

DECRETO No. _____ DE

()

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

INTRODUCCIÓN

La distribución equitativa de cargas y beneficios es un principio rector del ordenamiento del territorio de obligatorio cumplimiento y no optativo ni discrecional, como lo dispone el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, el cual posibilita que todos los actores que participan en la gestión y desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) se organicen bajo unas mismas reglas que permitan un trato igualitario de todos frente a la norma urbanística, de tal manera que se garantice que todos los propietarios del suelo obtengan la misma tasa de beneficio como resultado del PPRU.

En desarrollo de lo anterior, en el PPRU “Estación Metro Calle 26” se define el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de suelo. De esta forma, se establece que las obligaciones relativas al reparto equitativo de cargas y beneficios del presente plan parcial deberán ser asumidas por los titulares del derecho de dominio al momento de solicitar la licencia de urbanismo. Esto, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles que se presenten entre el momento de adopción del plan parcial y la solicitud de la correspondiente licencia.

Las cargas objeto de reparto de este plan parcial se definen en los términos de los artículos 34 y 35 del Decreto 190 de 2004. En cuanto a los beneficios, éstos pueden entenderse como las ventas potenciales de las áreas vendibles de los productos inmobiliarios, teniendo en cuenta que los valores monetarios de los datos utilizados en el ejercicio presentado son valores de referencia para el cálculo del presupuesto del reparto, los cuales deberán precisarse y actualizarse en el desarrollo del plan parcial.

Los predios objeto del presente Plan Parcial se conforman de ocho (8) Unidades de Actuación Urbanística y nueve (9) Áreas de Manejo Diferenciado, que para efectos del presente capítulo de reparto equitativo de cargas y beneficios, y con base en el artículo 29 del Decreto Distrital 190 de 2004, se presenta la información de las unidades de gestión según los siguientes aspectos:

- A. Composición predial.
- B. Beneficios (Determinar y cuantificar áreas vendibles y su respectiva valoración en ventas).
- C. Costos directos e indirectos (Determinar y cuantificar áreas construidas totales con sus respectivos costos directos e indirectos).

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 2 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

- D. Cargas urbanísticas (Establecer y cuantificar las cargas urbanísticas plan parcial).
E. Valor Residual del suelo.

A. COMPOSICIÓN PREDIAL

Las Unidades de Actuación Urbanística del PPRU “Estación Metro Calle 26” está conformado por un total de 417 predios así:

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
UAU 1	7	1	6103007001	4	AAA0072MASY	050C00209237
					AAA0072MARJ	050C00211312
					AAA0072MAUH	050C00211313
					AAA0072MATD	050C00211315
		2	6103007002	1	AAA0072MAWW	050C00107874
		3	6103007003	1	AAA0072MAXS	050C01165325
		4	6103007004	1	AAA0072MAYN	050C00106196
		5	6103007005	1	AAA0072MAZE	050C00258202
		6	6103007006	1	AAA0072MBAF	050C00117460
		7	6103007007	1	AAA0072MBBR	050C00572831
		8	6103007008	1	AAA0072MBCX	050C00696801
		9	6103007009	1	AAA0072MBDM	050C00280244
		10	6103007010	1	AAA0072MBEA	050C01060464
		11	6103007011	1	AAA0072MBFT	050C00621100

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 3 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
		12	6103007012	1	AAA0072MBHY	050C00504405
		13	6103007013	1	AAA0072MBJH	050C00986581
		14	6103007014	1	AAA0072MBKL	050C00375196
		15	6103007015	1	AAA0072MBLW	050C00504404
		16	6103007016	1	AAA0072MBNN	050C01196930
		17	6103007017	1	AAA0072MBOE	050C00067461
		18	6103007018	1	AAA0072MBPP	050C00010829
		19	6103007019	1	AAA0072MBRU	050C00566567
		20	6103007020	1	AAA0072MBSK	050C00385120
		21	6103007021	1	AAA0072MBTO	050C00197375
		22	6103007022	1	AAA0072MBUZ	050C01226246
		23	6103007023	1	AAA0072MBWF	050C00100707
		24	6103007024	1	AAA0072MBXR	050C00563892
		25	6103007025	11	AAA0072MCDE	050C00535431
					AAA0072MCKC	050C00535436
					AAA0072MCBS	050C00535429
					AAA0072MBZM	050C00535427
					AAA0072MBYX	050C00535426
					AAA0072MCCN	050C00535430
					AAA0072MCJZ	050C00535435
					AAA0072MCFZ	050C00535433

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 4 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
					AAA0072MCEP	050C00535432
					AAA0072MCAW	050C00535428
					AAA0072MCHK	050C00535434
		26	6103007026	1	AAA0072MCLF	050C00610725
		27	6103007027	1	AAA0072MCMR	050C00053922
UAU 2	2	28	6103007028	1	AAA0072MCNX	050C00568318
		7	3101002007	1	AAA0029HMAF	050C00106428
		8	3101002008	1	AAA0029HMBR	050C00107894
	3	9	3101003009	1	AAA0029HPMR	050C00326552
		10	3101003010	7	AAA0029HPNX	050C00704562
					AAA0029HPOM	050C00699289
					AAA0029HPPA	050C00688322
					AAA0029HPRJ	050C00693989
					AAA0029HPSY	050C00703818
					AAA0029HPTD	050C00705551
					AAA0029HPUH	050C00705692
		11	3101003011	1	AAA0029HPWW	050C00861519
		12	3101003012	6	AAA0029HPZE	050C00784628
					AAA0029HRAW	050C00784630
					AAA0029HRBS	050C00784631
					AAA0029HRCN	050C00784632

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 5 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
					AAA0029HPXS	050C00784627
					AAA0029HPYN	050C00784629
		13	3101003013	1	AAA0029HRDE	050C00063374
		14	3101003014	1	AAA0029HREP	050C00137475
		15	3101003015	1	AAA0029HRFZ	050C00354164
		15	3101003015	1	AAA0029HRFZ	050C00354164
		1	6103003001	13	AAA0072LTKC	050C01169240
					AAA0072LTDE	050C01169238
					AAA0072LTHK	050C01169234
					AAA0072LTAW	050C01169235
					AAA0072LTEP	050C01169232
					AAA0072LTNX	050C01169243
					AAA0072LTMR	050C01169242
					AAA0072LTOM	050C01169244
					AAA0072LTJZ	050C01169239
					AAA0072LTFZ	050C01169233
					AAA0072LTLF	050C01169241
					AAA0072LTCN	050C01169237
					AAA0072LTBS	050C01169236
		2	6103003002	1	AAA0072LTPA	050C00473639
		3	6103003003	9	AAA0072LTWW	050C00088561

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 6 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
					AAA0072LTRJ	050C00088557
					AAA0072LTTD	050C00088559
					AAA0072LTZE	050C00088564
					AAA0072LTYN	050C00088563
					AAA0072LTSY	050C00088558
					AAA0072LUAF	050C00088565
					AAA0072LTUH	050C00088560
					AAA0072LTXS	050C00088562
		4	6103003004	1	AAA0072LUBR	050C01272254
		5	6103003005	1	AAA0072LUCX	050C00747121
		6	6103003006	1	AAA0072LUDM	050C00698058
		7	6103003007	1	AAA0072LUEA	050C01081905
		9	6103003009	1	AAA0072LUHY	050C00648458
		10	6103003010	1	AAA0072LUJH	050C01251051
		11	6103003011	1	AAA0072LUKL	050C00725683
		12	6103003012	8	AAA0188SAUH	050C01643623
					AAA0188SARJ	050C01643624
					AAA0188SAPA	050C01643626
					AAA0188SANX	050C01643685
					AAA0188SAOM	050C01643627
					AAA0188SATD	050C01643628

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 7 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
					AAA0188SAMR	050C01643622
					AAA0188SASY	050C01643625
		13	6103003013	1	AAA0072LUMS	050C01146812
		14	6103003014	1	AAA0072LUNN	050C00993762
		15	6103003015	1	AAA0072LUOE	050C00154007
		16	6103003016	1	AAA0072LUPP	050C00383509
		17	6103003017	1	AAA0072LURU	050C00457865
		18	6103003018	1	AAA0072LUSK	050C00146625
		19	6103003019	1	AAA0072LUTO	050C00564326
		20	6103003020	1	AAA0072LUUZ	050C00832592
		21	6103003021	1	AAA0072LUWF	050C00834756
		22	6103003022	1	AAA0072LUXR	050C01253941
		27	6103003027	18	AAA0072LWDM	050C00344861
			6103003027		AAA0072LWSK	050C00344873
			6103003027		AAA0072LWHY	050C00344864
			6103003027		AAA0072LWMS	050C00344868
			6103003027		AAA0072LWWF	050C00344876
			6103003027		AAA0072LWPP	050C00344871
			6103003027		AAA0072LWXR	050C00344877
			6103003027		AAA0072LWFT	050C00344863
			6103003027		AAA0072LWEA	050C00344862

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 8 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
			6103003027		AAA0072LWCX	050C00344860
			6103003027		AAA0072LWJH	050C00344865
			6103003027		AAA0072LWTO	050C00344874
			6103003027		AAA0072LWUZ	050C00344875
			6103003027		AAA0072LWRU	050C00344872
			6103003027		AAA0072LWNN	050C00344869
			6103003027		AAA0072LWLW	050C00344867
			6103003027		AAA0072LWKL	050C00344866
			6103003027		AAA0072LWOE	050C00344870
		29	6103003029	1	AAA0072LWZM	050C00322427
		31	6103003031	1	AAA0265BJNX	050C02011990
UAU 3	1	1	3101001001	1	AAA0029HBAW	050C01245073
		2	3101001002	1	AAA0029HBBS	050C00501358
		3	3101001003	1	AAA0029HBCN	050C00000000
		11	3101001011	1	AAA0029HBEP	050C00508244
		12	3101001012	1	AAA0029HBFZ	050C01413036
		13	3101001013	1	AAA0029HBHK	050C00179706
		14	3101001014	1	AAA0029HBJZ	050C00815876
		15	3101001015	11	AAA0029HBUH	050C00513481
					AAA0029HBKC	050C00513471
					AAA0029HBLF	050C00513472

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 9 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
					AAA0029HBNX	050C00513474
					AAA0029HBRJ	050C00513473
					AAA0029HBOM	050C00513475
					AAA0029HBPA	050C00513476
					AAA0029HBMR	050C00513477
					AAA0029HBSY	050C00513478
					AAA0029HBTB	050C00513479
					AAA0029HBWW	050C00513480
		16	3101001016	1	AAA0029HBXS	050C00494989
		20	3101001020	1	AAA0029HFDE	050C00211402
		21	3101001021	1	AAA0029HFEP	050C00088140
		22	3101001022	1	AAA0029HFFZ	050C00570214
		23	3101001023	1	AAA0029HFHK	050C00541947
		29	3101001029	1	AAA0029HLKC	050C00710052
		31	3101001031	1	AAA0029HLMR	050C00453267
		32	3101001032	1	AAA0029HLNX	050C00709516
		33	3101001033	1	AAA0029HLOM	050C01456316
		34	3101001034	1	AAA0029HLPB	050C01495678
		35	3101001035	1	AAA0209YMCN	050C00406184
		36	3101001036	1	AAA0209YMDE	050C00323007
		37	3101001037	1	AAA0225YTHY	050C00028883

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 10 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
		38	3101001038	1	AAA0029HLLF	050C00588474
		39	3101001039	1	AAA0225YTDM	050C00624199
		40	3101001040	1	AAA0225SEWW	050C00624535
		42	3101001042	1	AAA0230LEUZ	050C01803971
	2	13	3101002013	1	AAA0029HMHY	050C00189855
		14	3101002014	1	AAA0029HMHJ	050C00189854
		15	3101002015	1	AAA0029HMKL	050C00195482
		16	3101002016	1	AAA0029HMMS	050C00189853
		17	3101002017	1	AAA0029HMNN	050C00189851
		18	3101002018	1	AAA0029HMOE	050C00189852
		20	3101002020	1	AAA0029HMSK	050C00258932
		21	3101002021	1	AAA0029HMT0	050C00026023
		22	3101002022	1	AAA0029HMUZ	050C00008545
		23	3101002023	1	AAA0029HMYX	050C00178935
		24	3101002024	1	AAA0029HMXR	050C00080831
		25	3101002025	1	AAA0029HMYX	050C00354897
		26	3101002026	18	AAA0029HNKP	050C01377762
					AAA0029HNFZ	050C01377763
					AAA0029HNNK	050C01377764
					AAA0029HNNJ	050C01377765
					AAA0029HNNC	050C01377766

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 11 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
					AAA0029HNLF	050C01377767
					AAA0029HNMR	050C01377768
					AAA0029HNNX	050C01377769
					AAA0029HNOM	050C01377770
					AAA0029HNPA	050C01377771
					AAA0029HNRJ	050C01377772
					AAA0029HNSY	050C01377773
					AAA0029HNTD	050C01377774
					AAA0029HMZM	050C01377757
					AAA0029HNAW	050C01377758
					AAA0029HNBS	050C01377759
					AAA0029HNCN	050C01377760
					AAA0029HNDE	050C01377761
		27	3101002027	1	AAA0029HNUH	050C00208018
		28	3101002028	1	AAA0029HNWW	050C00772800
		31	3101002031	1	AAA0029HNZE	050C00312004
		32	3101002032	1	AAA0029HOAF	050C00170110
		33	3101002033	1	AAA0029HOBR	050C00753583
		39	3101002039	1	AAA0029HMRU	050C00215478
		40	3101002040	1	AAA0216BURU	050C00762395
UAU 4	2	1	3101002001	1	AAA0029HLTD	050C00592276

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 12 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
		2	3101002002	1	AAA0029HLUH	050C00551217
		3	3101002003	1	AAA0029HLWW	050C01335887
		5	3101002005	1	AAA0029HLYN	050C00063424
		6	3101002006	1	AAA0029HLZE	050C00142387
		7	3101002007	1	AAA0029HMAF	050C00106428
		9	3101002009	1	AAA0029HMCX	050C00608200
		10	3101002010	1	AAA0029HMDM	050C00755298
		11	3101002011	1	AAA0029HMEA	050C00500525
		12	3101002012	1	AAA0029HMFT	050C00228722
		18	3101002018	1	AAA0029HMOE	050C00189852
		20	3101002020	1	AAA0029HMSK	050C00258932
		21	3101002021	1	AAA0029HMT0	050C00026023
		22	3101002022	1	AAA0029HMUZ	050C00008545
		23	3101002023	1	AAA0029HMYX	050C00178935
		24	3101002024	1	AAA0029HMXR	050C00080831
		25	3101002025	1	AAA0029HMYX	050C00354897
		26	3101002026	18	AAA0029HNKP	050C01377762
					AAA0029HNFZ	050C01377763
					AAA0029HNNK	050C01377764
					AAA0029HNNJ	050C01377765
					AAA0029HNNC	050C01377766

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 13 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
					AAA0029HNL	050C01377767
					AAA0029HNMR	050C01377768
					AAA0029HNNX	050C01377769
					AAA0029HNOM	050C01377770
					AAA0029HNPA	050C01377771
					AAA0029HNRJ	050C01377772
					AAA0029HNSY	050C01377773
					AAA0029HNTD	050C01377774
					AAA0029HMZM	050C01377757
					AAA0029HNAW	050C01377758
					AAA0029HNBS	050C01377759
					AAA0029HNCN	050C01377760
					AAA0029HNDE	050C01377761
		31	3101002031	1	AAA0029HNZE	050C00312004
		32	3101002032	1	AAA0029HOAF	050C00170110
		33	3101002033	1	AAA0029HOB	050C00753583
		34	3101002034	1	AAA0029HOCX	050C00170035
		35	3101002035	6	AAA0029HOFT	050C01019075
					AAA0029HOHY	050C01019074
					AAA0029HOJH	050C01019076
					AAA0029HOKL	050C01019077

