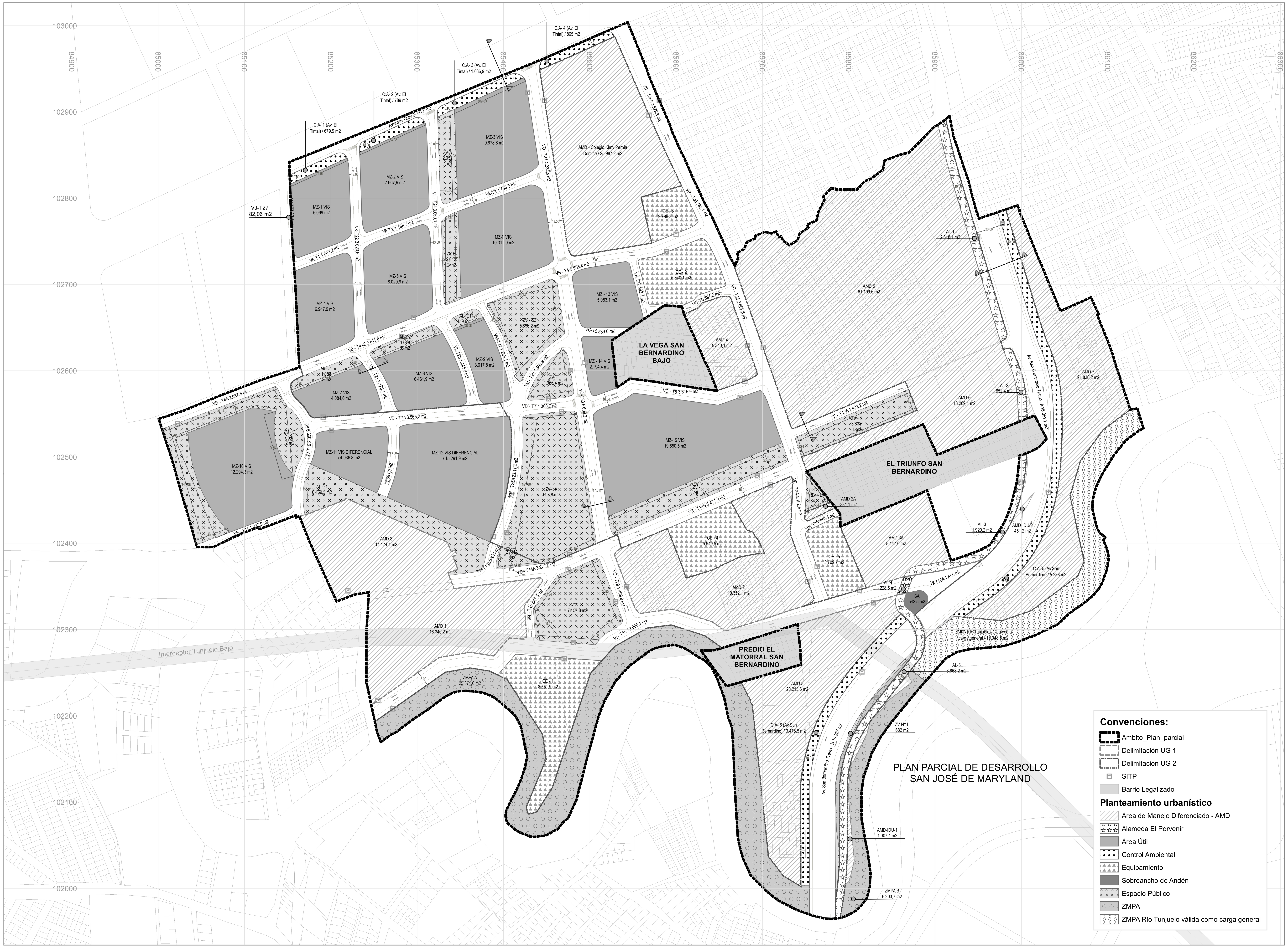


CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL EL EDÉN EL DESCANSO

	Nº	ÍTEM	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	600.343,1	93.017,3	291.862,2	215.463,6	1,00
	2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO (Nota 1)	217.150,4	228,5	1.458,3	215.463,6	0,36
	2.2	Áreas de Manejo Diferenciado -AMD-	217.150,4	228,5	1.458,3	215.463,6	
	2.2.1	AMD- Colegio Kimy Pernía Domico	25.987,2	—	—	25.987,2	
	2.2.2	AMD- Alameda El Porvenir	9.287,4	228,5	—	9.058,9	
	2.2.2.1	Alameda Nº 1 (AL-1)	2.618,1	—	—	2.618,1	
	2.2.2.2	Alameda Nº 2 (AL-2)	852,4	—	—	852,4	
	2.2.2.3	Alameda Nº 3 (AL-3)	1.920,2	—	—	1.920,2	
	2.2.2.4	Alameda Nº 4 (AL-4)	228,5	228,5	—	—	
	2.2.2.5	Alameda Nº 5 (AL-5)	3.668,2	—	—	3.668,2	
	2.2.3	Area predios IDU en ZMPA	1.007,1	—	1.007,1	—	
	2.2.3.1	Area predios IDU en ZMPA (AMD-IDU-1)	1.007,1	—	1.007,1	—	
	2.2.4	Area predios IDU en Avenida San Bernardino	451,2	—	451,2	—	
	2.2.4.1	Area predios IDU en Avenida San Bernardino (AMD-IDU-2)	451,2	—	451,2	—	
	2.2.5	AMD - Asentamientos de Origen Informal	180.417,5	—	—	180.417,5	
	2.2.5.1	AMD 1	16.340,2	—	—	16.340,2	
	2.2.5.2	AMD 2	19.352,1	—	—	19.352,1	
	2.2.5.3	AMD 2A	331,1	—	—	331,1	
	2.2.5.4	AMD 3	20.215,6	—	—	20.215,6	
	2.2.5.5	AMD 3A	8.447,6	—	—	8.447,6	
	2.2.5.6	AMD 4	5.340,1	—	—	5.340,1	
	2.2.5.7	AMD 5	61.109,6	—	—	61.109,6	
	2.2.5.8	AMD 6	13.269,1	—	—	13.269,1	
	2.2.5.9	AMD 7	21.838,2	—	—	21.838,2	
	2.2.5.10	AMD 8	14.174,1	—	—	14.174,1	
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	383.192,7	92.788,8	290.403,9	-	0,64
SUELO OBJETO DE REPARTO	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	383.192,7	92.788,8	290.403,9	-	1,00
	4	SUELO CARGAS GENERALES	73.904,1	—	73.904,1	—	0,19
	4.1	Suelo Carga General - Malla Vial Arterial	29.280,4	—	29.280,4	—	
	4.1.1	Avenida Tintal	2.291,6	—	2.291,6	—	
	4.2.1	Avenida San Bernardino	26.988,8	—	26.988,8	—	
	4.2.1.1	Av. San Bernardino Tramo - A	16.051,7	—	16.051,7	—	
	4.2.1.2	Av. San Bernardino Tramo - B	10.937,0	—	10.937,0	—	
	4.2	Suelo Carga General - (Estructura Ecológica Principal)	44.623,8	—	44.623,8	—	
