CONVENCIONES

- ÁMBITO POZ NORTE
- LÍMITE SUELO URBANO
- ÁMBITO PLAN PARCIAL
- VALLADO PRIMARIO
- CICLORRUTA
- POMPEYANOS

SUELO OBJETO DE REPARTO

- PARQUE ECOLÓGICO DISTRITAL DE HUMEDAL
- PARQUE METROPOLITANO GUAYMARAL
- RONDA HIDRÁULICA
- ZMPA

ÁREAS DE CESIÓN

- CONTROL AMBIENTAL
- ALAMEDAS
- ZONAS VERDES
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- CESIONES ADICIONALES

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL 15 "MAZDA MAVAIA"

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

	Nº	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL No. 15 MAZDA MAVAIA UG1 m2
ÁREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA	574.949,41
	2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	6.033,86
	2.1	Suelo de corredor férreo	6.033,86
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	568.915,55
SUELO OBJETO DE REPARTO	4	SUELO DE CARGA GENERAL	322.315,20
	4.1	Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia	47.719,15
	4.1.1	Avenida Laureano Gómez -Tramo 1	901,65
	4.1.1.1	Avenida Laureano Gómez – Tramo 2	944,52
	4.1.1.2	Avenida Laureano Gómez - Tramo 3	1.660,23
	4.1.1.3	Avenida Laureano Gómez - Tramo 4	591,25
	4.1.1.4	Avenida Laureano Gómez - Tramo 5	12.271,80
	4.1.1.5	Avenida Laureano Gómez - Tramo 6	7.600,94
	4.1.2	Avenida Santa Bárbara – Tramo 1	194,05
	4.1.2.1	Avenida Santa Bárbara – Tramo 2	1.799,23
	4.1.2.2	Avenida Santa Bárbara – Tramo 3	172,45
	4.1.2.3	Avenida Santa Bárbara – Tramo 4	15.142,16
	4.1.3	Avenida Paseo Los Libertadores	584,94
	4.1.4	Avenida Alberto Lleras Camargo - Tramo 1	376,3
	4.1.4.1	Avenida Alberto Lleras Camargo - Tramo 2	370,51
	4.1.4.2	Avenida Alberto Lleras Camargo - Tramo 3	3.925,35
	4.1.4.3	Avenida Alberto Lleras Camargo - Tramo 4	1.183,77
	4.2	Estructura Ecológica Principal -EEP	274.596,05
	4.2.1	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA	12.405,65
	4.2.1.1	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 1	38,17
	4.2.1.2	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 2	218,88
	4.2.1.3	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 3	330,8
	4.2.1.4	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 4	2.914,94
	4.2.1.5	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 5	5.469,54
	4.2.1.6	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 6	698,33
	4.2.1.7	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 7	2.734,99
	4.2.2	Suelo Parque Metropolitano Guaymaral	133.184,26
	4.2.2.1	Parque Metropolitano Guaymaral – Zona 1	228,51
	4.2.2.2	Parque Metropolitano Guaymaral – Zona 2	132.224,57
	4.2.2.3	Parque Metropolitano Guaymaral – Zona 3	731,18
	4.2.3	Parque Ecológico Distrital de Humedal	97.568,12
	4.2.3.1	Parque Ecológico Distrital de Humedal	97.568,12
	4.2.4	Ronda Hidráulica Quebrada San Juan	31.438,02
	4.2.4.1	Ronda Hidráulica Quebrada San Juan - Tramo1	7.247,10
	4.2.4.2	Ronda Hidráulica Quebrada San Juan – Tramo 2	19.787,25
	4.2.4.3	Ronda Hidráulica Quebrada San Juan –Tramo 3	3.410,64
	4.2.4.4	Ronda Hidráulica Quebrada Patiño	993,03
ÁREA NETA URBANIZABLE	5	ÁREA NETA URBANIZABLE	246.600,35
	6	Control Ambiental (C.A.)	13.186,89
	6.1	C.A. 1 (Reserva Av. Santa Bárbara)	65,5
	6.2	C.A. 2 (Reserva Av. Santa Bárbara)	2.847,74
	6.3	C.A. 3 (Reserva Av. Santa Bárbara)	1.484,66
	6.4	C.A. 4 (Reserva Av. Laureano Gómez)	326,94
	6.5	C.A. 5 (Reserva Av. Laureano Gómez)	1.628,62
	6.6	C.A. 6 (Reserva Av. Laureano Gómez)	2.074,64
	6.7	C.A. 7 (Reserva Av. Laureano Gómez)	2.766,75
	6.8	C.A. 8 (Reserva Av. Alberto Lleras Camargo)	1.992,04
	7	ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES	233.413,46
	8	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	58.435,30
	8.1	Cesión para parques públicos	39.690,83
	8.1.1	Cesión mínima 50% (En un solo globo)	21.985,10
	8.1.1.1	Zona verde 2 (Z.V. 2)	4.518,05
	8.1.1.2	Zona verde 3 (Z.V. 3)	6.720,83
	8.1.1.3	Zona verde 4 (Z.V. 4)	5.345,31
	8.1.1.4	Zona verde 5 (Z.V. 5)	5.400,91
	8.1.2	Cesión del 50% restante	17.705,73
	8.1.2.1	Zona verde 1 (Z.V. 1)	1.446,90
	8.1.2.2	Zona verde 6 (Z.V. 6)	5.538,77
	8.1.2.3	Alameda 1	3.206,66
	8.1.2.4	Alameda 2	2.602,29
	8.1.2.5	Alameda 3	3.695,38
	8.1.2.6	Zona Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC)	1.215,73
	8.2	Cesión equipamiento público	18.744,47
	9	Malla Vial Local	46.158,34
	9.1	Vía 1 - (Tipo V-6)	7.286,96
	9.2	Vía 2 - Vía parque occidental norte (Tipo vía parque)	5.780,36
	9.3	Vía 3 - Vía parque occidental sur (Tipo V-5)	4.941,09
	9.4	Vía 4 - Av. Parque Guaymaral Norte - occidental (Tipo V-5)	13.241,51
	9.5	Vía 5 - Vía parque oriental (Tipo Vía parque)	4.801,31
	9.6	Vía 6 - Av. Parque Guaymaral Norte - oriental tramo 1 (Tipo V-5)	10.107,11
OTRAS CESIONES	10	Cesiones públicas adicionales al 17%*	673,81
	10.1	Zona verde adicional 1 (Z.V.A. 1) colindante a ZMPA	147,12
	10.2	Zona verde adicional 2 (Z.V.A. 2) colindante a ZMPA	173,99
	10.3	Zona verde adicional 3 (Z.V.A. 3) colindante a ZMPA	336,98
	10.4	Zona verde adicional 4 (Z.V.A. 4) aislamiento vallado primario	15,72
	11	TOTAL CESIONES PÚBLICAS (parque y equipamiento público + malla vial local + controles ambientales + zonas verdes adicionales)	118.454,34
ÁREA ÚTIL	12	ÁREA ÚTIL	128.146,01
	12.1	Área Útil No VIS Propuesta	72.958,16
	12.1.1	MZ 1 - Vivienda No VIS	12.997,35
	12.1.2	MZ 2 - Vivienda No VIS	12.981,04
	12.1.3	MZ 3 - Vivienda No VIS	6.678,81
	12.1.4	MZ 4 - Vivienda No VIS	8.789,98
	12.1.5	SMZ 1 - Uso múltiple	31.510,98
	12.2	VIS Propuesta Área Útil	28.111,33
	12.2.1	MZ 5 - Vivienda VIS	8.408,43
	12.2.2	MZ 6 - Vivienda VIS	8.985,19
	12.2.3	MZ 9 - Vivienda VIS	10.717,71
	12.3	VIP Propuesta Área Útil	27.076,52
	12.3.1	MZ 7 - Vivienda VIP	15.980,88
	12.3.2	MZ 8 - Vivienda VIP	11.095,64