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 14 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
					AAA0029HOLW	050C01019078
					AAA0029HOEA	050C01019073
		36	3101002036	1	AAA0029HOMS	050C01244109
		37	3101002037	1	AAA0029HONN	050C00154015
		38	3101002038	1	AAA0029HOOE	050C01335888
	3	39	3101002039	1	AAA0029HMRU	050C00215478
		1	3101003001	1	AAA0029HORU	050C00083368
		2	3101003002	10	AAA0029HOSK	050C00235755
					AAA0029HOTO	050C00035671
					AAA0029HOUZ	050C00094376
					AAA0029HOWF	050C00171093
					AAA0029HOXR	050C00197554
					AAA0029HOYX	050C00197553
					AAA0029HOZM	050C00197552
					AAA0029HPAW	050C00010958
					AAA0029HPBS	050C00452976
					AAA0029HPCN	050C00003268
		3	3101003003	1	AAA0029HPDE	050C00471933
		4	3101003004	1	AAA0029HPEP	050C00046284
		5	3101003005	1	AAA0029HPFZ	050C00185204
		6	3101003006	1	AAA0029HPHK	050C00651583

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 15 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
		7	3101003007	1	AAA0029HPJZ	050C00425393
		8	3101003008	1	AAA0029HPLF	050C00516350
		9	3101003009	1	AAA0029HPMR	050C00326552
		12	3101003012	6	AAA0029HPZE	050C00784628
					AAA0029HRAW	050C00784630
					AAA0029HRBS	050C00784631
					AAA0029HRCN	050C00784632
					AAA0029HPXS	050C00784627
					AAA0029HPYN	050C00784629
		14	3101003014	1	AAA0029HREP	050C00137475
		15	3101003015	1	AAA0029HRFZ	050C00354164
		16	3101003016	1	AAA0029HRHK	050C00307286
		17	3101003017	1	AAA0029HRJZ	050C00742343
		18	3101003018	1	AAA0029HRKC	050C00027272
		19	3101003019	1	AAA0029HRLF	050C00500991
		20	3101003020	1	AAA0029HRMR	050C00350379
		21	3101003021	1	AAA0029HRNX	050C00493317
		22	3101003022	1	AAA0029HROM	050C01414779
		23	3101003023	1	AAA0029HRPA	050C01177884
		24	3101003024	1	AAA0029HRRJ	050C00725799
		25	3101003025	1	AAA0029HRSY	050C00505643

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 16 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
		26	3101003026	1	AAA0029HRTD	050C00286258
		27	3101003027	1	AAA0029HRUH	050C00601595
		28	3101003028	1	AAA0029HRWW	050C00156037
	4	1	3101004001	1	AAA0029HRXS	050C01221153
		2	3101004002	1	AAA0029HRYN	050C00439861
		3	3101004003	1	AAA0029HRZE	050C00501306
		4	3101004004	10	AAA0029HSHY	050C01316378
					AAA0029HSJH	050C01316379
					AAA0029HSKL	050C01316380
					AAA0029HSLW	050C01316381
					AAA0029HSAF	050C00721720
					AAA0029HSBR	050C00721721
					AAA0029HSCX	050C00721722
					AAA0029HSDM	050C00721723
					AAA0029HSEA	050C00721724
					AAA0029HSFT	050C00721725
		5	3101004005	1	AAA0029HSMS	050C00274863
		6	3101004006	1	AAA0029HSNN	050C00388056
		7	3101004007	1	AAA0029HSGE	050C00256964
		8	3101004008	1	AAA0029HSPP	050C00003531
		9	3101004009	1	AAA0029HSRU	050C01069048

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 17 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
		10	3101004010	1	AAA0029HSSK	050C00529455
		11	3101004011	1	AAA0029HSTO	050C00148539
		12	3101004012	11	AAA0029HSWF	050C00235238
					AAA0029HSXR	050C00235239
					AAA0029HSYX	050C00235240
					AAA0029HSZM	050C00235241
					AAA0029HTAW	050C00235242
					AAA0029HTBS	050C00235243
					AAA0029HTCN	050C00235233
					AAA0029HTDE	050C00235234
					AAA0029HTEP	050C00235235
					AAA0029HTFZ	050C00235236
					AAA0029HTHK	050C00235237
		13	3101004013	1	AAA0029HTJZ	050C00360497
		14	3101004014	1	AAA0029HTKC	050C00753257
		15	3101004015	1	AAA0029HTLF	050C00140811
		16	3101004016	7	AAA0029HTRJ	050C00717464
					AAA0029HTSY	050C00717465
					AAA0029HTTD	050C00717466
					AAA0029HTMR	050C00717460
					AAA0029HTNX	050C00717461

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 18 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
					AAA0029HTOM	050C00717462
					AAA0029HTPA	050C00717463
		17	3101004017	1	AAA0029HTUH	050C00026078
		18	3101004018	1	AAA0029HTWW	050C00095440
		19	3101004019	6	AAA0029HTXS	050C00721713
					AAA0029HTYN	050C00721714
					AAA0029HTZE	050C00721715
					AAA0029HUAF	050C00721716
					AAA0029HUBR	050C00721717
					AAA0029HUCX	050C00721718
					AAA0029HUHY	050C00325638
		20	3101004020	8	AAA0029HUJH	050C00325639
					AAA0029HUKL	050C00325640
					AAA0029HULW	050C00325641
					AAA0029HUMS	050C00325642
					AAA0029HUDM	050C00325635
					AAA0029HUEA	050C00325636
					AAA0029HUFT	050C00325637
		21	3101004021	8	AAA0029HUNN	050C00385521
					AAA0029HUOE	050C00385522
					AAA0029HUPP	050C00385523

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 19 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
					AAA0029HUSK	050C00385525
					AAA0029HUTO	050C00385526
					AAA0029HURU	050C00385524
					AAA0029HUUZ	050C00385527
					AAA0029HUWF	050C00385528
		22	3101004022	6	AAA0029HUXR	050C00072612
					AAA0029HUYX	050C00072611
					AAA0029HUZM	050C00072615
					AAA0029HWAF	050C00072614
					AAA0029HWBR	050C00072613
					AAA0029HWCX	050C01451859
UAU 5	9	1	3101009001	1	AAA0029JFAW	050C00462078
		2	3101009002	1	AAA0029JFBS	050C00460561
		3	3101009003	1	AAA0029JFCN	050C00100316
		4	3101009004	1	AAA0029JFDE	050C00258038
		5	3101009005	1	AAA0029JFEP	050C00297610
		6	3101009006	1	AAA0029JFFZ	050C00004702
		7	3101009007	27	AAA0029JFUH	050C00954167
					AAA0029JFWW	050C00954168
					AAA0029JFXS	050C00954169
					AAA0029JFJZ	050C00954157

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 20 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
					AAA0029JFKC	050C00954158
					AAA0029JFLF	050C00954159
					AAA0029JFMR	050C00954160
					AAA0029JFNX	050C00954161
					AAA0029JFOM	050C00954162
					AAA0029JFYN	050C00954170
					AAA0029JFZE	050C00954171
					AAA0029JHAW	050C00954172
					AAA0029JHBS	050C00954174
					AAA0029JHCN	050C00954175
					AAA0029JHDE	050C00954176
					AAA0029JHEP	050C00954173
					AAA0029JHFZ	050C00954177
					AAA0029JHHK	050C00954178
					AAA0029JHJZ	050C00954179
					AAA0029JFPA	050C00954163
					AAA0029JFRJ	050C00954164
					AAA0029JFSY	050C00954165
					AAA0029JFTD	050C00954166
					AAA0029JHKC	050C00954180
					AAA0029JHLF	050C00954181

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 21 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
					AAA0029JHMR	050C00954182
					AAA0029JHNX	050C00954183
		15	3101009015	1	AAA0029KDPP	050C00569490
		16	3101009016	1	AAA0029KDRU	050C00461491
UAU 6	10	7	3101010007	1	AAA0029KEMR	050C00658954
		8	3101010008	1	AAA0029KENX	050C00659397
		9	3101010009	1	AAA0029KEOM	050C00695015
		10	3101010010	1	AAA0029KEPA	050C00529291
		11	3101010011	1	AAA0029KERJ	050C00189207
		12	3101010012	1	AAA0029KESY	050C00109585
		13	3101010013	1	AAA0029KETD	050C00016372
		14	3101010014	1	AAA0029KEUH	050C01217004
		15	3101010015	1	AAA0029KEWW	050C00039549
UAU 7	10	25	3101010025	1	AAA0029KFHY	050C00138088
		29	3101010029	1	AAA0194NBNN	050C01627843
UAU 8	11	1	3101011001	1	AAA0029KFLW	050C00096161
		2	3101011002	1	AAA0029KFMS	050C00502816
		4	3101011004	1	AAA0029KFOE	050C01241005
		5	3101011005	1	AAA0029KFPP	050C00458492
		6	3101011006	1	AAA0029KFRU	050C00090746
		8	3101011008	1	AAA0029KFTO	050C00456442

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 22 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
		9	3101011009	1	AAA0029KFUZ	050C00044805
		10	3101011010	1	AAA0029KFWF	050C00205994
		12	3101011012	1	AAA0029KFYX	050C00324783
		13	3101011013	1	AAA0154ZENX	050C01361549

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

B. BENEFICIOS

Para efectos del reparto del plan parcial, los beneficios se entienden como los metros cuadrados de área vendible permitidos. En este sentido, el proyecto plantea 304.849,07 m2 de área vendible los cuales se distribuyen en las unidades de gestión de la siguiente manera:

ÁREA VENDIBLE POR USO Y UAU								
USO	UAU 1	UAU 3	UAU 4	UAU 5	UAU 6	UAU 7	UAU 8	TOTAL
Comercio en primeros pisos	4.565,4	5.160,5	5.959,1	1.815,4	1.533,2	1.193,3	1.341,1	21.568,0
Dotacional y Servicios	3.450,1	48.511,1	53.042,0	3.989,1	0,0	4.629,0	3.465,1	117.086,4

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

ÁREA VENDIBLE POR USO Y UAU								
USO	UAU 1	UAU 3	UAU 4	UAU 5	UAU 6	UAU 7	UAU 8	TOTAL
Vivienda No VIS	46.832,9	0,0	16.756,3	19.412,3	13.885,0	16.466,7	22.356,5	135.709,8
Vivienda VIS	8.598,7	0,0	11.876,6	2.801,9	1.713,1	2.476,6	3.018,1	30.484,9
TOTAL	63.447,1	53.671,6	87.634,0	28.018,6	17.131,4	24.765,7	30.180,7	304.849,1

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Para el cálculo de las ventas estimadas, se utilizan los siguientes valores de venta por m2:

USO	PRECIO DE VENTA POR M2 (COP)
Residencial VIS RU	\$ 4.833.333
Residencial No - VIS	\$ 7.500.000
Comercio zonal	\$ 12.000.000
Servicios personales y empresariales	\$ 9.500.000

Valores expresados en pesos colombianos 2023

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 24 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

Por su parte, el valor de venta por m2 para la vivienda VIS RU, correspondiente a \$ 4.833.333 se obtiene a partir del tope de venta por unidad de vivienda VIS de Renovación Urbana de 175 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes – SMMLV, y el número de metros cuadrados vendibles totales de vivienda VIS como se muestra en la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR
(A) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente 2023 – SMMLV	COP	\$1.160.000
(B) Tope vivienda VIS	SMMLV	175
(C) Total área vendible propuesta en el PPRU para vivienda VIS	m2	30.484,91
(D) Total unidades de vivienda propuestas para el plan parcial	No. Viviendas	726
(E = C/D) Área promedio vivienda VIS	m2	42
(F=A*B/E) Precio de venta vivienda VIS año 2023	COP	\$203.000.000
(G=F/E) Precio por m2 vivienda VIS RU tope 2023	COP/m2	\$ 4.833.333

Las ventas totales estimadas del plan parcial son:

TOTAL VENTAS ESTIMADAS (COP)				
(M2)				
USO	UAU 1	UAU 3	UAU 4	UAU 5
Comercio en primeros pisos	\$ 54.784.800.000	\$ 61.926.298.320	\$ 71.509.152.000	\$ 21.784.512.000
Dotacional y Servicios	\$ 32.775.798.000	\$ 460.855.444.538	\$ 503.899.380.000	\$ 37.896.233.400
Vivienda No VIS	\$ 351.247.085.723	\$ -	\$ 125.672.207.313	\$ 145.591.976.554
Vivienda VIS	\$ 41.560.239.479	\$ -	\$ 57.403.594.176	\$ 13.542.310.842

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 25 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

TOTAL VENTAS ESTIMADAS (COP) (M2)				
USO	UAU 1	UAU 3	UAU 4	UAU 5
TOTAL	\$ 480.367.923.201,5	\$ 522.781.742.857,5	\$ 758.484.333.489,2	\$ 218.815.032.796,6

TOTAL VENTAS ESTIMADAS (COP) (M2)				
USO	UAU 6	UAU 7	UAU 8	TOTAL
Comercio en primeros pisos	\$ 18.398.160.000	\$ 14.320.080.000	\$ 16.092.840.240	\$ 258.815.842.560
Dotacional y Servicios	\$ -	\$ 43.975.500.000	\$ 32.918.451.900	\$ 1.112.320.807.838
Vivienda No VIS	\$ 104.137.762.500	\$ 123.500.604.375	\$ 167.673.669.210	\$ 1.017.823.305.676
Vivienda VIS RU	\$ 8.280.152.500	\$ 11.970.065.375	\$ 14.587.354.148	\$ 147.343.716.520
TOTAL	\$ 130.816.075.000,0	\$ 193.766.249.750,0	\$ 231.272.315.498,0	\$ 2.536.303.672.593

Valores expresados en pesos colombianos 2023

C. COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS

El área construida total de los usos propuestos en el plan parcial es 375.377,1 m2, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 26 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

ÁREA EDIFICABLE POR USOS Y POR UAU								
USO	UAU 1	UAU 3	UAU 4	UAU 5	UAU 6	UAU 7	UAU 8	TOTAL
Comercio en primeros pisos	6.391,6	7.224,7	8.342,7	2.541,5	2.146,5	1.670,7	1.877,5	30.195,2
Dotacional y Servicios	4.312,6	60.638,9	66.302,6	3.990,3	0,0	5.786,3	4.331,4	145.362,0
Vivienda No VIS	56.199,5	0,0	20.107,6	23.294,7	16.662,0	19.760,1	26.827,8	162.851,7
Vivienda VIS	10.146,4	0,0	14.014,4	3.362,2	2.021,5	2.922,3	3.561,3	36.028,2
TOTAL	77.050,1	67.863,6	108.767,2	33.188,8	20.830,0	30.139,4	36.598,0	374.437,1

Para el cálculo de los costos directos de construcción se toman los siguientes valores por m2 de área construida:

USO	COSTO POR M2
Residencial VIS	\$ 1.645.572,19
Residencial No - VIS	\$ 1.921.918,56
Comercio zonal	\$ 1.959.752,22
Servicios personales y empresariales	\$ 1.922.434,34

Valores expresados en pesos colombianos 2023

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 27 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

El costo directo estimado total del PPRU “Estación Metro Calle 26” es el siguiente:

COSTOS DIRECTOS POR UAU				
COSTO DIRECTO	UAU 1	UAU 3	UAU 4	UAU 5
VIVIENDA NO VIS	\$ 108.010.926.920,70	\$ -	\$ 38.645.079.637,15	\$ 44.770.547.512,13
VIVIENDA VIS	\$ 16.696.684.503,82	\$ -	\$ 23.061.698.232,87	\$ 5.532.790.379,02
USOS COMERCIALES	\$ 12.525.873.892,36	\$ 14.158.690.063,25	\$ 16.349.692.252,26	\$ 4.980.762.001,84
USOS DE SERVICIOS	\$ 8.290.699.945,73	\$ 116.574.254.241,35	\$ 127.462.298.932,22	\$ 7.671.142.036,07

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 28 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

COSTOS DIRECTOS POR UAU				
PARQUEADEROS	\$ 45.909.379.626,71	\$ 31.086.845.846,14	\$ 101.180.211.085,14	\$ 33.709.552.481,20
APAUP (m2)	\$ 505.956.860,65	\$ 35.655.858.089,39	\$ 4.141.670.786,94	\$ 667.141.324,58
CARGAS DE URBANIZACIÓN (\$)	\$ 1.637.185.391,32	\$ 2.350.747.455,30	\$ 4.318.413.640,03	\$ 1.599.890.024,25
COSTOS DIRECTOS POR UAU	\$ 193.576.707.141,28	\$199.826.395.695,43	\$ 315.159.064.566,60	\$ 98.931.825.759,10