	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)**	31.575,3	—	31.575,3	—	
	4.2.1.1	ZMPA-A	25.371,6	—	25.371,6	—	
	4.2.1.2	ZMPA-B	6.203,7	—	6.203,7	—	
	4.2.2	ZMPA Rio Tunjuelo válida como carga local (30% del área de Zona Verde a ceder. Art. 362 Decreto 190 de 2004)	15.787,6	—	15.787,6	—	
	4.2.3	ZMPA Río Tunjuelo válida como carga general*	13.048,5	—	13.048,5	—	
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE	309.288,6	92.788,8	216.499,7	-	0,81
ÁREA NETA URBANIZABLE	5	ÁREA NETA URBANIZABLE	309.288,6	92.788,8	216.499,7	-	1,00
	6	ÁREA BASE CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD (ANU + ZMPA válida como Carga Local)	325.076,2	92.788,8	232.287,4	—	
	7	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A	12.086,8	-	12.086,8	—	0,04
	7.1	C.A- 1 (Av. El Tintal)	679,5	—	679,5	—	0,00
	7.2	C.A- 2 (Av. El Tintal)	789,0	—	789,0	—	0,00
	7.3	C.A- 3 (Av. El Tintal)	1.036,9	—	1.036,9	—	0,00
	7.4	C.A- 4 (Av. El Tintal)	865,0	—	865,0	—	0,00
	7.5	C.A- 5 (Av.San Bernardino)	5.238,0	—	5.238,0	—	0,02
	7.6	C.A- 6 (Av.San Bernardino)	3.478,5	—	3.478,5	—	0,01
	8	ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (Nota Nº2)	297.201,7	92.788,8	204.412,9	—	0,96
	9	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS OBLIGATORIA (25%)	74.300,4	23.197,2	51.103,2	—	0,24
	10	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS	102.635,6	30.418,1	72.217,5	—	0,33
	10.1	Cesión Parques Públicos Obligatorio (17%)	50.524,3	15.774,1	34.750,2	—	0,16
	10.2	Total Parques Públicos propuestos (Incluye Parque en ZMPA Río Tunjuelo)	76.065,6	21.866,2	54.199,5	—	0,25
	10.2.1	Cesión para parques Públicos	60.278,0	21.866,2	38.411,8	—	0,19
	10.2.1.1	Cesión mínima del 50% (en un solo globo)*	36.895,3	14.708,4	22.186,8	—	0,12
	10.2.1.1.1	Zona Verde HA (ZV-HA) (Incluye Plazoleta de 1.166,16 m2)	14.359,4	693,8	13.665,6	—	0,05
	10.2.1.1.2	Zona Verde E2 (ZV-E2) (Incluye Plazoleta de 1.069,03 m2)	5.896,2	—	5.896,2	—	0,02
	10.2.1.1.3	Zona Verde C (ZV-C) (Incluye Plazoleta de 375,47 m2)	7.545,2	7.545,2		—	0,02
	10.2.1.1.4	Alameda G1 (AL-G1)	6.469,5	6.469,5	—	—	0,02