* Las cesiones adicionales corresponden a suelos que no contabilizan dentro del espacio público efectivo, ni dentro de las cesiones públicas obligatorias; no son suelos de carga general aplicables al Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios y por lo tanto no pueden ser aportadas para reconocimiento de Unidades Representativas de Aporte (URA).

Nota 1: En cumplimiento del artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017, el Plan Parcial N° 15 "*Mazda Mavaia*" da cumplimiento a las cesiones públicas obligatorias del 17% del A.N.U para parques y el 8% del A.N.U para equipamiento de la siguiente manera:

Cálculo Cesiones Públicas obligatorias	UG1	Participación
ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES PLAN PARCIAL	233,413.46	100.00%
Cesión Parques Públicos	39,690.83	17.00%
Cesión Equipamiento Comunal Público	18,744.47	8.03%

Nota 2: El Plan Parcial N° 15 "*Mazda Mavaia*" da cumplimiento a la obligación del 20% del área útil para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y 20% de Vivienda de Interés Social (VIS), establecida en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, así:

Suelo cumplimiento obligación VIS / VIP	UG1	Participación
ÁREA ÚTIL	128,146.01	100.00%
Área útil de suelo obligatorio vivienda VIP	27,076.52	21.13%
Área útil de suelo obligatorio vivienda VIS	28,111.33	21.94%

PLAN PARCIAL N°15 "MAZDA MAVAIA"

LOCALIDAD USAQUÉN

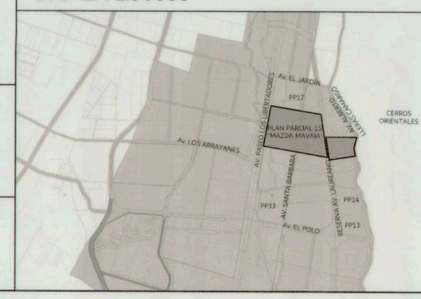
PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA - CUADRO DE ÁREAS GENERAL

PLANCHA: PLANO 1 DE 2

ESCALA: 1:2.000

FECHA: JUNIO DE 2020

LOCALIZACIÓN GENERAL
ESCALA 1:50000



OBSERVACIONES

INCORPORACIÓN CARTOGRÁFICA:
Resolución 2017EE55123 del 20 de noviembre de 2017. Código catastral plano. U381/1-13.

CABIDA Y LINDEROS:
Resolución 2017EE30380 del 23 de julio de 2017.
Radicación 2017626635.

ACTUALIZACIÓN ÁREA TERRENO:
Resolución 2017-31983.

DESENGLOBE CATASTRAL:
Resolución 2018-45370 del 13 de junio de 2018.

BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LILIANA RICARDO BETANCOURT
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

ADRIANA CÓRDOBA ALVARADO
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

DECRETO DISTRITAL N°: 350 30 DIC 2020