COSTOS DIRECTOS POR UAU				
COSTO DIRECTO	UAU 6	UAU 7	UAU 8	TOTAL

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 29 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

COSTOS DIRECTOS POR UAU				
VIVIENDA NO VIS	\$ 32.023.087.770,03	\$ 37.977.296.598,36	\$ 51.560.821.904,87	\$ 312.987.760.343,24
VIVIENDA VIS	\$ 3.326.523.034,29	\$ 4.808.932.950,44	\$ 5.860.419.790,90	\$ 59.287.048.891,34
USOS COMERCIALES	\$ 4.206.514.069,80	\$ 3.274.110.998,10	\$ 3.679.430.926,39	\$ 59.175.074.204,00
USOS DE SERVICIOS	\$ -	\$ 11.123.685.698,31	\$ 8.326.784.518,89	\$ 279.448.865.372,57
PARQUEADEROS	\$ 18.151.739.458,59	\$ 24.202.237.925,74	\$ 36.842.206.636,33	\$ 291.082.173.059,85
APAUP (m2)	\$ 592.340.351,65	\$ 1.279.633.918,66	\$ 292.333.048,27	\$ 43.134.934.380,15

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 30 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

COSTOS DIRECTOS POR UAU				
CARGAS DE URBANIZACIÓN (\$)	\$ 141.739.530,69	\$ 746.770.190,15	\$ 1.878.565.001,55	\$ 12.673.311.233,28
COSTOS DIRECTOS POR UAU	\$ 58.441.944.215,06	\$ 83.412.668.279,76	\$ 108.440.561.827,21	\$1.057.789.167.484,44

*Valores expresados en pesos colombianos 2023

Para el cálculo de los costos indirectos se toman los siguientes porcentajes de referencia:

COSTOS INDIRECTOS	PORCENTAJE (%) de las VENTAS	PORCENTAJE (%) de los COSTOS DIRECTOS
HONORARIOS DE CONSTRUCCIÓN (% / CD)	11,00%	
INTERVENTORÍA (% / CD)	10,00%	
DISEÑOS GENERAL (% / VENTAS)		1,50%
HONORARIOS GERENCIA (% / VENTAS)		3,00%
HONORARIOS VENTAS (% / VENTAS)		3,00%
PUBLICIDAD		3,00%
FINANCIEROS		3,00%

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 31 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

LEGALES (% / VENTAS)		2,00%
-----------------------	--	-------

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Los costos indirectos estimados para el PPRU “Estación Metro Calle 26” son:

COSTOS INDIRECTOS POR UAU					
UAU	COSTOS DIRECTOS	VENTAS	C.I. / C.D.	C.I. / Ventas	COSTOS INDIRECTOS
UAU 1	\$ 193.576.707.141	\$ 480.367.923.201	\$ 46.458.409.714	\$ 79.260.707.328	\$ 125.719.117.042
UAU 3	\$ 199.826.395.695	\$ 522.781.742.858	\$ 47.958.334.967	\$ 86.258.987.571	\$ 134.217.322.538
UAU 4	\$ 315.159.064.567	\$ 758.484.333.489	\$ 75.638.175.496	\$ 125.149.915.026	\$ 200.788.090.522

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 32 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

COSTOS INDIRECTOS POR UAU					
UAU 5	\$ 98.931.825.759	\$ 218.815.032.797	\$ 23.743.638.182	\$ 36.104.480.411	\$ 59.848.118.594
UAU 6	\$ 58.441.944.215	\$ 130.816.075.000	\$ 14.026.066.612	\$ 21.584.652.375	\$ 35.610.718.987
UAU 7	\$ 83.412.668.280	\$ 193.766.249.750	\$ 20.019.040.387	\$ 31.971.431.209	\$ 51.990.471.596
UAU 8	\$ 108.440.561.827	\$ 231.272.315.498	\$ 26.025.734.839	\$ 38.159.932.057	\$ 64.185.666.896

Valores expresados en pesos colombianos 2023

D. CARGAS URBANÍSTICAS

En los términos de los artículos 34 y 35 del Decreto Distrital 190 de 2004, las cargas urbanísticas dan soporte urbano a los usos propuestos en el plan parcial.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 33 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

APORTE A CARGAS URBANÍSTICAS		
No.	Carga	Área (m2)
CARGAS EXTERNAS		3.262,90
1	Adecuación	2.615,67
1.1	Cargas Externas	547,43
1.1.1	Carrera 17 entre Calle 24 y Calle 25	260,98
1.1.1.1	Andén	178,34
1.1.1.2	Zona Verde	82,65
1.1.2	Calle 24 entre Carrera 17 y Carrera 18	286,45
1.1.2.1	Andén	83,02
1.1.2.2	Calzada	138,31
1.1.2.3	Ciclorruta	65,12
1.1.3	Equipamiento - Nueva Sede UAESP	1.209,64
1.1.4	Espacio público - Plazoleta de Integración Regiotram	858,60
2	Cesión y adecuación	647,24
2.1	Cargas Externas	647,24
2.1.1	Carrera 17 entre Calle 24 y Calle 25	67,71
2.1.1.1	Andén	45,01
2.1.1.2	Zona Verde	22,70
2.1.2	Equipamiento - Nueva Sede UAESP	579,53
UAU 1		3.364,84

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 34 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

APORTE A CARGAS URBANÍSTICAS		
No.	Carga	Área (m2)
1	Adecuación	2.029,11
1.1	Espacio Público	254,63
1.1.1	Plazoleta de integración Metro - Regiotram	35,04
1.1.2	Plazoleta de La Luz	219,59
1.2	Malla Vial Intermedia	434,78
1.2.1	Calle 24 entre carrera 16 y Carrera 17	434,78
1.2.1.1	Andén	14,86
1.2.1.2	Calzada	190,93
1.2.1.3	Ciclorruta	162,09
1.2.1.4	Zona Verde	66,91
1.3	Malla Vial Local	4,66
1.3.1	Carrera 16 entre Calle 24 y Calle 25	4,66
1.3.1.1	Andén	4,19
1.3.1.2	Vía de Tráfico Calmado	0,46
1.4	Cargas Externas	1.335,03
1.4.1	Carrera 17 entre Calle 24 y Calle 25	588,03
1.4.1.1	Andén	239,21
1.4.1.2	Calzada	348,82
1.4.2	Plazoleta de La Luz	747,00
2	Cesión y adecuación	1.335,74
2.1	Espacio Público	840,63

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 35 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

APORTE A CARGAS URBANÍSTICAS		
No.	Carga	Área (m2)
2.1.1	Plazoleta de integración Metro - Regiotram	150,05
2.1.2	Plazoleta de La Luz	57,49
2.1.3	Sobreancho de Andén de la Carrera 17	633,08
2.2	Malla Vial Intermedia	495,11
2.2.1	Calle 24 entre carrera 16 y Carrera 17	436,23
2.2.1.1	Andén	402,24
2.2.1.2	Zona Verde	33,99
2.2.2	Carrera 16 entre Calle 24 y Calle 25	58,88
2.2.2.1	Andén	43,91
2.2.2.2	Vía de Tráfico Calmado	14,98
UAU 3		5.051,87
3	Adecuación	3.051,50
3.1	Control Ambiental	0,75
3.2	Espacio Público	243,57
3.2.1	Redefinición Plazoleta Carrera 13B	124,21
3.2.2	Sobreancho de Andén Carrera 13	119,36
3.3	Malla Vial Arterial	226,93
3.3.1	Avenida Calle 26 entre Carrera 13 y A. Caracas	166,65
3.3.1.1	Andén	81,23
3.3.1.2	Calzada	56,79

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 36 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

APORTE A CARGAS URBANÍSTICAS		
No.	Carga	Área (m2)
3.3.1.3	Zona Verde	28,64
3.3.2	Av. Carrera Caracas entre Calle 24B y 26	60,27
3.3.2.1	Andén	60,27
3.4	Malla Vial Local	1.333,51
3.4.1	Carrera 13A entre Calle 25 y Calle 26	1.308,97
3.4.1.1	Andén	366,38
3.4.1.2	Vía de Tráfico Calmado	815,20
3.4.1.3	Zona Verde	127,39
3.4.2	Carrera 13B	24,54
3.4.2.1	Calzada	24,54
3.5	Cargas Externas	1.246,75
3.5.1	Calle 26 entre Carrera 13A y Av. Caracas	1.246,75
3.5.1.1	Andén	246,76
3.5.1.2	Calzada	915,30
3.5.1.3	Zona Verde	84,69
4	Cesión	109,26
4.1	Control Ambiental	11,31
4.2	Malla Vial Arterial	47,22
4.2.1	Calle 26 entre Carrera 13A y Av. Caracas	47,22
4.2.1.1	Calzada	35,22
4.2.1.2	Zona Verde	11,99

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 37 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

APORTE A CARGAS URBANÍSTICAS		
No.	Carga	Área (m2)
4.3	Malla Vial Local	50,73
4.3.1	Carrera 13A entre Calle 25 y Calle 26	50,73
4.3.1.1	Andén	50,73
5	Cesión y adecuación	1.386,05
5.1	Control Ambiental	11,31
5.2	Espacio Público	858,86
5.2.1	Plazoleta Estación Central	4,76
5.2.2	Sobreancho de Andén Carrera 13	854,09
5.3	Malla Vial Arterial	47,22
5.3.1	Calle 26 entre Carrera 13A y Av. Caracas	47,22
5.3.1.1	Calzada	35,22
5.3.1.2	Zona Verde	11,99
5.4	Malla Vial Local	468,66
5.4.1	Carrera 13A entre Calle 25 y Calle 26	468,66
5.4.1.1	Andén	256,15
5.4.1.2	Vía de Tráfico Calmado	177,36
5.4.1.3	Zona Verde	35,15
6	Sustitución	505,06
6.1	Plazoleta Estación Central Sustitución	505,06
UAU 4		9.300,40
7	Adecuación	3.796,44

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 38 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

APORTE A CARGAS URBANÍSTICAS		
No.	Carga	Área (m2)
7.1	Control Ambiental	6,51
7.2	Espacio Público	1.914,60
7.2.1	Redefinición Vía Peatonal - Calle 24A	929,70
7.2.2	Redefinición Vía Peatonal - Calle 24B	984,90
7.3	Malla Vial Intermedia	370,31
7.3.1	Calle 24 entre Carrera 13A y Avenida Caracas	370,31
7.3.1.1	Andén	4,60
7.3.1.2	Calzada	179,73
7.3.1.3	Ciclorruta	146,36
7.3.1.4	Vía de Tráfico Calmado	11,60
7.3.1.5	Zona Verde	28,01
7.4	Malla Vial Local	1.075,38
7.4.1	Carrera 13A entre Calle 24 y Calle 25	1.075,38
7.4.1.1	Andén	112,91
7.4.1.2	Vía de Tráfico Calmado	936,01
7.4.1.3	Zona Verde	26,46
7.5	Cargas Externas	429,65
7.5.1	Calle 24 entre Carrera 13A y Avenida Caracas	429,65
7.5.1.1	Andén	101,06

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 39 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

APORTE A CARGAS URBANÍSTICAS		
No.	Carga	Área (m2)
7.5.1.2	Calzada	328,58
8	Cesión	667,43
8.1	Control Ambiental	269,57
8.2	Malla Vial Arterial	117,89
8.2.1	Av. Carrera Caracas entre Calle 24 y 25A	117,89
8.2.1.1	Andén	117,37
8.2.1.2	Calzada	0,52
8.3	Malla Vial Intermedia	279,96
8.3.1	Calle 24 entre Carrera 13A y Avenida Caracas	279,96
8.3.1.1	Andén	213,28
8.3.1.2	Calzada	1,51
8.3.1.3	Ciclorruta	0,59
8.3.1.4	Zona Verde	64,59
9	Cesión y adecuación	4.054,47
9.1	Control Ambiental	14,30
9.2	Espacio Público	2.774,37
9.2.1	Adecuación de Espacio Público Calle 24B	1,89
9.2.2	Plazoleta Estación Central	1.542,95
9.2.3	Sobrecancho de Andén Carrera 13	1.229,52
9.3	Malla Vial Intermedia	372,27

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 40 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

APORTE A CARGAS URBANÍSTICAS		
No.	Carga	Área (m2)
9.3.1	Calle 24 - UAU 4	372,27
9.3.1.1	Andén	294,44
9.3.1.2	Calzada	8,08
9.3.1.3	Vía de Tráfico Calmado	2,39
9.3.1.4	Zona Verde	67,36
9.3.2	Malla Vial Local	893,54
9.3.2.1	Carrera 13A entre Calle 24 y Calle 25	893,54
9.3.2.1.1	Andén	587,23
9.3.2.1.2	Vía de Tráfico Calmado	209,24
9.3.2.1.3	Zona Verde	97,07
10	Sustitución	782,06
10.1	Plazoleta Estación Central Sustitución	782,06
UAU 5		3.536,16
11	Adecuación	3.089,41
11.1	Malla Vial Intermedia	12,71
11.1.1	Carrera 13A entre Calle 25 y Calle 26	12,71
11.1.1.1	Andén	6,30
11.1.1.2	Vía de Tráfico Calmado	6,41
11.2	Malla Vial Local	832,41
12.1.1	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	742,75
12.1.1.1	Andén	29,19

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 41 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

APORTE A CARGAS URBANÍSTICAS		
No.	Carga	Área (m2)
12.1.1.2	Vía de Tráfico Calmado	598,92
12.1.1.3	Zona Verde	114,63
12.1.2	Carrera 13A entre Calle 25 y Calle 26	89,67
12.1.2.1	Andén	46,69
12.1.2.2	Vía de Tráfico Calmado	29,02
12.1.2.3	Zona Verde	13,96
11.3	Cargas Externas	2.244,29
11.3.1	Calle 26 entre Carrera 13 y Carrera 13A	1.336,99
11.3.1.1	Andén	303,95
11.3.1.2	Calzada	889,16
11.3.1.3	Zona Verde	143,89
11.3.2	Carrera 13 entre Calle 25 y Calle 26	906,57
11.3.2.1	Andén	179,86
11.3.2.2	Calzada	669,95
11.3.2.3	Zona Verde	56,76
11.3.3	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	0,73
11.3.3.1	Vía de Tráfico Calmado	0,73
12	Cesión y adecuación	446,75
12.1	Malla Vial Intermedia	28,93
12.1.1	Carrera 13 entre Calle 25 y Calle 26	28,93
12.1.1.1	Andén	28,93

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 42 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

APORTE A CARGAS URBANÍSTICAS		
No.	Carga	Área (m2)
12.2	Malla Vial Local	417,82
12.2.1	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	414,78
12.2.1.1	Andén	407,76
12.2.1.2	Zona Verde	7,01
12.2	Carrera 13A entre Calle 25 y Calle 26	3,05
12.2.1	Andén	3,05
UAU 6		478,66
13	Adecuación	235,85
13.1	Malla Vial Local	235,85
13.1.1	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	64,09
13.1.1.1	Andén	11,60
13.1.1.2	Vía de Tráfico Calmado	0,04
13.1.1.3	Zona Verde	52,45
13.1.2	Carrera 13A entre Calle 24A y Calle 25	171,77
13.1.2.1	Andén	67,14
13.1.2.2	Vía de Tráfico Calmado	32,07
13.1.2.3	Zona Verde	72,56
14	Cesión y adecuación	242,81
14.1	Malla Vial Local	242,81
14.1.1	Calle 24 A entre Carrera 13 y Carrera 13A	3,83

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 43 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