	10.2.1.1.6	Alameda D1 (AL-D1)	1.086,8		1.086,8	—	0,00
	10.2.1.1.7	Alameda D2 (AL-D2)	1.078,6		1.078,6	—	0,00
	10.2.1.1.8	Alameda E1 (AL-E1)	459,6	—	459,6	—	0,00
	10.2.1.2	Cesión 50% restante	22.750,7	7.157,8	15.592,9	—	0,07
	10.2.1.2.1	Zona Verde A (ZV-A)	2.052,1	—	2.052,1	—	0,01
	10.2.1.2.2	Zona Verde B (ZV-B)	2.012,2	—	2.012,2	—	0,01
	10.2.1.2.3	Zona Verde F (ZV-F)	1.966,4	—	1.966,4	—	0,01
	10.2.1.2.4	Zona Verde I (ZV-I)	5.240,0	—	5.240,0	—	0,02
	10.2.1.2.5	Zona Verde J (ZV-J)	3.638,1	—	3.638,1	—	0,01
	10.2.1.2.6	Zona Verde L (ZV-L)	684,2		684,2		0,00
	10.2.1.2.7	Zona Verde K (ZV-K) (Incluye Plazoleta de 493,76 m2)	7.157,8	7.157,8	—	—	0,02
	10.2.1.3	Cesión Adicional	632,0		632,0		0,00
	10.2.1.3.1	ZV Nº L Adicional (Nota Nº2)	632,0	—	632,0	—	0,00
	10.2.2	Cesión para parques públicos válida en ZMPA (Nota Nº2)	15.787,6	-	15.787,6		0,05
	10.2.2.1	CP-ZMPA A	12.685,8	—	12.685,8	—	0,04
	10.2.2.2	CP-ZMPA B	3.101,8	—	3.101,8	—	0,01
	10.3	CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS COMUNALES OBLIGATORIA	23.776,1	7.423,1	16.353,0	—	0,08
	10.4	CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS PROPUESTOS (Nota Nº2)	25.937,9	8.551,9	17.386,0	—	0,08
	10.4.1	CE-1	8.551,9	8.551,9	—	—	0,03
	10.4.2	CE-2	5.340,1	—	5.340,1	—	0,02
	10.4.3	CE-3	2.786,8	—	2.786,8	—	0,01
	10.4.4	CE-4	5.549,5	—	5.549,5	—	0,02
	10.4.5	CE-5	3.709,7	—	3.709,7	—	0,01
	11	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	88.738,1	29.847,9	58.890,2	—	0,29
	11.1	PERFIL VIAL V5	24.906,1	14.973,1	9.933,0	—	0,08
	11.1.1	VI-T16	12.008,1	12.008,1	—	—	0,04
	11.1.2	VI-T16A	1.465,0	1.465,0	—	—	0,00
	11.1.3	VO-T31	4.234,8	—	4.234,8	—	0,01
	11.1.4	VO-T30	5.698,2	—	5.698,2	—	0,02
	11.1.5	VO-T29	1.499,9	1.499,9	—	—	0,00
	11.2	PERFIL VIAL V6	37.857,7	9.908,2	27.949,6	-	0,12
	11.2.1	VB-T4A	2.087,5	2.087,5			
	11.2.2	VB-T4A2	2.611,6		2.611,6		
	11.2.3	VB-T4	5.555,4	—	5.555,4	—	0,02
	11.2.4	VD-T7A	3.565,2	3.565,2			
	11.2.5	VD-T7	1.360,7	—	1.360,7	—	0,00
	11.2.6	VD-T8	3.620,7	—	3.620,7	—	0,01
	11.2.7	VG-T14A	3.227,5	3.227,5	—	—	0,01
	11.2.8	VG-T14B	3.477,2	—	3.477,2	—	0,01
	11.2.9	VR-T34	4.152,5	—	4.152,5	—	0,01
