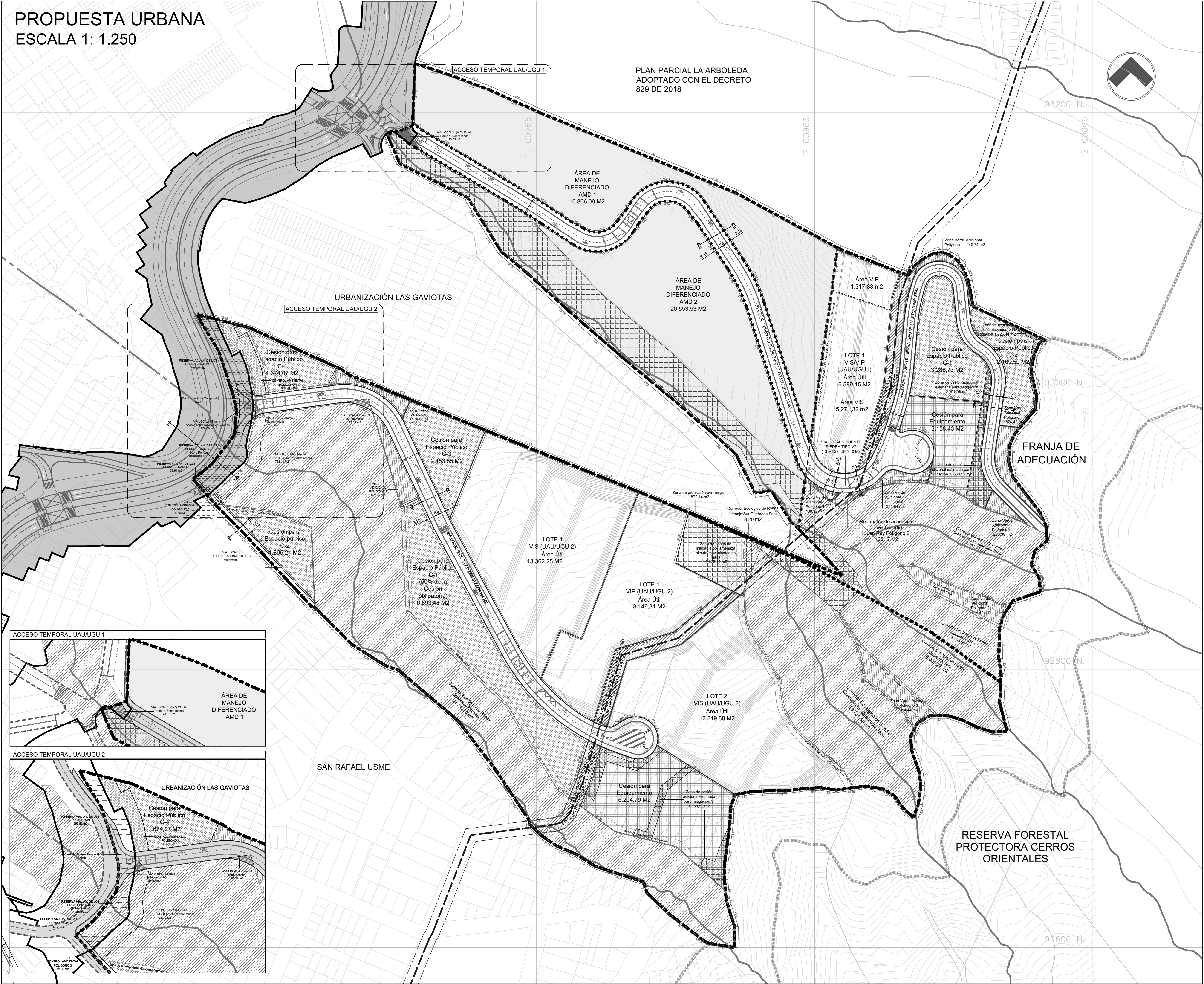


PROPUESTA URBANA
ESCALA 1: 1.250



CUADRO DE ÁREAS PLAN PARCIAL BOSQUES DE SAN JOSÉ					
No.	PP. BOSQUES DE SAN JOSÉ	ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO	UNIDAD DE ACTUACIÓN GESTIÓN URBANÍSTICA UAUJUGU - 1	UNIDAD DE ACTUACIÓN GESTIÓN URBANÍSTICA UAUJUGU - 2	TOTAL PP. BOSQUES DE SAN JOSÉ
		Área m2	Área m2	Área m2	Área m2
1.0	Área Bruta Total (A.B.)	37.389.62 m²	43.730.85 m²	108.927.13 m²	190.017.60 m²
2.0	Suelo No objeto de reparto (SNOR)	37.389.62 m²	14.847.45 m²	45.305.74 m²	60.153.19 m²
2.1	Área de Manejo Diferenciado 1 (Oido 436-2006 Art. 6) - Patio Taller SITP Gavioetas	-	-	-	16.500.00 m²
2.2	Área de Manejo Diferenciado 2 (Oido 436-2006 Art. 6) - Patio Taller SITP Gavioetas	-	-	-	20.553.53 m²
2.3	Zona de Alto Riesgo No Mitigable	-	44.75 m²	1.872.14 m²	1.916.89 m²
2.3.1	Zona de riesgo no mitigable por amenaza alta de renovación en masa	-	-	1.872.14 m²	1.872.14 m²
2.3.2	Zona de alto riesgo no mitigable	-	44.75 m²	-	44.75 m²
2.4	Estructura Ecológica Principal	-	13.284.90 m²	41.517.46 m²	54.802.36 m²
2.4.1	Corredor Ecológico de Ronda Quebrada Morales	-	24.730.00 m²	24.730.00 m²	24.730.00 m²
2.4.2	Corredor Ecológico de Ronda Quebrada Seca	-	5.783.90 m²	6.005.27 m²	11.789.17 m²
2.4.3	Corredor Ecológico Quebrada Seca - Drenaje norte	-	7.493.14 m²	7.493.14 m²	7.493.14 m²
2.4.4	Corredor Ecológico Quebrada Seca - Drenaje sur	-	6.320 m²	10.781.59 m²	10.781.59 m²