APORTE A CARGAS URBANÍSTICAS		
No.	Carga	Área (m2)
14.1.1.1	Andén	3,83
14.1.2	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	79,60
14.1.2.1	Andén	79,60
14.1.3	Carrera 13A entre Calle 24A y Calle 25	159,38
14.1.3.1	Andén	154,36
14.1.3.2	Vía de Tráfico Calmado	2,29
14.1.3.3	Zona Verde	2,73
UAU 7		1.663,45
15	Adecuación	1.515,00
15.1	Malla Vial Intermedia	1,51
15.1.1	Carrera 13 entre Calle 24A y Calle 25	1,51
15.1.1.1	Andén	1,51
15.2	Malla Vial Local	119,85
15.2.1	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	119,85
15.2.1.1	Andén	27,06
15.2.1.2	Vía de Tráfico Calmado	24,98
15.2.1.3	Zona Verde	67,82
15.3	Cargas Externas	1.393,64
15.3.1	Carrera 13 entre Calle 24A y Calle 25	1.393,64
15.3.1.1	Andén	303,26
15.3.1.2	Calzada	946,27

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 44 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

APORTE A CARGAS URBANÍSTICAS		
No.	Carga	Área (m2)
15.3.1.3	Zona Verde	144,11
16	Cesión y adecuación	148,45
16.1	Malla Vial Intermedia	11,42
16.1.1	Carrera 13 entre Calle 24A y Calle 25	11,42
16.1.1.1	Andén	11,42
16.2	Malla Vial Local	137,03
16.2.1	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	137,03
16.2.1.1	Andén	110,07
16.2.1.2	Vía de Tráfico Calmado	26,96
UAU 8		4.226,48
17	Adecuación	3.487,78
17.1	Malla Vial Intermedia	579,24
17.1.1	Calle 24 entre Carrera 13 y Carrera 13A	547,73
17.1.1.1	Andén	20,78
17.1.1.2	Calzada	181,53
17.1.1.3	Ciclorruta	267,47
17.1.1.4	Zona Verde	77,95
17.1.2	Carrera 13 entre Calle 24 y Calle 25	31,52
17.1.2.1	Andén	13,28
17.1.2.2	Calzada	8,32
17.1.2.3	Vía de Tráfico Calmado	9,92

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 45 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

APORTE A CARGAS URBANÍSTICAS		
No.	Carga	Área (m2)
17.2	Malla Vial Local	1.148,19
17.2.1	Calle 24 A entre Carrera 13 y Carrera 13A	954,49
17.2.1.1	Andén	368,56
17.2.1.2	Vía de Tráfico Calmado	585,93
17.2.2	Carrera 13A entre Calle 24 y Calle 25	193,70
17.2.2.1	Andén	119,83
17.2.2.2	Vía de Tráfico Calmado	42,90
17.2.2.3	Zona Verde	30,97
17.3	Cargas Externas	1.760,35
17.3.1	Carrera 13 entre Calle 24 y Calle 25	985,31
17.3.1.1	Andén	145,36
17.3.1.2	Calzada	795,13
17.3.1.3	Zona Verde	44,82
17.3.2	Calle 24 entre Carrera 13 y Carrera 13A	775,03
17.3.2.1	Andén	232,29
17.3.2.2	Calzada	542,74
18	Cesión y adecuación	738,70
18.1	Malla Vial Intermedia	676,17
18.1.1	Calle 24 entre Carrera 13 y Carrera 13A	611,20
18.1.1.1	Andén	516,36

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 46 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

APORTE A CARGAS URBANÍSTICAS		
No.	Carga	Área (m2)
18.1.1.2	Zona Verde	94,84
18.1.2	Carrera 13 entre Calle 24 y Calle 25	64,97
18.1.2	Andén	64,97
18.2	Malla Vial Local	62,53
18.2.1	Calle 24 A entre Carrera 13 y Carrera 13A	22,61
18.2.1.1	Andén	19,44
18.2.1.2	Vía de Tráfico Calmado	3,17
18.2.2	Carrera 13A entre Calle 24 y Calle 25	39,91
18.2.2.1	Andén	39,91

La estimación del costo directo del área de las cargas presentadas en el cuadro anterior se calcula con los siguientes valores unitarios:

CONCEPTO DE CARGA	VALOR / m2
Construcción de Andén / m2	\$ 350.000
Construcción de Calzada / m2	\$ 570.000
Construcción de Ciclorruta / m2	\$ 430.000
Construcción de Control Ambiental / m2	\$ 360.000
Construcción de Espacio Público / m2	\$ 540.000
Construcción de Vías de Tráfico Calmado / m2	\$ 510.000

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 47 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

CONCEPTO DE CARGA	VALOR / m2
Construcción de Zonas Verdes / m2	\$ 105.000
Construcción de Equipamiento / m2	\$ 1.750.000

Valores expresados en pesos colombianos 2023

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

La valoración de las cargas físicas presentadas es la siguiente:

No.	Carga	Área (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
	CARGAS EXTERNAS	3.262,90		\$ 3.819.809.572
1	Adecuación	2.615,67		\$ 2.787.498.248
1.1	Cargas Externas	547,43		\$ 206.989.885
1.1.1	Carrera 17 entre Calle 24 y Calle 25	260,98		\$ 71.095.433
1.1.1.1	Andén	178,34	\$ 350.000	\$ 62.417.388
1.1.1.2	Zona Verde	82,65	\$ 105.000	\$ 8.678.045
1.1.2	Calle 24 entre Carrera 17 y Carrera 18	286,45	\$1.350.000	\$ 135.894.452
1.1.2.1	Andén	83,02	\$ 350.000	\$ 29.057.378
1.1.2.2	Calzada	138,31	\$ 570.000	\$ 78.835.798
1.1.2.3	Ciclorruta	65,12	\$ 430.000	\$ 28.001.276
1.1.3	Equipamiento - Nueva Sede de la UAESP	1.209,64	\$1.750.000	\$ 2.116.866.309
1.1.4	Espacio público - Plazoleta de Integración Regiotram	858,60	\$ 540.000	\$ 463.642.054

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 48 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

No.	Carga	Área (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
2	Cesión y adecuación	647,24	\$ -	\$ 1.032.311.324
2.1	Cargas Externas	647,24		\$ 1.032.311.324
2.1.1	Carrera 17 entre Calle 24 y Calle 25	67,71		\$ 18.136.841
2.1.1.1	Andén	45,01	\$ 350.000	\$ 15.753.501
2.1.1.2	Zona Verde	22,70	\$ 105.000	\$ 2.383.340
2.1.2	Equipamiento - Nueva Sede de la UAESP	579,53	\$1.750.000	\$ 1.014.174.483
UAU 1		3.364,84		\$ 1.637.184.521
1	Adecuación	2.029,11		\$ 1.015.889.605
1.1	Espacio Público	254,63		\$ 137.501.750
1.1.1	Plazoleta de integración Metro - Regiotram	35,04	\$ 540.000	\$ 18.922.870
1.1.2	Plazoleta de La Luz	219,59	\$ 540.000	\$ 118.578.880
1.2	Malla Vial Intermedia	434,78		\$ 190.750.870
1.2.1	Calle 24 entre carrera 16 y Carrera 17	434,78		\$ 190.750.870
1.2.1.1	Andén	14,86	\$ 350.000	\$ 5.200.601
1.2.1.2	Calzada	190,93	\$ 570.000	\$ 108.827.696
1.2.1.3	Ciclorruta	162,09	\$ 430.000	\$ 69.697.097
1.2.1.4	Zona Verde	66,91	\$ 105.000	\$ 7.025.477
1.3	Malla Vial Local	4,66		\$ 1.704.484
1.3.1	Carrera 16 entre Calle 24 y Calle 25	4,66		\$ 1.704.484

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 49 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

No.	Carga	Área (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
1.3.1.1	Andén	4,19	\$ 350.000	\$ 1.467.897
1.3.1.2	Vía de Tráfico Calmado	0,46	\$ 510.000	\$ 236.587
1.4	Cargas Externas	1.335,03		\$ 685.932.501
1.4.1	Carrera 17 entre Calle 24 y Calle 25	588,03	920.000,00	\$ 282.551.241
1.4.1.1	Andén	239,21	\$ 350.000	\$ 83.725.019
1.4.1.2	Calzada	348,82	\$ 570.000	\$ 198.826.222
1.4.2	Plazoleta de La Luz	747,00	\$ 540.000	\$ 403.381.260
2	Cesión y adecuación	1.335,74		\$ 621.294.916
2.1	Espacio Público	840,63		\$ 453.938.120
2.1.1	Plazoleta de integración Metro - Regiotram	150,05	\$ 540.000	\$ 81.026.086
2.1.2	Plazoleta de La Luz	57,49	\$ 540.000	\$ 31.046.350
2.1.3	Sobrecancho de Andén de la Carrera 17	633,08	\$ 540.000	\$ 341.865.684
2.2	Malla Vial Intermedia	495,11		\$ 167.356.796
2.2.1	Calle 24 entre carrera 16 y Carrera 17	436,23		\$ 144.352.074
2.2.1.1	Andén	402,24	\$ 350.000	\$ 140.782.827
2.2.1.2	Zona Verde	33,99	\$ 105.000	\$ 3.569.247
2.2.2	Carrera 16 entre Calle 24 y Calle 25	58,88		\$ 23.004.722
2.2.2.1	Andén	43,91	\$ 350.000	\$ 15.366.758
2.2.2.2	Vía de Tráfico Calmado	14,98	\$ 510.000	\$ 7.637.963
UAU 3		4.942,61		\$ 2.350.745.654

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 50 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

No.	Carga	Área (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
3	Adecuación	3.051,50		\$ 1.405.023.209
3.1	Control Ambiental	0,75	\$ 360.000	\$ 268.312
3.2	Espacio Público	243,57		\$ 131.527.317
3.2.1	Redefinición Plazoleta Carrera 13B	124,21	\$ 540.000	\$ 67.074.193
3.2.2	Sobreancho de Andén Carrera 13	119,36	\$ 540.000	\$ 64.453.123
3.3	Malla Vial Arterial	226,93		\$ 84.900.499
3.3.1	Avenida Calle 26 entre Carrera 13 y A. Caracas	166,65		\$ 63.804.602
3.3.1.1	Andén	81,23	\$ 350.000	\$ 28.429.279
3.3.1.2	Calzada	56,79	\$ 570.000	\$ 32.367.883
3.3.1.3	Zona Verde	28,64	\$ 105.000	\$ 3.007.440
3.3.2	Av. Carrera Caracas entre Calle 24B y 26	60,27		\$ 21.095.897
3.3.2.1	Andén	60,27	\$ 350.000	\$ 21.095.897
3.4	Malla Vial Local	1.333,51		\$ 571.346.968
3.4.1	Carrera 13A entre Calle 25 y Calle 26	1.308,97		\$ 557.359.053
3.4.1.1	Andén	366,38	\$ 350.000	\$ 128.233.604
3.4.1.2	Vía de Tráfico Calmado	815,20	\$ 510.000	\$ 415.749.618
3.4.1.3	Zona Verde	127,39	\$ 105.000	\$ 13.375.831
3.4.2	Carrera 13B	24,54		\$ 13.987.915
3.4.2.1	Calzada	24,54	\$ 570.000	\$ 13.987.915

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 51 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

No.	Carga	Área (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
3.5	Cargas Externas	1.246,75		\$ 616.980.115
3.5.1	Calle 26 entre Carrera 13A y Av. Caracas	1.246,75		\$ 616.980.114
3.5.1.1	Andén	246,76	\$ 350.000	\$ 86.364.687
3.5.1.2	Calzada	915,30	\$ 570.000	\$ 521.723.032
3.5.1.3	Zona Verde	84,69	\$ 105.000	\$ 8.892.395
5	Cesión y adecuación	1.386,05		\$ 672.988.873
5.1	Control Ambiental	11,31	\$ 360.000	\$ 4.073.229
5.2	Espacio Público	858,86	1.080.000,00	\$ 463.782.743
5.2.1	Plazoleta Estación Central	4,76	\$ 540.000	\$ 2.572.796
5.2.2	Sobreoancho de Andén Carrera 13	854,09	\$ 540.000	\$ 461.209.947
5.3	Malla Vial Arterial	47,22		\$ 21.336.817
5.3.1	Calle 26 entre Carrera 13A y Av. Caracas	47,22		\$ 21.336.817
5.3.1.1	Calzada	35,22	\$ 570.000	\$ 20.077.678
5.3.1.2	Zona Verde	11,99	\$ 105.000	\$ 1.259.139
5.4	Malla Vial Local	468,66		\$ 183.796.083
5.4.1	Carrera 13A entre Calle 25 y Calle 26	468,66		\$ 183.796.083
5.4.1.1	Andén	256,15	\$ 350.000	\$ 89.650.947
5.4.1.2	Vía de Tráfico Calmado	177,36	\$ 510.000	\$ 90.453.870
5.4.1.3	Zona Verde	35,15	\$ 105.000	\$ 3.691.266

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 52 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

No.	Carga	Área (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
6	Sustitución	505,06		\$ 272.733.572
6.1	Plazoleta Estación Central Sustitución	505,06	\$ 540.000	\$ 272.733.572
UAU 4		8.632,98		\$ 4.318.411.485
7	Adecuación	3.796,44		\$ 1.954.404.637
7.1	Control Ambiental	6,51	\$ 360.000	\$ 2.343.644
7.2	Espacio Público	1.914,60		\$ 1.033.881.395
7.2.1	Redefinición Vía Peatonal - Calle 24A	929,70	\$ 540.000	\$ 502.035.830
7.2.2	Redefinición Vía Peatonal - Calle 24B	984,90	\$ 540.000	\$ 531.845.564
7.3	Malla Vial Intermedia	370,31		\$ 175.852.04
7.3.1	Calle 24 entre Carrera 13A y Avenida Caracas	370,31		\$ 175.852.043
7.3.1.1	Andén	4,60	\$ 350.000	\$ 1.611.192
7.3.1.2	Calzada	179,73	\$ 570.000	\$ 102.447.493
7.3.1.3	Ciclorruta	146,36	\$ 430.000	\$ 62.936.606
7.3.1.4	Vía de Tráfico Calmado	11,60	\$ 510.000	\$ 5.915.633
7.3.1.5	Zona Verde	28,01	\$ 105.000	\$ 2.941.120
7.4	Malla Vial Local	1.075,38		\$ 519.662.668
7.4.1	Carrera 13A entre Calle 24 y Calle 25	1.075,38		\$ 519.662.668
7.4.1.1	Andén	112,91	\$ 350.000	\$ 39.516.828
7.4.1.2	Vía de Tráfico Calmado	936,01	\$ 510.000	\$ 477.367.225
7.4.1.3	Zona Verde	26,46	\$ 105.000	\$ 2.778.615

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 53 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

No.	Carga	Área (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
7.5	Cargas Externas	429,65		\$ 222.664.887
7.5.1	Calle 24 entre Carrera 13A y Avenida Caracas	429,65		\$ 222.664.887
7.5.1.1	Andén	101,06	\$ 350.000	\$ 35.371.717
7.5.1.2	Calzada	328,58	\$ 570.000	\$ 187.293.170
9	Cesión y adecuación	4.054,47		\$ 1.941.693.348
9.1	Control Ambiental	14,30	\$ 360.000	\$ 5.147.241
9.2	Espacio Público	2.774,37		\$ 1.498.159.357
9.2.1	Adecuación de Espacio Público Calle 24B	1,89	\$ 540.000	\$ 1.023.288
9.2.2	Plazoleta Estación Central	1.542,95	\$ 540.000	\$ 833.193.411
9.2.3	Sobrecancho de Andén Carrera 13	1.229,52	\$ 540.000	\$ 663.942.658
9.3	Malla Vial Intermedia	372,27		\$ 115.951.239
9.3.1	Calle 24 - UAU 4	372,27		\$ 115.951.239
9.3.1.1	Andén	294,44	\$ 350.000	\$ 103.054.103
9.3.1.2	Calzada	8,08	\$ 570.000	\$ 4.605.646
9.3.1.3	Vía de Tráfico Calmado	2,39	\$ 510.000	\$ 1.219.086
9.3.1.4	Zona Verde	67,36	\$ 105.000	\$ 7.072.405
9.3.2	Malla Vial Local	893,54		\$ 322.435.511
9.3.2.1	Carrera 13A entre Calle 24 y Calle 25	893,54		\$ 322.435.511
9.3.2.1.1	Andén	587,23	\$ 350.000	\$ 205.529.048