	11.2.10	VR-T35	2.809,6	—	2.809,6	—	0,01
	11.2.11	VR-T36	782,1	—	782,1	—	0,00
	11.2.12	VR-T36A (NOTA 2)	3.579,8	—	3.579,8	—	0,01
	11.2.13	VE-T11	1.027,9	1.027,9		—	0,00
	11.3	PERFIL VIAL V7	19.588,3	3.582,8	16.005,5	—	0,06
	11.3.1	VA-T1	1.009,2	—	1.009,2	—	0,00
	11.3.2	VA-T2	1.188,7	—	1.188,7	—	0,00
	11.3.3	VA-T3	1.746,5	—	1.746,5	—	0,01
	11.3.4	VK-T22	3.020,6	—	3.020,6	—	0,01
	11.3.5	VL-T24	3.069,1	—	3.069,1	—	0,01
	11.3.6	VJ-T19	2.059,9	2.059,9		—	0,01
	11.3.7	VK-T20	1.091,9	1.091,9	—	—	0,00
	11.3.8	VK-T21	1.123,1		1.123,1	—	0,00
	11.3.9	VL-T23	1.445,9		1.445,9	—	0,00
	11.3.10	VM-T25A	2.011,4	—	2.011,4	—	0,01
	11.3.11	VM-T25B	431,0	431,0		—	0,00
	11.3.12	VM-T26	1.308,9	—	1.308,9	—	0,00
	11.3.13	VJ-T27 (Completa Andén Vía Calle 12 (V-7) del Plan Parcial Campo Verde)	82,1	—	82,1	—	0,00
	11.4	PERFIL VIAL V8	5.304,0	841,5	4.462,5	—	0,02
	11.4.1	VC-T6	597,2	—	597,2	—	0,00
	11.4.2	VC-T6A	104,2	—	104,2	—	0,00
	11.4.3	VF-T12A	1.432,2	—	1.432,2	—	0,00
	11.4.4	VH-T15	443,4	—	443,4	—	0,00
	11.4.5	VN-T28	841,5	841,5	—	—	0,00
	11.4.6	VP-T32	682,4	—	682,4	—	0,00
	11.4.7	VM-T27	1.203,1	—	1.203,1	—	0,00
	11.5	PERFIL VIAL V9	539,6	-	539,6	—	0,00
	11.5.1	VC-T5	539,6	—	539,6	—	0,00
	11.6	ZONA DURA -SOBRE ANCHO DE ANDÉN (SA)	542,5	542,5		—	0,00
	12	TOTAL DE CESIONES PÚBLICAS (No Incluye ZMPA Río Tunjuelo)	187.040,8	60.266,0	126.774,8	—	0,60
	13	ÁREA ÚTIL TOTAL	122.247,8	32.522,9	89.724,9	-	0,40
ÁREA ÚTIL TOTAL	13	ÁREA ÚTIL TOTAL	122.247,8	32.522,9	89.724,9	-	1,0
	13.1	Mz-1 VIS	6.099,0	—	6.099,0	—	0,0
	13.2	Mz-2 VIS	7.667,9	—	7.667,9	—	0,1
	13.3	Mz-3 VIS	9.678,8	—	9.678,8	—	0,1
	13.4	Mz-4 VIS	6.947,9	—	6.947,9	—	0,1
	13.5	Mz-5 VIS	8.020,9	—	8.020,9	—	0,1
	13.6	MZ-6 VIS	10.317,9		10.317,9	—	0,1
	13.7	MZ-7 VIS	4.084,6		4.084,6	—	0,0
	13.8	Mz-8 VIS	6.461,9		6.461,9	—	0,1
	13.9	Mz-9 VIS	3.617,8	—	3.617,8	—	0,0
	13.10	Mz-10 VIS DIFERENCIAL	12.294,2	12.294,2		—	0,1
	13.11	Mz-11 VIS DIFERENCIAL	4.936,8	4.936,8	—	—	0,0
	13.12	Mz-12 VIS DIFERENCIAL	15.291,9	15.291,9	—	—	0,1
	13.13	Mz-13 VIS	5.083,1	—	5.083,1	—	0,0
	13.14	Mz-14 VIS	2.194,4	—	2.194,4	—	0,0
	13.15	Mz-15 VIS	19.550,5	—	19.550,5	—	0,2

