13.4	Mz-4 VIS	6.947,93	—	6.947,93	—	5,68%
	13.5	Mz-5 VIS	8.020,88	—	8.020,88	—	6,56%
	13.6	Mz-6 VIS	10.317,95	—	10.317,95	—	8,44%
	13.7	Mz-7 VIS	4.084,59	—	4.084,59	—	3,34%
	13.8	Mz-8 VIS	6.461,90	—	6.461,90	—	5,29%
	13.9	Mz-9 VIS	3.617,81	—	3.617,81	—	2,96%
	13.10	Mz-10 VIS DIFERENCIAL	12.294,15	12.294,15	—	—	10,06%
	13.11	Mz-11 VIS DIFERENCIAL	4.936,82	4.936,82	—	—	4,04%
	13.12	Mz-12 VIS DIFERENCIAL	15.291,88	15.291,88	—	—	12,51%
	13.13	Mz-13 VIS	5.083,13	—	5.083,13	—	4,16%
	13.14	Mz-14 VIS	2.194,39	—	2.194,39	—	1,80%
	13.15	Mz-15 VIS	19.550,53	—	19.550,53	—	15,99%

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	297.201,75	100,00%
Cesión parques públicos*	74.749,37	25,15%
Cesión para equipamientos públicos	25.937,89	8,73%

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 contabilizan las zonas verdes denominadas "ZV N° L Adicional" y "ZV N° M 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)
Area total ZMPA Río Tunjuelo en el ámbito del Plan Parcial	44.623,75
ZMPA Río Tunjuelo válida como carga general*	13.045,48
ZMPA Río Tunjuelo válida como carga local (30% del área de Zona Verde a ceder. Art. 362 Decreto 190 de 2004)**	15.787,64
ZMPA Río Tunjuelo válida como carga local (Por cada metro de cesión a trasladar se cederán 2 m de suelo de ZMPA. Art. 362 Decreto 190 de 2004)**	31.575,27

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.

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL N°: x