2.5	Afectación por Servicios Públicos - Red Matriz de EAA8 Línea Quindío - Juan Rey - 24 Pulgadas	-	1.517.80 m²	1.916.14 m²	3.433.94 m²
2.5.1	Red Matriz de Acueducto Línea Quindío - Juan Rey Polígono 1	-	1.392.83 m²	-	1.392.83 m²
2.5.2	Red Matriz de Acueducto Línea Quindío - Juan Rey Polígono 2	-	125.17 m²	-	125.17 m²
2.5.3	Red Matriz de Acueducto Línea Quindío - Juan Rey Polígono 3	-	-	1.488.47 m²	1.488.47 m²
2.5.4	Red Matriz de Acueducto Línea Quindío - Juan Rey Polígono 4	-	-	447.57 m²	447.57 m²
3.0	Suelo objeto de reparto (SOR)	28.883.40 m²	63.621.39 m²	92.504.79 m²	164.907.58 m²

SUELO OBJETO DE REPARTO DE	No.	PP. BOSQUES DE SAN JOSÉ	ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO	UNIDAD DE ACTUACIÓN GESTIÓN URBANÍSTICA UAUJUGU - 1	UNIDAD DE ACTUACIÓN GESTIÓN URBANÍSTICA UAUJUGU - 2	TOTAL PP. BOSQUES DE SAN JOSÉ
			Área m2	Área m2	Área m2	Área m2
SUELO OBJETO DE REPARTO DE	3.0	Suelo objeto de reparto (SOR)	28.883.40 m²	63.621.39 m²	92.504.79 m²	164.907.58 m²
	3.1	Suelos de Carga General	-	1.773.31 m²	1.773.31 m²	3.546.62 m²
	3.1.1	Reserva vial	-	-	1.773.31 m²	1.773.31 m²
	3.1.1.1	Reserva vial Avenida de los Cerros - Tramo 1 (V-3E)	-	897.55 m²	897.55 m²	1.795.10 m²
	3.1.1.2	Reserva vial Avenida de los Cerros - Tramo 2 (V-3E) (Sobre Ronda Quebrada Morales)*	-	-	1.041.85 m²	1.041.85 m²
SUELO OBJETO DE REPARTO DE	3.1.1.3	Reserva vial Avenida de los Cerros - Tramo 3 (V-3E)	-	33.91 m²	33.91 m²	67.82 m²
	4.0	Área Neta Urbanizable (ANU)	28.883.40 m²	61.848.08 m²	90.731.48 m²	181.462.96 m²