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*	75.433,60	25,38%
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)
Área total ZMPA Río Tunjuelo en el ámbito del Plan Parcial	44.623,76
ZMPA Río Tunjuelo válida como carga general*	13.048,48
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.

PLAN PARCIAL

EL EDÉN - EL DESCANSO

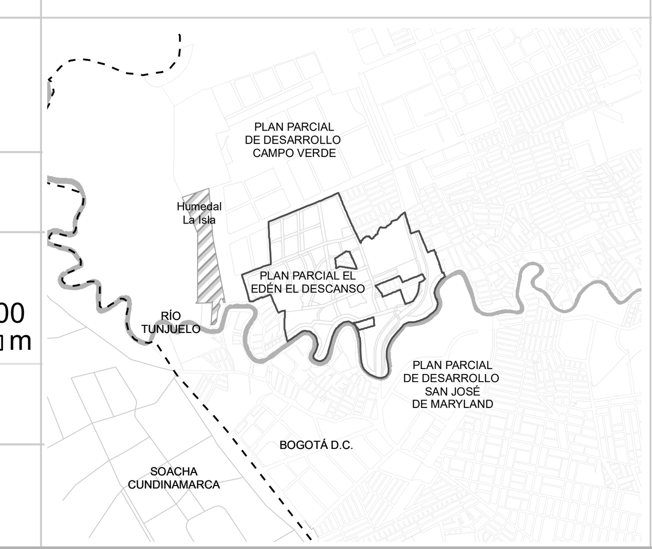
PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA - CUADRO GENERAL DE ÁREAS

PLANCHA:
PLANO 1 DE 2

ESCALA:
1:2.000
0 50 100 m

FECHA:
FEBRERO DE 2022

LOCALIZACIÓN GENERAL



OBSERVACIONES

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENAS

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

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