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 54 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

No.	Carga	Área (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
9.3.2.1.2	Vía de Tráfico Calmado	209,24	\$ 510.000	\$ 106.714.522
9.3.2.1.3	Zona Verde	97,07	\$ 105.000	\$ 10.191.940
10	Sustitución	782,06		\$ 422.313.501
10.1	Plazoleta Estación Central Sustitución	782,06	\$ 540.000	\$ 422.313.501
UAU 5		3.536,16		\$ 1.599.889.059
11	Adecuación	3.089,41		\$ 1.445.244.929
11.1	Malla Vial Intermedia	12,71		\$ 5.473.430
11.1.1	Carrera 13A entre Calle 25 y Calle 26	12,71		\$ 5.473.430
11.1.1.1	Andén	6,30	\$ 350.000	\$ 2.206.548
11.1.1.2	Vía de Tráfico Calmado	6,41	\$ 510.000	\$ 3.266.882
11.2	Malla Vial Local	832,41		\$ 360.309.921
12.1.1	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	742,75		\$ 327.704.288
12.1.1.1	Andén	29,19	\$ 350.000	\$ 10.218.090
12.1.1.2	Vía de Tráfico Calmado	598,92	\$ 510.000	\$ 305.450.150
12.1.1.3	Zona Verde	114,63	\$ 105.000	\$ 12.036.047
12.1.2	Carrera 13A entre Calle 25 y Calle 26	89,67		\$ 32.605.634
12.1.2.1	Andén	46,69	\$ 350.000	\$ 16.340.147
12.1.2.2	Vía de Tráfico Calmado	29,02	\$ 510.000	\$ 14.799.698
12.1.2.3	Zona Verde	13,96	\$ 105.000	\$ 1.465.789

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 55 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

No.	Carga	Área (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
11.3	Cargas Externas	2.244,29		\$ 1.079.461.577
11.3.1	Calle 26 entre Carrera 13 y Carrera 13A	1.336,99		\$ 628.309.020
11.3.1.1	Andén	303,95	\$ 350.000	\$ 106.381.273
11.3.1.2	Calzada	889,16	\$ 570.000	\$ 506.819.161
11.3.1.3	Zona Verde	143,89	\$ 105.000	\$ 15.108.586
11.3.2	Carrera 13 entre Calle 25 y Calle 26	906,57		\$ 450.781.434
11.3.2.1	Andén	179,86	\$ 350.000	\$ 62.951.945
11.3.2.2	Calzada	669,95	\$ 570.000	\$ 381.869.569
11.3.2.3	Zona Verde	56,76	\$ 105.000	\$ 5.959.919
11.3.3	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	0,73	510.000,00	\$ 371.123
11.3.3.1	Vía de Tráfico Calmado	0,73	\$ 510.000	\$ 371.123
12	Cesión y adecuación	446,75		\$ 154.644.130
12.1	Malla Vial Intermedia	28,93		\$ 10.124.442
12.1.1	Carrera 13 entre Calle 25 y Calle 26	28,93		\$ 10.124.442
12.1.1.1	Andén	28,93	\$ 350.000	\$ 10.124.442
12.2	Malla Vial Local	417,82		\$ 144.519.688
12.2.1	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	414,78		\$ 143.452.703
12.2.1.1	Andén	407,76	\$ 350.000	\$ 142.716.170
12.2.1.2	Zona Verde	7,01	\$ 105.000	\$ 736.532

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 56 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

No.	Carga	Área (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
12.2	Carrera 13A entre Calle 25 y Calle 26	3,05		\$ 1.066.985
12.2.1	Andén	3,05	\$ 350.000	\$ 1.066.985
	UAU 6	478,66		\$ 141.738.873
13	Adecuación	235,85		\$ 57.057.419
13.1	Malla Vial Local	235,85		\$ 57.057.419
13.1.1	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	64,09		\$ 9.586.156
13.1.1.1	Andén	11,60	\$ 350.000	\$ 4.059.260
13.1.1.2	Vía de Tráfico Calmado	0,04	\$ 510.000	\$ 19.732
13.1.1.3	Zona Verde	52,45	\$ 105.000	\$ 5.507.164
13.1.2	Carrera 13A entre Calle 24A y Calle 25	171,77		\$ 47.471.263
13.1.2.1	Andén	67,14	\$ 350.000	\$ 23.497.811
13.1.2.2	Vía de Tráfico Calmado	32,07	\$ 510.000	\$ 16.354.569
13.1.2.3	Zona Verde	72,56	\$ 105.000	\$ 7.618.884
14	Cesión y adecuación	242,81		\$ 84.681.454
14.1	Malla Vial Local	242,81		\$ 84.681.454
14.1.1	Calle 24 A entre Carrera 13 y Carrera 13A	3,83		\$ 1.340.408
14.1.1.1	Andén	3,83	\$ 350.000	\$ 1.340.408

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 57 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

No.	Carga	Área (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
14.1.2	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	79,60		\$ 27.860.447
14.1.2.1	Andén	79,60	\$ 350.000	\$ 27.860.447
14.1.3	Carrera 13A entre Calle 24A y Calle 25	159,38		\$ 55.480.600
14.1.3.1	Andén	154,36	\$ 350.000	\$ 54.026.374
14.1.3.2	Vía de Tráfico Calmado	2,29	\$ 510.000	\$ 1.167.963
14.1.3.3	Zona Verde	2,73	\$ 105.000	\$ 286.262
UAU 7		1.663,45		\$ 746.771.814
15	Adecuación	1.515,00		\$ 690.501.872
15.1	Malla Vial Intermedia	1,51		\$ 527.534
15.1.1	Carrera 13 entre Calle 24A y Calle 25	1,51		\$ 527.534
15.1.1.1	Andén	1,51	\$ 350.000	\$ 527.534
15.2	Malla Vial Local	119,85		\$ 29.329.191
15.2.1	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	119,85		\$ 29.329.191
15.2.1.1	Andén	27,06	\$ 350.000	\$ 9.470.816
15.2.1.2	Vía de Tráfico Calmado	24,98	\$ 510.000	\$ 12.737.302
15.2.1.3	Zona Verde	67,82	\$ 105.000	\$ 7.121.074
15.3	Cargas Externas	1.393,64		\$ 660.645.147

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 58 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

No.	Carga	Área (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
15.3.1	Carrera 13 entre Calle 24A y Calle 25	1.393,64		\$ 660.645.147
15.3.1.1	Andén	303,26	\$ 350.000	\$ 106.139.859
15.3.1.2	Calzada	946,27	\$ 570.000	\$ 539.373.577
15.3.1.3	Zona Verde	144,11	\$ 105.000	\$ 15.131.710
16	Cesión y adecuación	148,45		\$ 56.269.943
16.1	Malla Vial Intermedia	11,42		\$ 3.996.724
16.1.1	Carrera 13 entre Calle 24A y Calle 25	11,42		\$ 3.996.724
16.1.1.1	Andén	11,42	\$ 350.000	\$ 3.996.724
16.2	Malla Vial Local	137,03		\$ 52.273.219
16.2.1	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	137,03		\$ 52.273.219
16.2.1.1	Andén	110,07	\$ 350.000	\$ 38.525.088
16.2.1.2	Vía de Tráfico Calmado	26,96	\$ 510.000	\$ 13.748.131
UAU 8		4.226,48		\$ 1.878.567.159
17	Adecuación	3.487,78		\$ 1.642.751.941
17.1	Malla Vial Intermedia	579,24		\$ 248.388.396
17.1.1	Calle 24 entre Carrera 13 y Carrera 13A	547,73		\$ 233.939.508
17.1.1.1	Andén	20,78	\$ 350.000	\$ 7.274.659
17.1.1.2	Calzada	181,53	\$ 570.000	\$ 103.469.426

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 59 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

No.	Carga	Área (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
17.1.1.3	Ciclorruta	267,47	\$ 430.000	\$ 115.010.817
17.1.1.4	Zona Verde	77,95	\$ 105.000	\$ 8.184.606
17.1.2	Carrera 13 entre Calle 24 y Calle 25	31,52		\$ 14.448.888
17.1.2.1	Andén	13,28	\$ 350.000	\$ 4.647.012
17.1.2.2	Calzada	8,32	\$ 570.000	\$ 4.740.370
17.1.2.3	Vía de Tráfico Calmado	9,92	\$ 510.000	\$ 5.061.505
17.2	Malla Vial Local	1.148,19		\$ 494.891.779
17.2.1	Calle 24 A entre Carrera 13 y Carrera 13A	954,49		\$ 427.820.466
17.2.1.1	Andén	368,56	\$ 350.000	\$ 128.994.545
17.2.1.2	Vía de Tráfico Calmado	585,93	\$ 510.000	\$ 298.825.921
17.2.2	Carrera 13A entre Calle 24 y Calle 25	193,70		\$ 67.071.313
17.2.2.1	Andén	119,83	\$ 350.000	\$ 41.940.711
17.2.2.2	Vía de Tráfico Calmado	42,90	\$ 510.000	\$ 21.878.279
17.2.2.3	Zona Verde	30,97	\$ 105.000	\$ 3.252.323
17.3	Cargas Externas	1.760,35		\$ 899.471.765
17.3.1	Carrera 13 entre Calle 24 y Calle 25	985,31		\$ 508.806.645
17.3.1.1	Andén	145,36	\$ 350.000	\$ 50.876.050
17.3.1.2	Calzada	795,13	\$ 570.000	\$ 453.224.323
17.3.1.3	Zona Verde	44,82	\$ 105.000	\$ 4.706.272

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 60 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

No.	Carga	Área (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
17.3.2	Calle 24 entre Carrera 13 y Carrera 13A	775,03		\$ 390.665.120
17.3.2.1	Andén	232,29	\$ 350.000	\$ 81.302.347
17.3.2.2	Calzada	542,74	\$ 570.000	\$ 309.362.773
18	Cesión y adecuación	738,70		\$ 235.815.218
18.1	Malla Vial Intermedia	676,17		\$ 213.423.767
18.1.1	Calle 24 entre Carrera 13 y Carrera 13A	611,20		\$ 190.684.824
18.1.1.1	Andén	516,36	\$ 350.000	\$ 180.726.181
18.1.1.2	Zona Verde	94,84	\$ 105.000	\$ 9.958.643
18.1.2	Carrera 13 entre Calle 24 y Calle 25	64,97		\$ 22.738.944
18.1.2	Andén	64,97	\$ 350.000	\$ 22.738.944
18.2	Malla Vial Local	62,53		\$ 22.391.451
18.2.1	Calle 24 A entre Carrera 13 y Carrera 13A	22,61		\$ 8.421.691
18.2.1.1	Andén	19,44	\$ 350.000	\$ 6.804.712
18.2.1.2	Vía de Tráfico Calmado	3,17	\$ 510.000	\$ 1.616.979
18.2.2	Carrera 13A entre Calle 24 y Calle 25	39,91		\$ 13.969.759
18.2.2.1	Andén	39,91	\$ 350.000	\$ 13.969.759

*Valores expresados en pesos colombianos 2023

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 61 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

E. VALOR RESIDUAL DEL SUELO

Siguiendo la metodología del artículo 4 de la resolución 620 del 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el valor residual del suelo estimado del PPRU “Estación Metro Calle 26” es:

CONCEPTO	UAU 1	UAU 3	UAU 4
VENTAS ESTIMADAS	\$ 480.367.923.201	\$ 522.781.742.858	\$ 758.484.333.489
COSTOS DIRECTOS	\$ 193.576.707.141	\$ 199.826.395.695	\$ 315.159.064.567
COSTOS INDIRECTOS	\$ 129.319.863.238	\$ 139.240.548.127	\$ 208.965.943.066
TOTAL COSTOS	\$ 322.896.570.380	\$ 339.066.943.823	\$ 524.125.007.633
UTILIDAD ESPERADA (15% / VENTAS)	\$ 72.055.188.480	\$ 78.417.261.429	\$ 113.772.650.023
VALOR RESIDUAL DEL SUELO	\$ 85.416.164.342	\$ 105.297.537.606	\$ 120.586.675.833
VALOR RESIDUAL / m2	\$ 8.069.892	\$ 8.001.468	\$ 8.079.178
INCIDENCIA SOBRE VENTAS (%)	17,78%	20,14%	15,90%

CONCEPTO	UAU 5	UAU 6	UAU 7	UAU 8
VENTAS ESTIMADAS	\$ 218.815.032.797	\$ 130.816.075.000	\$ 193.766.249.750	\$ 231.272.315.498

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 62 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

CONCEPTO	UAU 5	UAU 6	UAU 7	UAU 8
COSTOS DIRECTOS	\$ 98.931.825.75	\$ 58.441.944.215	\$ 83.412.668.280	\$ 108.440.561.827
COSTOS INDIRECTOS	\$ 60.390.192.874	\$ 39.567.394.840	\$ 52.740.686.613	\$ 68.029.124.877
TOTAL COSTOS	\$ 159.322.018.633	\$ 98.009.339.055	\$ 136.153.354.893	\$ 176.469.686.704
UTILIDAD ESPERADA (15% / VENTAS)	\$ 32.822.254.919	\$ 19.622.411.250	\$ 29.064.937.463	\$ 34.690.847.325
VALOR RESIDUAL DEL SUELO	\$ 26.670.759.244	\$ 13.184.324.695	\$ 28.547.957.394	\$ 20.111.781.469
VALOR RESIDUAL / m2	\$ 7.517.265	\$ 5.921.356	\$ 7.780.252	\$ 6.052.075
INCIDENCIA SOBRE VENTAS (%)	12,19%	10,08%	14,73%	8,70%

*Valores expresados en pesos colombianos 2023

En el sistema de reparto de cargas y beneficios definido para este plan parcial, el valor residual no es estático, es variable en función de la mezcla de usos que se presente en el desarrollo y licenciamiento de las UAU, de tal forma que financieramente es cambiante, mientras las Unidades de Aprovechamiento de Superficie - UAS y las cargas en aporte a suelo y ejecución de cargas se mantienen estables. El equilibrio del sistema se garantiza con la implementación del sistema de Unidades de Aprovechamiento de Superficie - UAS y los puntos correspondientes a los aportes en suelo y cargas que se presentan a continuación.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

F. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE UNIDADES DE GESTIÓN

La reformulación del Plan Parcial Estación Metro Calle 26 propone un esquema de reparto novedoso para el Distrito.

La metodología considera tres variables esenciales:

1. Valor actual de los terrenos:

Se toma como base el valor por metro cuadrado actual de los terrenos que hacen parte de las unidades de actuación, convertido en un puntaje, utilizando un valor de referencia en pesos, y se establece el porcentaje de participación sobre el área total de intervención del Plan Parcial. Para esto, se toma como referencia el valor por metro cuadrado de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, base catastral del mapa de referencia UAECD 2022.

2. Aporte a cargas urbanísticas:

Se calculan los aportes a cargas urbanísticas que realiza cada unidad. En este cálculo se tienen en cuenta el valor en pesos del aporte por metro cuadrado de ejecución de la carga (vías, andenes, plazoletas, zonas verdes, etc.); los costos asociados a las redes de servicios públicos; y los costos de preinversión realizados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en la formulación del Plan Parcial. Los costos mencionados se convierten en puntos utilizando el mismo factor de conversión de la valoración de los terrenos en el paso anterior. Cuando la carga a aportar implica la cesión de terrenos, se incluyen los dos valores en el puntaje del aporte: el suelo a ceder más el costo de ejecución.

El suelo aportado para las cargas también se considera en la cuantificación de los terrenos que participan en el área de intervención de cada unidad (variable 1), es decir, este suelo se cuenta dos

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

veces, con el fin de privilegiar de una parte el derecho a participar en el área desarrollable del Plan Parcial con terrenos, y de otra parte la cesión o aporte de los terrenos al Distrito.

3. Participación en los beneficios:

La participación porcentual del puntaje por la participación en suelos más el aporte en cesión de suelo y ejecución a las cargas urbanísticas de cada Unidad de Actuación Urbanística, debe corresponder con el porcentaje de los beneficios definidos por el Plan Parcial. Este porcentaje se denomina Derecho de Participación en los Beneficios.