ÁREA NETA URBANIZABLE	No.	PP. BOSQUES DE SAN JOSÉ	ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO	UNIDAD DE ACTUACIÓN GESTIÓN URBANÍSTICA UAUJUGU - 1	UNIDAD DE ACTUACIÓN GESTIÓN URBANÍSTICA UAUJUGU - 2	TOTAL PP. BOSQUES DE SAN JOSÉ
			Área m2	Área m2	Área m2	Área m2
ÁREA NETA URBANIZABLE	4.0	Área Neta Urbanizable (ANU)	28.883.40 m²	61.848.08 m²	90.731.48 m²	181.462.96 m²
	5.0	Área base para Cálculo de Cesiones	28.883.40 m²	61.170.06 m²	90.053.46 m²	179.106.92 m²
	5.1	Control Ambiental Av. De los Cerros	-	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²
	5.1.1	Control Ambiental Polígono 1	-	665.06 m²	665.06 m²	1.330.12 m²
	5.1.2	Control Ambiental Polígono 2 (Se sobrepone con Ronda)**	-	738.10 m²	738.10 m²	1.476.20 m²
	5.1.3	Control Ambiental Polígono 3	-	12.96 m²	12.96 m²	25.92 m²
	6.0	Cesiones obligatorias para parques y equipamientos (25%) - Decretos Distritales 327 de 2004 y 436 de 2006	-	7.593.13 m²	17.852.58 m²	25.445.71 m²
	6.1	Cesiones obligatorias parques y espacio público (17%) *Nota 6	-	5.067.81 m²	12.916.31 m²	17.984.12 m²
	6.1.1	Cesión para Espacio Público C-1 (Mín. 50% cesión obligatoria)	-	3.286.73 m²	6.893.48 m²	10.180.21 m²
	6.1.1.1	Zona de cesión adicional estimada para mitigación 1	-	107.58 m²	0.00 m²	107.58 m²
	6.1.1.2	Cesión para Espacio Público C-2	-	2.193.50 m²	1.995.21 m²	4.188.71 m²
	6.1.2.1	Zona de cesión adicional estimada para mitigación 2	-	226.44 m²	0.00 m²	226.44 m²
	6.1.3	Cesión para Espacio Público C-3	-	2.453.55 m²	2.453.55 m²	4.907.10 m²
	6.1.4	Cesión para Espacio Público C-4	-	1.874.07 m²	1.874.07 m²	3.748.14 m²

OTRAS CESIONES	No.	PP. BOSQUES DE SAN JOSÉ	ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO	UNIDAD DE ACTUACIÓN GESTIÓN URBANÍSTICA UAUJUGU - 1	UNIDAD DE ACTUACIÓN GESTIÓN URBANÍSTICA UAUJUGU - 2	TOTAL PP. BOSQUES DE SAN JOSÉ
			Área m2	Área m2	Área m2	Área m2
OTRAS CESIONES	6.2	Cesión obligatoria para equipamiento (8%) *Nota 6	-	2.535.32 m²	5.036.27 m²	7.571.59 m²
	6.2.1	Cesión para Equipamiento	-	3.158.43 m²	6.204.79 m²	9.363.22 m²
	6.2.1.1	Zona de cesión adicional estimada para mitigación 3	-	653.11 m²	1.168.52 m²	1.821.63 m²
	7.0	Cesión para Malla vial local	-	11.446.04 m²	17.700.89 m²	29.146.93 m²
	7.1	Vía Local 1 Puente Piedra (Tipo V7 de 13 mts)	-	5.963.88 m²	5.963.88 m²	11.927.76 m²
	7.1.1	Vía Local 1 Tramo 1 sobre Ronda (Se sobrepone con Ronda Quebrada Seca)**	-	63.05 m²	63.05 m²	126.10 m²
	7.2	Vía Local 2 Puente Piedra (Tipo V7 de 13 mts)	-	1.585.10 m²	1.585.10 m²	3.170.20 m²
	7.3	Vía Local 3 Puente Piedra (Tipo V8 de 10 mts)	-	3.459.06 m²	3.459.06 m²	6.918.12 m²
	7.4	Vía Local 4 (Tipo V7 de 13 mts)	-	5.952.42 m²	5.952.42 m²	11.904.84 m²
	7.4.1	Vía Local 4 Tramo 1 Acceso sobre reserva vial (Se sobrepone con Reserva vial de la Av. Los Cerros y Ronda de la Quebrada Morales)**	-	-	278.68 m²	278.68 m²
	7.4.2	Vía Local 4 Tramo 2 sobre Ronda (Se sobrepone con Ronda de la Quebrada Morales)**	-	44.42 m²	44.42 m²	88.84 m²
	7.4.3	Vía Local 4 Tramo 3 sobre Ronda (Se sobrepone con Ronda de la Quebrada Morales)**	-	62.21 m²	62.21 m²	124.42 m²
	7.5	Vía Local 5 (Anchón Diagonal 56 Sur)	-	300.34 m²	300.34 m²	600.68 m²
	8.0	Total cesiones públicas propuestas (Control ambiental, Cesiones para parques, espacio público, equipamiento y malla vial local)	-	19.041.17 m²	24.863.36 m²	43.904.53 m²

