

[illegible]

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL N° 10 - EL ROSARIO										
N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL		Porcentaje de participación por área	RESIDENCIAL MIXTO		DOTACIONAL UNIVERSIDAD		DOTACIONAL CASAMATA	
		ÁREA M2	UG2		UG1	UG2	UG3	M2		
ÁREA BRUTA	1 ÁREA BRUTA (según plano topográfico)	622.566,99		100,00%	315.761,53		236.947,65		69.857,81	
	2 SUELO NO OBJETO DE REPARTO	48.591,37		7,81%	48.591,37					
	2.1 Canal Tramo 1 - Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	30.765,34		4,89%	30.765,34					
	2.2 Canal Tramo 2 - Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	17.353,79		2,79%	17.353,79					
	2.3 Subtotal Canal Torca	48.160,13		7,74%						
2.4 Malla Vial Existente Avenida Paseo Los Libertadores	431,24		0,07%	431,24		236.947,65		69.857,81		
3 SUELO OBJETO DE REPARTO	573.975,62		92,19%	267.170,16						
SUELO OBJETO DE REPARTO	3 SUELO OBJETO DE REPARTO	573.975,62		92,19%	267.170,16		236.947,65		69.857,81	
	4 SUELO DE CARGA GENERAL	188.066,25		32,77%	92.001,12		91.368,51		4.696,62	
	4.1 Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia	93.423,21		15,01%	44.639,25		44.087,34		4.696,62	
	4.1.1 Intersección Av. Paseo Los Libertadores sobre Autopista Norte	4.856,54								
	4.1.2 Intersección Av. Paseo Los Libertadores sobre Avenida El Polo	9.486,85			9.486,85					
	4.1.3 Avenida El Polo - Tramo 1	9.208,27			9.208,27					
	4.1.4 Intersección Avenida El Polo con Avenida Santa Bárbara	17.153,57			9.568,96		7.584,61			
	4.1.5 Avenida El Polo - Tramo 2	16.712,91			16.712,91					
	4.1.6 Avenida Santa Bárbara Tramo 1 Norte	10.586,18			5.232,57		5.353,61			
	4.1.7 Avenida Santa Bárbara Tramo 3 Sur	9.574,49			6.286,06				3.288,43	
	4.1.8 Avenida Jorge Uribe Botero - Tramo 1	14.436,21					14.436,21			
	4.1.9 Avenida Jorge Uribe Botero - Tramo 3	1.408,19							1.408,19	
	4.2 Estación Ecológica Principal - EEP	62.464,04		10,03%	47.361,87		15.102,17			
	4.2.1 Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Oriental	19.057,24			19.057,24					
	4.2.2 Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Occidental	1.972,07			1.972,07					
	4.2.3 Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA - Canal Torca Desvío Norte	2.094,06			2.094,06					
	Subtotal ZMNA Canal de Torca	23.123,37								
	4.2.4 Avenida Santa Bárbara Tramo 2 Ronda	2.105,55			1.544,01		561,54			
	4.2.5 Avenida Jorge Uribe Botero - Tramo 2 en Ronda	1.083,29					1.083,29			
	4.2.6 Ronda Cuadrada Tibabúa Oriental	12.059,40			10.599,40					
	4.2.7 Ronda Cuadrada Tibabúa Central	23.236,31			10.639,09		12.601,22			
	4.2.8 Ronda Cuadrada Tibabúa Occidental	856,12					856,12			
	Subtotal Ronda Cuadrada	39.340,67			24.238,50		15.102,17			
	4.3 Suelo de Infraestructura del Equipamiento Metropolitano de Salud - ISB	32.179,00		5,17%			32.179,00			
	4.3.1 - OA 11	3.570,54					3.570,54			
4.3.2 Cesión 8% para parque ZV-30	2.290,22					2.290,22				
4.3.3 Área útil	26.318,24					26.318,24				
5 ÁREA NETA URBANIZABLE	385.905,37		61,99%	175.169,04		145.579,14		65.161,19		
ÁREA NETA URBANIZABLE	Porcentajes por Unidades de Gestión				UG1	UG2	UG3			