Dado que en el presente Plan Parcial se define un esquema de usos mixtos, sobre los cuales se requiere asegurar las mayores flexibilidades para la concreción de los aprovechamientos, en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios se utiliza la metodología de Unidades de Aprovechamiento de Superficie -UAS.

Las UAS se construyen con un factor de conversión entre los valores de venta de cada uso, con respecto al uso menos costoso. De esa manera cada Unidad tiene un total de UAS a desarrollar consignado en el Decreto de Adopción del Plan Parcial, las cuales se convierten en metros cuadrados edificables dependiendo del uso, de forma tal que, para usos más costosos se requiera utilizar más UAS de las asignadas a la unidad. Esto, a su vez, mantiene la equidad entre unidades y entre diferentes propietarios en la ejecución de los aprovechamientos, independiente del uso que desarrollen, garantizando además la equidad ante la norma definida en el Plan Parcial para cada Unidad de Actuación Urbanística.

Aplicación de la metodología de reparto:

La metodología de reparto del presente Plan Parcial se establece en dos (2) escalas:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

1. **Escala 1:** totaliza la participación en suelo y cargas urbanísticas de las Unidades de Actuación 1 a 4, que corresponden a las que se desarrollan por iniciativa pública, asignándole aprovechamientos proporcionales, y se equilibra respecto a la participación en suelo, cargas y beneficios de las Unidades de Actuación 5 a 8.
2. **Escala 2:** consiste en la distribución de los aprovechamientos y cargas urbanísticas entre las Unidades de Actuación Urbanística 1 a 4, con el fin de contar con un esquema que permita distribuir los aprovechamientos de una manera más flexible, enmarcado en las estrategias de gestión propuestas por el Plan Parcial.

A continuación, se desarrolla la aplicación de la metodología de reparto:

a) Cuantificación de la participación en suelo de cada UAU:

El reparto parte de establecer los valores actuales del suelo, tomando como base la información del mapa de referencia de la Dirección Especial Administrativa de Catastro Distrital de 2022. El valor promedio por metro cuadrado de suelo, definido para cada Unidad de Actuación Urbanística se multiplica por su Área Predial, obteniendo el valor total de suelo por Unidad.

El valor total de suelo de cada Unidad de Actuación Urbanística se divide entre el Valor de Referencia con el que se asigna el Puntaje de Suelo y Cargas, que corresponde al menor valor por metro cuadrado de suelo de las UAU; es decir, \$ 503.196 (UAU 3). El resultado es el Puntaje de Participación en suelo de cada UAU, tal como se presenta en la tabla a continuación:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 66 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

VALORACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN SUELO POR UAU					
UAU	ÁREA PREDIAL	VALOR / m2 (\$)	VALOR TOTAL (\$)	PUNTAJE	% PUNTAJE
UAU 1	6.573,25	\$ 1.495.907,48	\$ 9.832.969.253,73	19.541,00	13,87%
UAU 2	8.376,78	\$ 1.561.647,70	\$ 13.081.577.371,28	25.996,93	18,45%
UAU 3	8.794,30	\$ 503.196,92	\$ 4.425.264.929,93	8.794,30	6,24%
UAU 4	14.925,61	\$ 1.217.153,54	\$ 18.166.761.677,87	36.102,69	25,62%
UAU 5	3.547,93	\$ 2.214.108,37	\$ 7.855.510.082,67	15.611,20	11,08%
UAU 6	2.226,57	\$ 1.264.896,54	\$ 2.816.382.862,21	5.596,98	3,97%
UAU 7	3.669,28	\$ 2.072.730,83	\$ 7.605.438.969,10	15.114,24	10,73%
UAU 8	3.323,12	\$ 1.637.966,60	\$ 5.443.162.497,48	10.817,16	7,68%
CARGAS EXTERNAS	663,87	\$ 2.512.015,59	\$ 1.667.652.068,59	3.314,11	2,35%
TOTAL	52.100,72		\$ 70.894.719.712,86	140.888,62	100,00%

Se incluye el aporte en suelos necesarios para la ejecución de las cargas externas, ya que, si bien estos suelos no participan en los aprovechamientos del Plan Parcial, se requiere establecer una valoración objetiva en función de la asignación de cargas urbanísticas. Se cuenta el valor del suelo, y el avalúo de las construcciones de catastro, mayorado con el 30% adicional al valor de referencia, con el fin de contar con un valor más aproximado al comercial, de acuerdo con la experiencia en adquisición de suelo por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

b) Cuantificación de las cargas por UAU:

Las cargas urbanísticas corresponden a los elementos de los sistemas públicos de soporte definidos en el planteamiento urbanístico del Plan Parcial; es decir, los elementos que componen los sistemas de espacio público (excluyendo las Áreas Privadas Afectas a Uso Público) y los sistemas de movilidad. Estas cargas urbanísticas se diferencian en cuatro grupos, a saber:

1. **Cargas de cesión:** Cesión de suelos de las Unidades de Actuación Urbanística 3 y 4, que coinciden con el Área de Intervención de la UAU 2, asociada al Contrato de Concesión 163 de 2019, para la ejecución de áreas asociadas al sistema de movilidad y controles ambientales, a cargo del Concesionario de la Primera Línea del Metro de Bogotá. Este suelo será cedido más NO adecuado (construido) como parte de las cargas urbanísticas del presente Plan Parcial.
2. **Cargas de cesión y adecuación:** Cesión y ejecución de obras de adecuación en suelos que hacen parte de las Áreas Prediales de las Unidades de Actuación Urbanística, que estarán destinados a sistemas públicos de soporte: espacios públicos, sistemas de movilidad y equipamientos. Incluye la totalidad de los costos para la ejecución integral de los espacios públicos y vías proyectadas: construcción completa de los andenes y franjas de paisajismo y mobiliario urbano; construcción completa de los espacios públicos con todos los elementos que se derivan de la aplicación de lo establecido en el presente Plan Parcial, así como lo definido en la norma distrital en materia.
3. **Cargas de adecuación:** Ejecución de obras de adecuación en suelos públicos que actualmente hacen parte de la malla vial intermedia y local, o espacios públicos existentes, readecuados incorporando los lineamientos propuestos para los sistemas de movilidad y espacios públicos. Incluye los costos asociados al cambio de uso y redefinición de los suelos asociados a las vías públicas que pasan a ser espacios públicos en el planteamiento urbanístico: mantenimiento de las calzadas vehiculares y su reposición, a razón de la ejecución de las redes de servicios públicos;

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 68 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

construcción completa de los andenes y franjas de paisajismo y mobiliario, incluyendo luminarias y elementos de mobiliario urbano, entre otros.

4. **Cargas de sustitución y adecuación:** Ejecución de obras de adecuación del espacio público que sustituye la Calle 25A y la porción de la Carrera 13B intervenidas para la construcción del intercambiador vial de TransMilenio en el marco del proceso de reajuste de tierras para el desarrollo de las UAU 3 y 4, incorporando los lineamientos establecidos para los sistemas de movilidad y espacios públicos.

Las cargas urbanísticas, son asignadas a cada UAU, de tal manera que puedan desarrollarse de manera progresiva y que cada UAU concrete las cargas de manera autónoma, garantizando el funcionamiento de los aprovechamientos potenciales.

Las cargas asignadas por UAU son las que se presentaron en el literal D. “Cargas Urbanísticas” del presente documento, y corresponden al Plano 06_FM_Cargas urbanísticas y 06.1_FM_Cargas urbanísticas_UAU.

Nota: Las cargas de adecuación de espacios públicos incluyen el cambio de uso de las vías vehiculares a vías peatonales, toda vez que serán ejecutadas con los mismos estándares de los espacios públicos, según se describió en los criterios de manejo para la ejecución de espacios públicos en el Documento Técnico de Soporte del presente Plan Parcial, y dado que estas vías (Carrera 24A entre la Cr. 13A y Av. Caracas; Carrera 24B entre la Cr. 13A y Av. Caracas; y Carrera 16 entre Cl. 24 y Cl. 25) se integrarán a la totalidad del espacio público proyectado.

Las cargas urbanísticas que deben ser concretadas por fuera del Plan Parcial, en el ámbito definido como “Área Receptora de Obligaciones” en el Plan Parcial Calle 24 y donde se propone concretar la Plazoleta de Integración Regiotram y la nueva sede de la UAESP, elementos asociados a las proyecciones del Plan

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 69 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

Especial de Manejo y Protección del Cementerio Central también se encuentran identificadas en la tabla denominada “Aporte a Cargas Urbanísticas” del literal D del presente anexo. Estas cargas se diferencian igualmente aquellas áreas de adecuación y las que implican gestión predial futura.

c) Valoración de las cargas sin suelo por UAU:

Se calculan los costos de construcción de cada uno de los componentes de los sistemas públicos de soporte, así como la valoración de las cargas externas, sin contar el suelo con base en el presupuesto elaborado desde la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RENOBO (Ver Anexo 9. Reparto de Cargas y Beneficios. Presupuesto del Plan Parcial).

Igualmente, se valoran las cargas monetarias a distribuir entre las Unidades de Actuación, que corresponden a los costos de preinversión en la formulación del Plan Parcial; los costos de construcción de las redes de servicios públicos; y las cargas patrimoniales para la recuperación, restauración y reúso del edificio residencial identificado como Área de Manejo Diferenciado – AMD 9 - Bien de Interés Cultural.

Todos estos valores se llevan a Puntos dividiendo el valor por metro cuadrado de los costos de construcción de las cargas, o el valor total de las cargas externas, por el Valor de Referencia con el que se asigna el Puntaje de Suelo y Cargas descrito en el literal “a) Cuantificación de la participación en suelo” del presente anexo, es decir, \$ 503.196,92, para obtener el Puntaje de Aporte a Cargas Sin Suelo por UAU, tal como se presenta a continuación:

APORTE A CARGAS URBANÍSTICAS

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 70 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

No.	CARGA	ÁREA (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL	PUNTAJE
CARGAS EXTERNAS		3.262,90		\$3.819.809.572	7.591,08
1	Adecuación	2.615,67		\$2.787.498.248	5.539,58
1.1	Cargas Externas	547,43		\$206.989.885	411,35
1.1.1	Carrera 17 entre Calle 24 y Calle 25	260,98		\$71.095.433	141,29
1.1.1.1	Andén	178,34	\$350.000	\$62.417.388	124,04
1.1.1.2	Zona Verde	82,65	\$105.000	\$8.678.045	17,25
1.1.2	Calle 24 entre Carrera 17 y Carrera 18	286,45	\$1.350.000	\$135.894.452	270,06
1.1.2.1	Andén	83,02	\$350.000	\$29.057.378	57,75
1.1.2.2	Calzada	138,31	\$570.000	\$78.835.798	156,67
1.1.2.3	Ciclorruta	65,12	\$430.000	\$28.001.276	55,65
1.1.3	Equipamiento - Nueva Sede UAESP	1.209,64	\$1.750.000	\$2.116.866.309	4.206,83

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 71 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

1.1.4	Espacio público - Plazoleta de Integración Regiotram	858,60	\$540.000	\$463.642.054	921,39
2	Cesión y adecuación	647,24	\$0	\$1.032.311.324	2.051,51
2.1	Cargas Externas	647,24		\$1.032.311.324	2.051,51
2.1.1	Carrera 17 entre Calle 24 y Calle 25	67,71		\$18.136.841	36,04
2.1.1.1	Andén	45,01	\$350.000	\$15.753.501	31,31
2.1.1.2	Zona Verde	22,70	\$105.000	\$2.383.340	4,74
2.1.2	Equipamiento - Nueva Sede UAESP	579,53	\$1.750.000	\$1.014.174.483	2.015,46
UAU 1		3.364,84		\$1.637.184.521	3.253,57
1	Adecuación	2.029,11		\$1.015.889.605	2.018,87
1.1	Espacio Público	254,63		\$137.501.750	273,26
1.1.1	Plazoleta de integración Metro - Regiotram	35,04	\$540.000	\$18.922.870	37,61
1.1.2	Plazoleta de La Luz	219,59	\$540.000	\$118.578.880	235,65

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 72 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

1.2	Malla Vial Intermedia	434,78		\$190.750.870	379,08
1.2.1	Calle 24 entre carrera 16 y Carrera 17	434,78		\$190.750.870	379,08
1.2.1.1	Andén	14,86	\$350.000	\$5.200.601	10,34
1.2.1.2	Calzada	190,93	\$570.000	\$108.827.696	216,27
1.2.1.3	Ciclorruta	162,09	\$430.000	\$69.697.097	138,51
1.2.1.4	Zona Verde	66,91	\$105.000	\$7.025.477	13,96
1.3	Malla Vial Local	4,66		\$1.704.484	3,39
1.3.1	Carrera 16 entre Calle 24 y Calle 25	4,66		\$1.704.484	3,39
1.3.1.1	Andén	4,19	\$350.000	\$1.467.897	2,92
1.3.1.2	Vía de Tráfico Calmado	0,46	\$510.000	\$236.587	0,47
1.4	Cargas Externas	1.335,03		\$685.932.501	1.363,15
1.4.1	Carrera 17 entre Calle 24 y Calle 25	588,03	\$920.000	\$282.551.241	561,51

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 73 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

1.4.1.1	Andén	239,21	\$350.000	\$83.725.019	166,39
1.4.1.2	Calzada	348,82	\$570.000	\$198.826.222	395,13
1.4.2	Plazoleta de La Luz	747,00	\$540.000	\$403.381.260	801,64
2	Cesión y adecuación	1.335,74		\$621.294.916	1.234,70
2.1	Espacio Público - Plazoleta de Integración Regiotram	840,63		\$453.938.120	902,11
2.1.1	Plazoleta de integración Metro - Regiotram	150,05	\$540.000	\$81.026.086	161,02
2.1.2	Plazoleta de La Luz	57,49	\$540.000	\$31.046.350	61,70
2.1.3	Sobreancho de Andén de la Carrera 17	633,08	\$540.000	\$341.865.685	679,39
2.2	Malla Vial Intermedia	495,11		\$167.356.796	332,59
2.2.1	Calle 24 entre carrera 16 y Carrera 17	436,23		\$144.352.074	286,87
2.2.1.1	Andén	402,24	\$350.000	\$140.782.827	279,78
2.2.1.2	Zona Verde	33,99	\$105.000	\$3.569.247	7,09

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 74 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

2.2.2	Carrera 16 entre Calle 24 y Calle 25	58,88		\$23.004.722	45,72
2.2.2.1	Andén	43,91	\$350.000	\$15.366.758	30,54
2.2.2.2	Vía de Tráfico Calmado	14,98	\$510.000	\$7.637.963	15,18
UAU 3		4.942,61		\$2.350.745.654	4.671,62
3	Adecuación	3.051,50		\$1.405.023.209	2.792,19
3.1	Control Ambiental	0,75	\$360.000	\$268.312	0,53
3.2	Espacio Público	243,57		\$131.527.317	261,38
3.2.1	Redefinición Plazoleta Carrera 13B	124,21	\$540.000	\$67.074.193	133,30
3.2.2	Sobreancho de Andén Carrera 13	119,36	\$540.000	\$64.453.123	128,09
3.3	Malla Vial Arterial	226,93		\$84.900.499	168,72
3.3.1	Avenida Calle 26 entre Carrera 13 y A. Caracas	166,65		\$63.804.602	126,80
3.3.1.1	Andén	81,23	\$350.000	\$28.429.279	56,50

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 75 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

3.3.1.2	Calzada	56,79	\$570.000	\$32.367.883	64,32
3.3.1.3	Zona Verde	28,64	\$105.000	\$3.007.440	5,98
3.3.2	Av. Carrera Caracas entre Calle 24B y 26	60,27		\$21.095.897	41,92
3.3.2.1	Andén	60,27	\$350.000	\$21.095.897	41,92
3.4	Malla Vial Local	1.333,51		\$571.346.968	1.135,43
3.4.1	Carrera 13A entre Calle 25 y Calle 26	1.308,97		\$557.359.053	1.107,64
3.4.1.1	Andén	366,38	\$350.000	\$128.233.604	254,84
3.4.1.2	Vía de Tráfico Calmado	815,20	\$510.000	\$415.749.618	826,22
3.4.1.3	Zona Verde	127,39	\$105.000	\$13.375.831	26,58
3.4.2	Carrera 13B	24,54		\$13.987.915	27,80
3.4.2.1	Calzada	24,54	\$570.000	\$13.987.915	27,80
3.5	Cargas Externas	1.246,75		\$616.980.114	1.226,12