ÁREA ÚTIL	No.	PP. BOSQUES DE SAN JOSÉ	ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO	UNIDAD DE ACTUACIÓN GESTIÓN URBANÍSTICA UAUJUGU - 1	UNIDAD DE ACTUACIÓN GESTIÓN URBANÍSTICA UAUJUGU - 2	TOTAL PP. BOSQUES DE SAN JOSÉ
			Área m2	Área m2	Área m2	Área m2
ÁREA ÚTIL	11.0	Área útil	6.589.15 m²	33.731.44 m²	40.320.59 m²	80.641.18 m²
	11.1	Área Residencial	6.589.15 m²	33.731.44 m²	40.320.59 m²	80.641.18 m²
	11.1.1	Lote 1 - Vivienda VIS/ VIP (UAUJUGU1)	6.589.15 m²	-	6.589.15 m²	13.178.30 m²
	11.1.1.1	Área VIS	5.271.32 m²	-	-	5.271.32 m²
	11.1.1.2	Área VIP (20% A.U.) *Nota 3	-	1.317.83 m²	-	1.317.83 m²
	11.1.2	Lote 1 - Vivienda VIS (UAUJUGU2)	-	-	13.362.25 m²	13.362.25 m²
	11.1.3	Lote 1 - Vivienda VIS (UAUJUGU2) (20% A.U.) *Nota 4	-	-	8.148.31 m²	8.148.31 m²
	11.1.4	Lote 2 - Vivienda VIS (UAUJUGU2)	-	-	12.219.88 m²	12.219.88 m²
	11.2	Área útil	6.589.15 m²	33.731.44 m²	40.320.59 m²	80.641.18 m²
	11.3	Área útil	6.589.15 m²	33.731.44 m²	40.320.59 m²	80.641.18 m²

*La sobreposición existente entre cargas generales se calculan dando prioridad a las áreas de la reserva vial.
**Las sobreposiciones existentes entre cargas locales y cargas generales se calculan dando prioridad a las áreas de la Estructura Ecológica Principal. Dichas áreas se incorporan en el cuadro de áreas de manera indirecta.
*** Los numerales 7.4.2 y 7.4.3 que corresponden a la Vía Local 4 Tramo 2 y 3 sobre Ronda de la Quebrada Morales serán compensados en las áreas de cesión para Espacio Público como un área adicional al 17% para parque obligatorio.
Nota 1: En cumplimiento del artículo 327 de 2004 el Plan Parcial Bosques de San José, de cumplimiento a las cesiones públicas obligatorias del 17% para parques y el 8% para equipamiento comunal público sobre Área Neta Urbanizable de la siguiente manera:

Cálculo de Cesiones Públicas Obligatorias			
Área base para el cálculo de cesiones para el Plan Parcial	UAUJUGU 1	% de Participación sobre ANU	UAUJUGU 2
Cesión de Parques Públicos Propuestos	5.067.81 m²	17.2%	12.916.31 m²
Cesión de Parques Públicos Obligatorio	4.910.18 m²	17.0%	10.389.91 m²
Cesión de Equipamiento comunal público Propuestos	2.535.32 m²	8.7%	4.036.27 m²
Cesión de Equipamiento comunal público Obligatorio	2.310.67 m²	8.0%	4.893.00 m²