					45,39%	37,72%	16,89%			
	5 ÁREA NETA URBANIZABLE - CA	385.909,37		61,99%	175.169,04		145.579,14	65.161,19		
	6 ÁREA CONTROL AMBIENTAL - CA	24.726,67		5,97%	11.014,25		10.676,46	3.037,96		
	6.1 CA 1 - (Control Ambiental Intersección Autopista Norte - Canal Torca)	737,91								
	6.2 CA 2 - (Control Ambiental Intersección Autopista Norte - Avenida El Polo)	1.450,62								
	6.3 CA 3 - (Control Ambiental Intersección Av El Polo-Av Santa Bárbara)	235,55								
	6.4 CA 4 - (Control Ambiental Avenida Santa Bárbara - SM 1)	3.245,49								
	6.5 CA 5 - (Control Ambiental Avenida Santa Bárbara - ME 1)	2.057,75								
	6.6 CA 6 - (Control Ambiental Avenida Santa Bárbara - Equipamiento Comunal y ZV-6)	2.582,88			2.582,88					
	6.7 CA 7 - (Control Ambiental Avenida Santa Bárbara - SM-5)	1.934,51						1.934,51		
	6.8 CA 8 - (Control Ambiental Avenida Santa Bárbara - MZ-5)	704,05			704,05					
	6.9 CA 9 - (Control Ambiental Avenida Santa Bárbara - SM-3)	2.113,71					2.113,71			
	6.10 CA 10 - (Control Ambiental Avenida Santa Bárbara - SM-2)	4.028,47					4.028,47			
	6.11 CA 12 - (Control Ambiental Avenida Jorge Uribe Botero - SM-4)	2.081,77					2.081,77			
	6.12 CA 13 - (Control Ambiental Avenida Jorge Uribe Botero - Club Casamata Oriental)	2.452,51					2.452,51			
	6.13 CA 14 - (Control Ambiental Avenida Jorge Uribe Botero - Club Casamata S-5)	1.103,45						1.103,45		
	7 Área Base Cálculo de Cesiones (ANU - Control Ambiental)	361.180,70		58,01%	164.154,79		134.902,68	62.123,23		
	8 CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMENTOS - Nota 1	57.831,70		9,29%	42.062,28		9.909,86	4.869,86		
	8.1 Cesión Parques Públicos (Nota 1)	44.698,82		7,18%	28.929,40		10.799,56	4.969,86		
	8.1.1 Cesión para parque ZV-1 (Comprende 3 polígonos)	15.125,60			15.125,60					
	8.1.1.1 Cesión para parque ZV-1: Globo A	816,01								
	8.1.1.2 Cesión para parque ZV-1: Globo B	13.247,39								
	8.1.1.3 Cesión para parque ZV-1: Globo C	1.062,20								
	8.1.2 Cesión para parque ZV-2	3.768,99			3.768,99					
8.1.3 Cesión para parque ZV-3	2.192,37			2.192,37						
8.1.4 Cesión para parque ZV-4	1.792,50			1.792,50						
8.1.5 Cesión para parque ZV-5	3.083,16			3.083,16						
8.1.6 Cesión para parque ZV-6	1.966,78			1.966,78						
8.1.7 Cesión para parque ZV-8	10.799,56				10.799,56					
8.1.8 Cesión para parque ZV-9	4.969,86						4.969,86			
8.2 Cesión Adicional para Parque ZV-7 (Nota 1)	1.000,00			1.000,00						
8.3 Cesión para para Equipamientos Públicos (Nota 1)	13.132,88			13.132,88						
9 CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	90.994,78		9,80%	27.388,21		26.178,84	7.427,63			
9.1 - Vía 1 Par Vial V-5	6.669,71			6.669,71						
9.2 - Vía 2 Par Vial V-5	7.097,34			7.097,34						
9.3 - Vía 3 V-5	2.583,34			2.583,34						
9.4 - Vía 4 V-6	867,75			867,75						
9.5 - Vía 5 V-5	1.598,74			1.598,74						
9.6 - Vía 6 V-5	3.722,90				3.722,90					
9.7 - Vía 7 Par Vial V-5	2.878,98					2.878,98				
9.8 - Vía 8 V-5	4.307,15					4.307,15				
9.9 - Vía 9 Par Vial V-5	3.207,72					3.207,72				
9.10 - Vía 10 V-5	3.823,84					3.823,84				
9.11 - Vía 11 V-5	4.447,37					4.447,37				
9.12 - Vía 12 par Vial V-6	3.780,42					3.780,42				
9.13 - Vía 13 Par Vial V-6	4.777,48			4.777,48						
9.14 - Vía 14 V-6	7.314,94			3.650,25			3.664,69			
9.15 - Vía 15 V-5 Calle 192 sector oriental	3.762,94						3.762,94			
9.16 - Vía 15 V-5 Calle 192 sector occidental	243,60									
10 TOTAL CARGAS LOCALES	143.555,15		23,06%	80.464,74		47.654,96	15.435,45			
11 ÁREA ÚTIL TOTAL	242.354,21		38,91%	94.704,26		97.924,23	49.725,72			
ÁREA ÚTIL	11 ÁREA ÚTIL TOTAL	242.354,21		38,91%	94.704,26		97.924,23	49.725,72		
	11.1 Área Supermanzana - SMZ 1	19.667,10			19.667,10					
	11.2 Área Supermanzana - SMZ 2	37.858,74				37.858,74				
	11.3 Área Supermanzana - SMZ 3	22.706,86				22.706,86				
	11.4 Área Supermanzana - SMZ 4	37.358,63				37.358,63				
	11.5 Área Supermanzana - SMZ 5	49.725,72					49.725,72			
	11.6 Área Manzana - MZ 1	14.412,51			14.412,51					
	11.7 Área Manzana - MZ 2 V15	13.559,87			13.559,87					
	11.8 Área Manzana - MZ 3 V15 VIP	16.000,00			16.000,00					
	11.9 Área Manzana - MZ 4 VIP	11.359,87			11.359,87					
	11.10 Área Manzana - MZ 5	9.667,07			9.667,07					
	11.11 Área Manzana - MZ 6	12.243,84			12.243,84					
	11.12 Área útil cumplimiento obligación V15 (20% AUJ)	19.359,87								
	11.13 Área útil cumplimiento obligación VIP (20% AUJ)	19.359,87								
	Total V15 y VIP	38.719,74								
11.14 ÁREA ÚTIL VIVIENDA NO V15	36.317,42									
11.15 ÁREA ÚTIL ÁREA MULTIPLE	19.667,10									
Nota 1: El Plan Parcial N° 10 "El Rosario" da cumplimiento a la cesión del 17% para parques y el 8% para Equipamiento Comunal Público, y el 8% exigido para parque de los dotacionales de la siguiente manera, según tabla adjunta:										
(El parque cesión ZV7 es al 17% según para la UGL.)										
Cesiones obligatorias y propuestas	ÍTEM	% EXIGENCIA	% PROPUESTA	ÁREA EXIGIDA	ÁREA PROPUESTA	PARTICIPACIÓN				
	ÁREA NETA URBANIZABLE PLAN PARCIAL EL ROSARIO				385.909,37					
	ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (ANU-CA)				361.180,70	100%				
	ÁREA NETA URBANIZABLE UGL1				175.169,04					
	VIVIENDA/ MIXTO (ANU-CA) UGL1				164.154,79	45,45%				
	Cesión Parques Públicos	17%	17,62%	27.906,31	28.929,40					
	Cesión para Equipamiento Comunal Público	50%	8,01%	13.953,16	13.132,88					
	Subtotal cesiones	25%	25,63%	41.088,70	42.062,28					
	ÁREA NETA URBANIZABLE UGL2				145.579,14					
	DOTACIONAL EDUCATIVO (ANU-CA) UGL2				134.902,68	37,35%				
Cesión espacio público	8%	8,01%	10.792,21	10.799,56						
ÁREA NETA URBANIZABLE UGL3				65.161,19						
DOTACIONAL RECREATIVO (ANU-CA) UGL3				62.123,23	17,00%					
Cesión espacio público	8%	8%	4.969,86	4.969,86						
Total			56.800,77	57.831,70						
Nota 2: El plan parcial da cumplimiento al 20% del área útil para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS) de la siguiente manera:										
				Total	ANU - CA	361.180,70				
				ÁREA ÚTIL USO RESIDENCIAL UGL1	EXIGIDA	PARTICIPACIÓN	PROPUESTA			
				94.704,26		100%				
				Área útil VIP	18.940,85	20%	19.359,87			
				Área útil VIS	18.940,85	20%	19.359,87			
				Totales	37.881,70	40%	38.719,74			