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 76 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

3.5.1	Calle 26 entre Carrera 13A y Av. Caracas	1.246,75		\$616.980.114	1.226,12
3.5.1.1	Andén	246,76	\$350.000	\$86.364.687	171,63
3.5.1.2	Calzada	915,30	\$570.000	\$521.723.032	1.036,82
3.5.1.3	Zona Verde	84,69	\$105.000	\$8.892.395	17,67
5	Cesión y adecuación	1.386,05		\$672.988.873	1.337,43
5.1	Control Ambiental	11,31	\$360.000	\$4.073.229	8,09
5.2	Espacio Público	858,86	\$1.080.000	\$463.782.743	921,67
5.2.1	Plazoleta Estación Central	4,76	\$540.000	\$2.572.796	5,11
5.2.2	Sobreancho de Andén Carrera 13	854,09	\$540.000	\$461.209.947	916,56
5.3	Malla Vial Arterial	47,22		\$21.336.817	42,40
5.3.1	Calle 26 entre Carrera 13A y Av. Caracas	47,22		\$21.336.817	42,40
5.3.1.1	Calzada	35,22	\$570.000	\$20.077.678	39,90

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 77 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

5.3.1.2	Zona Verde	11,99	\$105.000	\$1.259.139	2,50
5.4	Malla Vial Local	468,66		\$183.796.083	365,26
5.4.1	Carrera 13A entre Calle 25 y Calle 26	468,66		\$183.796.083	365,26
5.4.1.1	Andén	256,15	\$350.000	\$89.650.947	178,16
5.4.1.2	Vía de Tráfico Calmado	177,36	\$510.000	\$90.453.870	179,76
5.4.1.3	Zona Verde	35,15	\$105.000	\$3.691.266	7,34
6	Sustitución	505,06		\$272.733.572	542,00
6.1	Plazoleta Estación Central Sustitución	505,06	\$540.000	\$272.733.572	542,00
UAU 4		8.632,98		\$4.318.411.485	8.581,95
7	Adecuación	3.796,44		\$1.954.404.637	3.883,98
7.1	Control Ambiental	6,51	\$360.000	\$2.343.644	4,66
7.2	Espacio Público	1.914,60		\$1.033.881.395	2.054,63

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 78 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

7.2.1	Redefinición Vía Peatonal - Calle 24A	929,70	\$540.000	\$502.035.830	997,69
7.2.2	Redefinición Vía Peatonal - Calle 24B	984,90	\$540.000	\$531.845.564	1.056,93
7.3	Malla Vial Intermedia	370,31		\$175.852.043	349,47
7.3.1	Calle 24 entre Carrera 13A y Avenida Caracas	370,31		\$175.852.043	349,47
7.3.1.1	Andén	4,60	\$350.000	\$1.611.192	3,20
7.3.1.2	Calzada	179,73	\$570.000	\$102.447.493	203,59
7.3.1.3	Ciclorruta	146,36	\$430.000	\$62.936.606	125,07
7.3.1.4	Vía de Tráfico Calmado	11,60	\$510.000	\$5.915.633	11,76
7.3.1.5	Zona Verde	28,01	\$105.000	\$2.941.120	5,84
7.4	Malla Vial Local	1.075,38		\$519.662.668	1.032,72
7.4.1	Carrera 13A entre Calle 24 y Calle 25	1.075,38		\$519.662.668	1.032,72
7.4.1.1	Andén	112,91	\$350.000	\$39.516.828	78,53

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 79 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

7.4.1.2	Vía de Tráfico Calmado	936,01	\$510.000	\$477.367.225	948,67
7.4.1.3	Zona Verde	26,46	\$105.000	\$2.778.615	5,52
7.5	Cargas Externas	429,65		\$222.664.887	442,50
7.5.1	Calle 24 entre Carrera 13A y Avenida Caracas	429,65		\$222.664.887	442,50
7.5.1.1	Andén	101,06	\$350.000	\$35.371.717	70,29
7.5.1.2	Calzada	328,58	\$570.000	\$187.293.170	372,21
9	Cesión y adecuación	4.054,47		\$1.941.693.348	3.858,71
9.1	Control Ambiental	14,30	\$360.000	\$5.147.241	10,23
9.2	Espacio Público	2.774,37		\$1.498.159.357	2.977,28
9.2.1	Adecuación de Espacio Público Calle 24B	1,89	\$540.000	\$1.023.288	2,03
9.2.2	Plazoleta Estación Central	1.542,95	\$540.000	\$833.193.411	1.655,80
9.2.3	Sobreancho de Andén Carrera 13	1.229,52	\$540.000	\$663.942.658	1.319,45

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 80 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

9.3	Malla Vial Intermedia	372,27		\$115.951.239	230,43
9.3.1	Calle 24 - UAU 4	372,27		\$115.951.239	230,43
9.3.1.1	Andén	294,44	\$350.000	\$103.054.103	204,80
9.3.1.2	Calzada	8,08	\$570.000	\$4.605.646	9,15
9.3.1.3	Vía de Tráfico Calmado	2,39	\$510.000	\$1.219.086	2,42
9.3.1.4	Zona Verde	67,36	\$105.000	\$7.072.405	14,05
9.3.2	Malla Vial Local	893,54		\$322.435.511	640,77
9.3.2.1	Carrera 13A entre Calle 24 y Calle 25	893,54		\$322.435.511	640,77
9.3.2.1.1	Andén	587,23	\$350.000	\$205.529.048	408,45
9.3.2.1.2	Vía de Tráfico Calmado	209,24	\$510.000	\$106.714.522	212,07
9.3.2.1.3	Zona Verde	97,07	\$105.000	\$10.191.940	20,25
10	Sustitución	782,06		\$422.313.501	839,26

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 81 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

10.1	Plazoleta Estación Central Sustitución	782,06	\$540.000	\$422.313.501	839,26
UAU 5		3.536,16		\$1.599.889.059	3.179,45
11	Adecuación	3.089,41		\$1.445.244.929	2.872,13
11.1	Malla Vial Intermedia	12,71		\$5.473.430	10,88
11.1.1	Carrera 13A entre Calle 25 y Calle 26	12,71		\$5.473.430	10,88
11.1.1.1	Andén	6,30	\$350.000	\$2.206.548	4,39
11.1.1.2	Vía de Tráfico Calmado	6,41	\$510.000	\$3.266.882	6,49
11.2	Malla Vial Local	832,41		\$360.309.921	716,04
12.1.1	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	742,75		\$327.704.288	651,24
12.1.1.1	Andén	29,19	\$350.000	\$10.218.090	20,31
12.1.1.2	Vía de Tráfico Calmado	598,92	\$510.000	\$305.450.150	607,02
12.1.1.3	Zona Verde	114,63	\$105.000	\$12.036.047	23,92

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 82 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

12.1.2	Carrera 13A entre Calle 25 y Calle 26	89,67		\$32.605.634	64,80
12.1.2.1	Andén	46,69	\$350.000	\$16.340.147	32,47
12.1.2.2	Vía de Tráfico Calmado	29,02	\$510.000	\$14.799.698	29,41
12.1.2.3	Zona Verde	13,96	\$105.000	\$1.465.789	2,91
11.3	Cargas Externas	2.244,29		\$1.079.461.577	2.145,21
11.3.1	Calle 26 entre Carrera 13 y Carrera 13A	1.336,99		\$628.309.020	1.248,63
11.3.1.1	Andén	303,95	\$350.000	\$106.381.273	211,41
11.3.1.2	Calzada	889,16	\$570.000	\$506.819.161	1.007,20
11.3.1.3	Zona Verde	143,89	\$105.000	\$15.108.586	30,03
11.3.2	Carrera 13 entre Calle 25 y Calle 26	906,57		\$450.781.434	895,84
11.3.2.1	Andén	179,86	\$350.000	\$62.951.945	125,10
11.3.2.2	Calzada	669,95	\$570.000	\$381.869.569	758,89

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 83 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

11.3.2.3	Zona Verde	56,76	\$105.000	\$5.959.919	11,84
11.3.3	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	0,73	\$510.000	\$371.123	0,74
11.3.3.1	Vía de Tráfico Calmado	0,73	\$510.000	\$371.123	0,74
12	Cesión y adecuación	446,75		\$154.644.130	307,32
12.1	Malla Vial Intermedia	28,93		\$10.124.442	20,12
12.1.1	Carrera 13 entre Calle 25 y Calle 26	28,93		\$10.124.442	20,12
12.1.1.1	Andén	28,93	\$350.000	\$10.124.442	20,12
12.2	Malla Vial Local	417,82		\$144.519.688	287,20
12.2.1	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	414,78		\$143.452.703	285,08
12.2.1.1	Andén	407,76	\$350.000	\$142.716.170	283,62
12.2.1.2	Zona Verde	7,01	\$105.000	\$736.532	1,46
12.3	Carrera 13A entre Calle 25 y Calle 26	3,05		\$1.066.985	2,12

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 84 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

12.3.1	Andén	3,05	\$350.000	\$1.066.985	2,12
UAU 6		478,66		\$141.738.873	281,68
13	Adecuación	235,85		\$57.057.419	113,39
13.1	Malla Vial Local	235,85		\$57.057.419	113,39
13.1.1	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	64,09		\$9.586.156	19,05
13.1.1.1	Andén	11,60	\$350.000	\$4.059.260	8,07
13.1.1.2	Vía de Tráfico Calmado	0,04	\$510.000	\$19.732	0,04
13.1.1.3	Zona Verde	52,45	\$105.000	\$5.507.164	10,94
13.1.2	Carrera 13A entre Calle 24A y Calle 25	171,77		\$47.471.263	94,34
13.1.2.1	Andén	67,14	\$350.000	\$23.497.811	46,70
13.1.2.2	Vía de Tráfico Calmado	32,07	\$510.000	\$16.354.569	32,50
13.1.2.3	Zona Verde	72,56	\$105.000	\$7.618.884	15,14

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 85 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

14	Cesión y adecuación	242,81		\$84.681.454	168,29
14.1	Malla Vial Local	242,81		\$84.681.454	168,29
14.1.1	Calle 24 A entre Carrera 13 y Carrera 13A	3,83		\$1.340.408	2,66
14.1.1.1	Andén	3,83	\$350.000	\$1.340.408	2,66
14.1.2	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	79,60		\$27.860.447	55,37
14.1.2.1	Andén	79,60	\$350.000	\$27.860.447	55,37
14.1.3	Carrera 13A entre Calle 24A y Calle 25	159,38		\$55.480.600	110,26
14.1.3.1	Andén	154,36	\$350.000	\$54.026.374	107,37
14.1.3.2	Vía de Tráfico Calmado	2,29	\$510.000	\$1.167.963	2,32
14.1.3.3	Zona Verde	2,73	\$105.000	\$286.262	0,57
UAU 7		1.663,45		\$746.771.814	1.484,05
15	Adecuación	1.515,00		\$690.501.872	1.372,23

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 86 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

15.1	Malla Vial Intermedia	1,51		\$527.534	1,05
15.1.1	Carrera 13 entre Calle 24A y Calle 25	1,51		\$527.534	1,05
15.1.1.1	Andén	1,51	\$350.000	\$527.534	1,05
15.2	Malla Vial Local	119,85		\$29.329.191	58,29
15.2.1	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	119,85		\$29.329.191	58,29
15.2.1.1	Andén	27,06	\$350.000	\$9.470.816	18,82
15.2.1.2	Vía de Tráfico Calmado	24,98	\$510.000	\$12.737.302	25,31
15.2.1.3	Zona Verde	67,82	\$105.000	\$7.121.074	14,15
15.3	Cargas Externas	1.393,64		\$660.645.147	1.312,90
15.3.1	Carrera 13 entre Calle 24A y Calle 25	1.393,64		\$660.645.147	1.312,90
15.3.1.1	Andén	303,26	\$350.000	\$106.139.859	210,93
15.3.1.2	Calzada	946,27	\$570.000	\$539.373.577	1.071,89

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 87 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

15.3.1.3	Zona Verde	144,11	\$105.000	\$15.131.710	30,07
16	Cesión y adecuación	148,45		\$56.269.943	111,82
16.1	Malla Vial Intermedia	11,42		\$3.996.724	7,94
16.1.1	Carrera 13 entre Calle 24A y Calle 25	11,42		\$3.996.724	7,94
16.1.1.1	Andén	11,42	\$350.000	\$3.996.724	7,94
16.2	Malla Vial Local	137,03		\$52.273.219	103,88
16.2.1	Calle 25 entre Carrera 13 y Carrera 13A	137,03		\$52.273.219	103,88
16.2.1.1	Andén	110,07	\$350.000	\$38.525.088	76,56
16.2.1.2	Vía de Tráfico Calmado	26,96	\$510.000	\$13.748.131	27,32
UAU 8		4.226,48		\$1.878.567.159	3.733,26
17	Adecuación	3.487,78		\$1.642.751.941	3.264,63
17.1	Malla Vial Intermedia	579,24		\$248.388.396	493,62

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 88 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

17.1.1	Calle 24 entre Carrera 13 y Carrera 13A	547,73		\$233.939.508	464,91
17.1.1.1	Andén	20,78	\$350.000	\$7.274.659	14,46
17.1.1.2	Calzada	181,53	\$570.000	\$103.469.426	205,62
17.1.1.3	Ciclorruta	267,47	\$430.000	\$115.010.817	228,56
17.1.1.4	Zona Verde	77,95	\$105.000	\$8.184.606	16,27
17.1.2	Carrera 13 entre Calle 24 y Calle 25	31,52		\$14.448.888	28,71
17.1.2.1	Andén	13,28	\$350.000	\$4.647.012	9,23
17.1.2.2	Calzada	8,32	\$570.000	\$4.740.370	9,42
17.1.2.3	Vía de Tráfico Calmado	9,92	\$510.000	\$5.061.505	10,06
17.2	Malla Vial Local	1.148,19		\$494.891.779	983,50
17.2.1	Calle 24 A entre Carrera 13 y Carrera 13A	954,49		\$427.820.466	850,20
17.2.1.1	Andén	368,56	\$350.000	\$128.994.545	256,35

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 89 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

17.2.1.2	Vía de Tráfico Calmado	585,93	\$510.000	\$298.825.921	593,85
17.2.2	Carrera 13A entre Calle 24 y Calle 25	193,70		\$67.071.313	133,29
17.2.2.1	Andén	119,83	\$350.000	\$41.940.711	83,35
17.2.2.2	Vía de Tráfico Calmado	42,90	\$510.000	\$21.878.279	43,48
17.2.2.3	Zona Verde	30,97	\$105.000	\$3.252.323	6,46
17.3	Cargas Externas	1.760,35		\$899.471.765	1.787,51
17.3.1	Carrera 13 entre Calle 24 y Calle 25	985,31		\$508.806.645	1.011,15
17.3.1.1	Andén	145,36	\$350.000	\$50.876.050	101,11
17.3.1.2	Calzada	795,13	\$570.000	\$453.224.323	900,69
17.3.1.3	Zona Verde	44,82	\$105.000	\$4.706.272	9,35
17.3.2	Calle 24 entre Carrera 13 y Carrera 13A	775,03		\$390.665.120	776,37
17.3.2.1	Andén	232,29	\$350.000	\$81.302.347	161,57

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 90 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

17.3.2.2	Calzada	542,74	\$570.000	\$309.362.773	614,79
18	Cesión y adecuación	738,70		\$235.815.218	468,63
18.1	Malla Vial Intermedia	676,17		\$213.423.767	424,14
18.1.1	Calle 24 entre Carrera 13 y Carrera 13A	611,20		\$190.684.824	378,95
18.1.1.1	Andén	516,36	\$350.000	\$180.726.181	359,16
18.1.1.2	Zona Verde	94,84	\$105.000	\$9.958.643	19,79
18.1.2	Carrera 13 entre Calle 24 y Calle 25	64,97		\$22.738.944	45,19
18.1.2	Andén	64,97	\$350.000	\$22.738.944	45,19
18.2	Malla Vial Local	62,53		\$22.391.451	44,50
18.2.1	Calle 24 A entre Carrera 13 y Carrera 13A	22,61		\$8.421.691	16,74
18.2.1.1	Andén	19,44	\$350.000	\$6.804.712	13,52
18.2.1.2	Vía de Tráfico Calmado	3,17	\$510.000	\$1.616.979	3,21

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 91 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

18.2.2	Carrera 13A entre Calle 24 y Calle 25	39,91		\$13.969.759	27,76
18.2.2.1	Andén	39,91	\$350.000	\$13.969.759	27,76

Nota: Las cargas de adecuación de espacios públicos incluyen el cambio de uso de las vías vehiculares a vías peatonales, toda vez que serán ejecutadas con los mismos estándares de los espacios públicos, según se describió en los criterios de manejo para la ejecución de espacios públicos en el Plan Parcial, y dado que estas vías (Carrera 24A entre la Cr. 13A y Av. Caracas; Carrera 24B entre la Cr. 13A y Av. Caracas; y Carrera 16 entre Cl. 24 y Cl. 25) se integrarán a la totalidad del espacio público proyectado.

OTRAS CARGAS MONETARIAS		
FORMULACIÓN	Costos formulación del Plan Parcial (Diagnóstico)	\$ 505.891.702
	Costos formulación del Plan Parcial (Formulación)	\$ 643.152.031
	Estudio de redes	\$ 165.623.290
	Estudio de tránsito	\$ 122.220.868
	TOTAL	\$ 1.436.887.891
CARGAS PATRIMONIALES - AMD 9		\$ 769.447.338
CONSTRUCCIÓN DE REDES		\$ 10.396.474.980
TOTAL		\$ 12.602.810.209

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 92 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

PUNTAJE CARGAS MONETARIAS	25.045,5
---------------------------	----------

d) Valoración de las cargas en suelo por UAU:

El cálculo del aporte en suelo a cargas por Unidad de Actuación Urbanística se realiza con la suma del área total de suelos de cesión de espacios públicos y sistemas de movilidad por UAU multiplicada por el valor por metro cuadrado de suelo expuesto en el literal “a) Cuantificación de la participación en suelo” del presente anexo; este valor se lleva a puntos, dividiendo el valor total por el Valor de Referencia con el que se asigna el Puntaje de Suelo y Cargas, para obtener el aporte total en suelo a cargas urbanísticas por Unidad de Actuación. Incluye el aporte a cargas externas en suelo, que corresponde al suelo a gestionar por fuera del Plan Parcial.

VALORACIÓN DEL APOORTE EN SUELO A CARGAS URBANÍSTICAS			
UAU	APOORTE A CARGAS EN SUELO (m2)	VALOR APOORTE EN SUELO (\$)	PUNTAJE APOORTE A CARGAS EN SUELO
UAU 1	1.335,74	\$ 1.998.140.283,45	3.970,89
UAU 2	0,00	\$ -	0,00
UAU 3	1.896,67	\$ 954.397.428,54	1.896,67
UAU 4	4.721,90	\$ 5.747.272.644,33	11.421,52
UAU 5	446,75	\$ 989.156.553,81	1.965,74
UAU 6	242,81	\$ 307.129.975,23	610,36
UAU 7	148,45	\$ 307.694.210,30	611,48
UAU 8	738,70	\$ 1.209.965.025,12	2.404,56
TOTAL	9.531,01	\$ 11.513.756.120,78	22.881,21

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 93 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

VALORACIÓN DEL APOORTE EN SUELO A CARGAS URBANÍSTICAS			
UAU	APOORTE A CARGAS EN SUELO (m2)	VALOR APOORTE EN SUELO (\$)	PUNTAJE APOORTE A CARGAS EN SUELO
EXTERNAS	663,87	\$ 1.971.944.708,98	3.918,83

e) Valoración de la participación total en suelo y cargas por UAU:

Finalmente, se suma el total de puntos por aporte a suelo y cargas urbanísticas por UAU, y el aporte a cargas externas y cargas monetarias, y se calcula el porcentaje respecto al total, con el fin de determinar, el Derecho de Participación en los Beneficios.

La valoración del puntaje para las cargas monetarias y las cargas externas se calcula independiente de los aportes por UAU.

APORTES TOTALES EN CARGAS Y SUELO					
UAU	PUNTAJE PARTICIPACIÓN EN SUELO	PUNTAJE APOORTE A CARGAS SIN SUELO	PUNTAJE APOORTE A CARGAS EN SUELO	TOTAL APOORTE A SUELO Y CARGAS	% PUNTAJE SUELO Y CARGAS
UAU 1	19.541,00	3.253,57	3.970,89	26.765,46	10,93%
UAU 2	25.996,93	0,00	0,00	25.996,93	10,62%
UAU 3	8.794,30	4.671,63	1.896,67	15.362,59	6,28%
UAU 4	36.102,69	8.581,96	11.421,52	56.106,16	22,92%
TOTAL UAU 1 A 4	90.434,92	16.507,1	17.289,1	124.231,15	50,75%

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 94 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

APORTES TOTALES EN CARGAS Y SUELO					
UAU	PUNTAJE PARTICIPACIÓN EN SUELO	PUNTAJE APOORTE A CARGAS SIN SUELO	PUNTAJE APOORTE A CARGAS EN SUELO	TOTAL APOORTE A SUELO Y CARGAS	% PUNTAJE SUELO Y CARGAS
UAU 5	15.611,20	3.179,45	1.965,74	20.756,40	8,48%
UAU 6	5.596,98	281,68	610,36	6.489,01	2,65%
UAU 7	15.114,24	1.484,05	611,48	17.209,77	7,03%
UAU 8	10.817,16	3.733,26	2.404,56	16.954,98	6,93%
EXTERNAS	3.918,83	26.257,96	3.918,83	34.095,63	13,93%
CARGAS MONETARIAS		25.045,48	0,00	25.045,48	10,23%
TOTAL		76.489,04	26.800,05	244.782,42	100,00%

Se totaliza la participación en aporte de suelo y cargas de las UAU 1 a 4 para obtener la base de la primera escala de reparto.

f) Cuantificación de las Unidades de Aprovechamiento de Superficie por UAU:

El sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios utiliza la metodología de Unidades de Aprovechamiento de Superficie - UAS, que permite una mayor flexibilidad en la concreción de los aprovechamientos por uso.

Las Unidades de Aprovechamiento de Superficie - UAS, se construyen con un factor de conversión entre el valor por metro cuadrado de venta de cada uso, con respecto al uso menos costoso, que corresponde al valor de venta por metro cuadrado en Vivienda de Interés Social VIS de Renovación Urbana,

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 95 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

correspondiente a \$4.833.333. El análisis y cálculo de dicho valor se expone en detalle en el literal B) Beneficios del presente anexo.

Partiendo del valor por metro cuadrado de la Vivienda VIS RU definido anteriormente, se establece la relación con los valores de venta por metro cuadrado de los otros usos:

PRECIO DE VENTA POR USO	VALOR / m2 (\$)	UAS POR USO
Comercio en primeros pisos	\$ 12.000.000	2,48
Dotacional y Servicios	\$ 9.500.000	1,97
Vivienda No VIS	\$ 7.500.000	1,55
Vivienda VIS RU	\$ 4.833.333	1,00

Este puntaje se multiplica por el área de aprovechamiento de cada UAU, determinando su participación en UAS respecto al total del plan parcial:

UNIDADES DE APROVECHAMIENTO DE SUPERFICIE									
USO	UAU 1	UAU 2	UAU 3	UAU 4	UAU 5	UAU 6	UAU 7	UAU 8	TOTAL
Comercio en primeros pisos	11.334,79	0,00	12.812,34	14.795,00	4.507,14	3.806,52	2.962,78	3.329,55	53.548,11

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 96 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

Dotacional y Servicios	6.781,20	0,00	95.349,40	104.255,04	7.840,60	0,00	9.098,38	6.810,71	230.135,34
Vivienda No VIS	72.671,81	0,00	0,00	26.001,15	30.122,48	21.545,74	25.551,85	34.691,10	210.584,13
Vivienda VIS	8.598,67	0,00	0,00	11.876,61	2.801,86	1.713,14	2.476,57	3.018,07	30.484,91
TOTAL	99.386,47	0,00	108.161,74	156.927,79	45.272,08	27.065,39	40.089,57	47.849,44	524.752,48
% UAS / TOTAL	18,94%	0,00%	20,61%	29,91%	8,63%	5,16%	7,64%	9,12%	100,00%

g) Equilibrio del sistema de reparto en la Escala 1:

El equilibrio del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios en la Escala 1 se estructura distribuyendo los puntos de cargas externas y monetarias, correspondientes al 24,16% del total del puntaje de cargas y suelo, entre las UAU, de acuerdo con su participación en las Unidades de Aprovechamiento de Superficie - UAS.

CARGAS EXTERNAS Y MONETARIAS	
PUNTAJE A CARGAS TOTAL	244.782,42
PUNTAJE CARGAS EXTERNAS	59.141,11

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 97 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

% / TOTAL SUELO Y CARGAS - CARGAS EXTERNAS	24,16%
--	--------

Se establece la diferencia entre el porcentaje de participación en UAS por UAU y el porcentaje de participación por UAU en aporte de suelo y cargas. El puntaje total de aporte a cargas, se multiplica por el porcentaje de diferencia por UAU, dando como resultado la distribución de cargas externas y monetarias por UAU:

EQUILIBRIO DEL REPARTO						
UAU	APORTE EN SUELO Y CARGAS	% APOORTE A SUELO Y CARGAS	UAS	% PARTICIPACIÓN UAS	% DIFERENCIA	DISTRIBUCIÓN DE CARGAS EXTERNAS Y MONETARIAS
TOTAL UAU 1 A 4	124.231,15	50,75%	364.476,00	69,46%	18,71%	45.786,76
UAU 5	20.756,40	8,48%	45.272,08	8,63%	0,15%	361,76
UAU 6	6.489,01	2,65%	27.065,39	5,16%	2,51%	6.136,24
UAU 7	17.209,77	7,03%	40.089,57	7,64%	0,61%	1.490,90
UAU 8	16.954,98	6,93%	47.849,44	9,12%	2,19%	5.365,46

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 98 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

TOTAL	185.641,31	75,84%	524.752,48	100,00%	24,16%	59.141,11
--------------	-------------------	---------------	-------------------	----------------	---------------	------------------

La suma del aporte a suelo y cargas calculado inicialmente, más las cargas externas y monetarias distribuidas con los porcentajes establecidos en la tabla anterior, define el nuevo porcentaje de participación en suelo y cargas, logrando igualar los porcentajes de participación en UAS y en aporte en suelo y cargas. La diferencia del porcentaje de aporte a suelo y cargas por UAU, respecto al porcentaje de UAS es igual a cero por ciento (0,0%), garantizando que todas las Unidades de Actuación están en equilibrio en la asignación tanto de cargas como de beneficios:

EQUILIBRIO DEL SISTEMA DE REPARTO		
NUEVA ASIGNACIÓN DE SUELO Y CARGAS	% PARTICIPACIÓN EN SUELO Y APOORTE A CARGAS	DIFERENCIA % PARTICIPACIÓN EN UAS
170.017,90	69,46%	0,00%
21.118,16	8,63%	0,00%
12.625,25	5,16%	0,00%
18.700,67	7,64%	0,00%
22.320,43	9,12%	0,00%

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 99 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

EQUILIBRIO DEL SISTEMA DE REPARTO		
NUEVA ASIGNACIÓN DE SUELO Y CARGAS	% PARTICIPACIÓN EN SUELO Y APOORTE A CARGAS	DIFERENCIA % PARTICIPACIÓN EN UAS
244.782,42	100,00%	0,00%

h) Equilibrio del sistema de reparto en la Escala 2:

La segunda escala de reparto corresponde a la distribución de las Unidades de Aprovechamiento de Superficie entre las Unidades de Actuación Urbanística 1 a 4, con base en su participación en suelo y cargas del Plan Parcial, siguiendo la metodología expuesta en los literales anteriores.

La segunda escala de reparto parte de la valoración de la participación en suelos y aportes a cargas por UAU respecto al total y, con base en este porcentaje, se distribuye el total de las UAS calculadas entre todas las Unidades de Actuación. Esta asignación de UAS por la participación en suelo y cargas entre las Unidades de Actuación Urbanística, se contrasta con la posibilidad de concretar aprovechamientos en cada Unidad, de acuerdo con los ejercicios de cabida y cálculo del potencial de metros cuadrados edificables por UAU, tal como se expuso en el literal “f) Cuantificación de las Unidades de Aprovechamiento de Superficie por UAU” del presente anexo:

DISTRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS EN FUNCIÓN DEL APOORTE EN SUELO Y CARGAS

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 100 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

UAU	PUNTAJE APORTE A SUELOS Y CARGAS	% DE PARTICIPACIÓN EN APORTE A SUELO Y CARGAS	DISTRIBUCIÓN APROVECHAMIENTOS POR % DE PARTICIPACIÓN EN APORTE A SUELO Y CARGAS	PUNTAJE APROVECHAMIENTOS POTENCIALES EN LA UAU	DIFERENCIA
UAU 1	26.765,46	21,54%	78.525,93	99.386,47	20.860,54
UAU 2	25.996,93	20,93%	76.271,20	0,00	-76.271,20
UAU 3	15.362,59	12,37%	45.071,60	108.161,74	63.090,14
UAU 4	56.106,16	45,16%	164.607,27	156.927,79	-7.679,47
TOTAL	124.231,15	100,00%	364.476,00	364.476,00	0,00

Como se puede apreciar en la tabla anterior, la asignación de beneficios por la participación en suelo y cargas de las UAU 1, y 3 es inferior a lo que pueden concretar en su interior; por lo que estas Unidades son receptoras potenciales de los aprovechamientos urbanísticos que no desarrollan las UAU 2 y 4 en sitio, de acuerdo con escenario base de aprovechamientos proyectados.

La diferencia establecida anteriormente constituye el potencial máximo de transferencia o recepción de las UAS entre las Unidades de Actuación 1 a 4:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 101 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTOS ENTRE UAU				
UAU	PUNTAJE APROVECHAMIENTOS POTENCIALES EN LA UAU	DIFERENCIA	APROVECHAMIENTOS A TRANSFERIR	APROVECHAMIENTOS QUE RECIBE CADA UAU
UAU 1	99.386,47	20.860,54	0,00	20.860,54
UAU 2	0,00	-76.271,20	76.271,20	0,00
UAU 3	108.161,74	63.090,14	0,00	63.090,14
UAU 4	156.927,79	-7.679,47	7.679,47	0,00
TOTAL	364.476,00	0,00	83.950,68	83.950,68

Lo anterior, implica la gestión articulada y concertada para el desarrollo de las UAU 1 a 4, entre las entidades del Distrito que participan en la gestión urbanística del Plan Parcial, tal como se expondrá más adelante en el apartado de las estrategias de gestión y financiación.

La UAU 2 podrá transferir total o parcialmente sus aprovechamientos a las UAU 1 y 3. Por tanto, en caso de que en el marco de la estructuración del desarrollo no sean transferidas la totalidad de las UAS asignadas a esta UAU, el restante podrá ser concretado sobre las áreas libres aprovechables de la UAU 2, según se

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01

Continuación del Decreto N°. _____ DE _____

Pág. 102 de 102

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26”

señala en el literal d) del numeral 5.1.3 del Documento Técnico de Formulación de Formulación, a través de mecanismos como el Derecho Real Accesorio de Superficie.

Finalmente, es importante señalar que el puntaje de cargas externas y monetarias asignado a estas UAU en el ejercicio de reparto en la Escala 1, será distribuida de manera equitativa entre los aprovechamientos que concrete cada desarrollo, por lo que se consideran **Cargas Variables** y, en esta escala de reparto, no se asignan de manera estricta a las UAU.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



xxx-FT-078 Versión 01