Cálculo de Cesiones Públicas Obligatorias			
Área base para el cálculo de cesiones para el Plan Parcial	UAUJUGU 1	% de Participación sobre ANU	UAUJUGU 2
Cesión de Parques Públicos Propuestos	5.067.81 m²	17.2%	12.916.31 m²
Cesión de Parques Públicos Obligatorio	4.910.18 m²	17.0%	10.389.91 m²
Cesión de Equipamiento comunal público Propuestos	2.535.32 m²	8.7%	4.036.27 m²
Cesión de Equipamiento comunal público Obligatorio	2.310.67 m²	8.0%	4.893.00 m²

Nota 2: No se contabiliza para el cálculo de cesiones públicas para parques las zonas de veredas denominadas "Zonas Verdes Adicionales", por no cumplir con las condiciones de área establecidas en el Artículo 14 del Decreto Distrital 327 de 2004.	
Nota 3: La Unidad de Actuación y Gestión Urbanística 1 dará cumplimiento a la Obligación del 20% del suelo del VIP en un sitio.	
Nota 4: La Unidad de Actuación y Gestión Urbanística 2 dará cumplimiento a la Obligación del 20% del suelo del VIP en un sitio.	
Nota 5: El área de incorporación y las áreas demarcadas como áreas temporales serán provisionales hasta la construcción de la infraestructura definitiva de la Avenida Los Cerros.	
Nota 6: El área de cesión calculada es el área resultante de descontar área para taludes y obras de contención estimadas.	
Nota General: El cuadro de áreas general podrá ser precisado por incorporaciones topográficas y diseños definitivos en los terrenos urbanísticos respectivos. Corresponde al Curador Urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, conforme a lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o a normas que lo derogan, modifiquen, subroguen, adicionen o sustituyan.	

CONVENCIONES

----- ÁMBITO PLAN PARCIAL BOSQUES DE SAN JOSÉ
- - - - - VÍAS EXISTENTES
----- LÍNEA DE INTERVENCIÓN IDU - CONTRATO 1738 DE 2017
===== RED MATRIZ DE ACUEDUCTO - LÍNEA QUINDIO
----- UNIDAD DE ACTUACIÓN/GESTIÓN URBANÍSTICA

ÁREAS DE LA PROPUESTA GENERAL URBANÍSTICA

----- FRANJA DE ADECUACIÓN DE LOS CERROS ORIENTALES
----- CUERPO HÍDRICO DE QUEBRADA SECA Y QUEBRADA MORALES
----- ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE
----- RONDA HÍDRICA
----- ZONA DE AMORTIGUACIÓN DE LA RONDA HÍDRICA
----- RESERVA VIAL IDU AV. LOS CERROS
----- SOBREPOSICIÓN ENTRE RONDA HÍDRICA Y VÍA LOCAL

----- ACCESO VIAL TEMPORAL SOBRE RESERVA VIAL
----- ANDÉN LOCAL TEMPORAL SOBRE RESERVA VIAL
----- CONTROL AMBIENTAL
----- ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO
----- CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO
----- CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO
----- ZONAS VERDES ADICIONALES
----- ZONAS ADICIONALES ESTIMADAS PARA MITIGACIÓN
----- VÍA LOCAL
----- ÁREA ÚTIL PARA VIS/VIP

PLAN PARCIAL

BOSQUES DE SAN JOSÉ

LOCALIDAD SAN CRISTOBAL

PROPUESTA URBANÍSTICA Y CUADRO DE ÁREAS GENERAL

PLANO DECRETO

PLANCHA:

1 / 2

ESCALA:

1:1250

FECHA:

SEPTIEMBRE DE 2021

LOCALIZACIÓN GENERAL

AVENIDA LOS CERROS

PLAN PARCIAL BOSQUES DE SAN JOSÉ

ESCALA: 1:15000

OBSERVACIONES

Incorporación plano topográfico N°

Archivo magnético

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

DECRETO DISTRITAL No:

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

MARGARITA ROSA CAICEDO VELAZQUEZ
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL