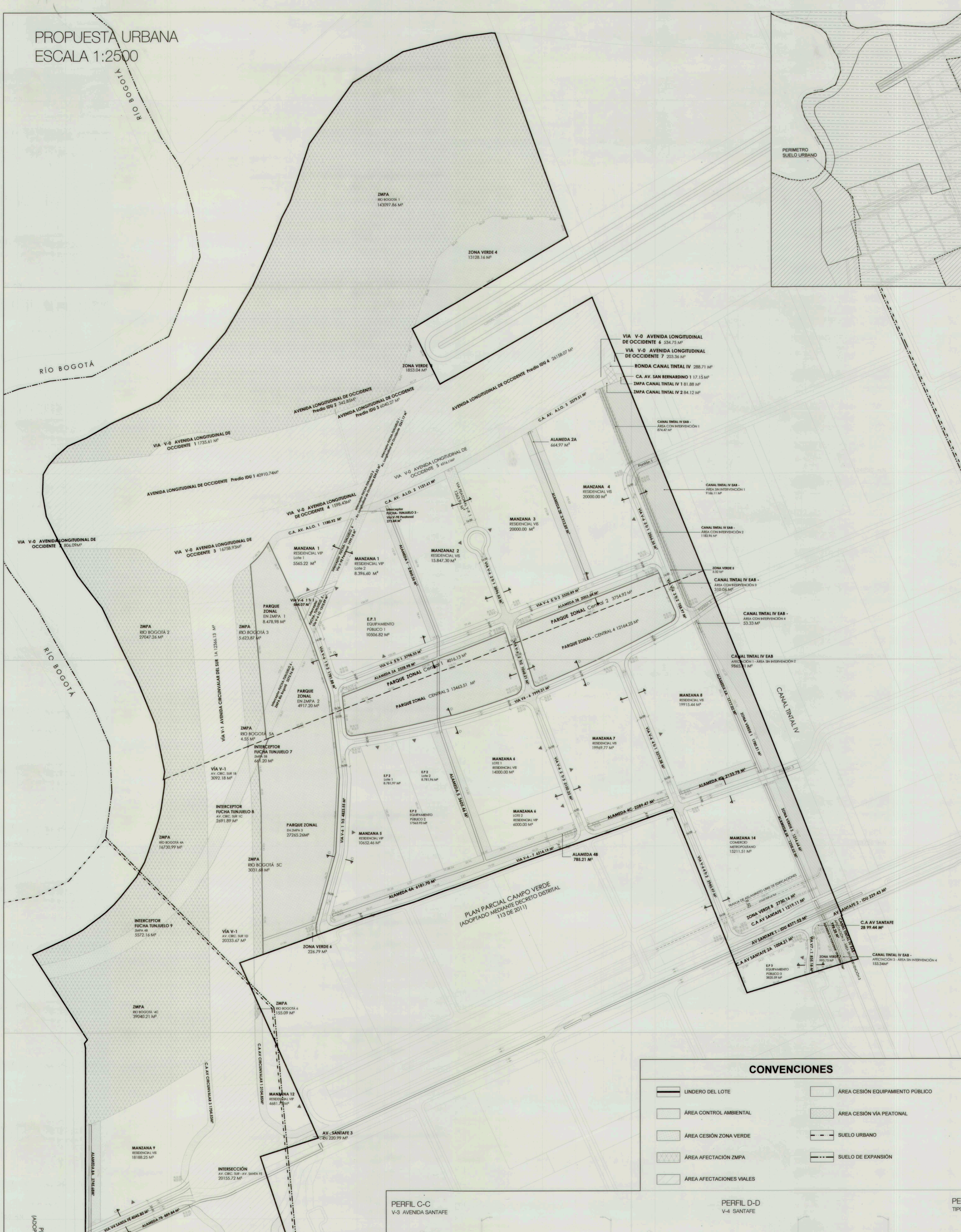
# PROPUESTA URBANA
ESCALA 1:2500




# CUADRO GENERAL DE ÁREAS

| | No. | ÍTEM | TOTAL ÁREA M2 | BOSA NOVA UG-1 ÁREA M2 | LAS MERCEDES UG-2 ÁREA M2 | Porcentaje de Participación por área |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ÁREA BRUTA | 1 | ÁREA BRUTA | 904.587,30 M² | 461.706,98 M² | 442.880,32 M² | 100,00% |
| | 2 | SUELO NO OBJETO DE REPARTO | 122.056,23 M² | 95.921,95 M² | 26.134,28 M² | 13,49% |
| | 2.1 | AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE | 73.451,93 M² | 73.451,93 M² | 0,00 M² | 8,12% |
| | 2.1.1 | AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE Predio IDU 1 | 40.910,74 M² | 40.910,74 M² | 0,00 M² | 4,52% |
| | 2.1.2 | AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE Predio IDU 2 | 342,85 M² | 342,85 M² | 0,00 M² | 0,04% |
| | 2.1.3 | AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE Predio IDU 3 | 6.040,27 M² | 6.040,27 M² | 0,00 M² | 0,67% |
| | 2.1.4 | AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE Predio IDU 4 | 26.158,07 M² | 26.158,07 M² | 0,00 M² | 2,89% |
| | 2.2 | AV. SANTAFE | 4.821,94 M² | 0,00 M² | 4.821,94 M² | 0,53% |
| | 2.2.1 | AV. SANTAFE 1- IDU | 4.371,52 M² | 0,00 M² | 4.371,52 M² | 0,48% |
| | 2.2.2 | AV. SANTAFE 2- IDU | 229,43 M² | 0,00 M² | 229,43 M² | 0,03% |
| | 2.2.3 | AV. SANTAFE 3- IDU | 220,99 M² | 0,00 M² | 220,99 M² | 0,02% |
| | 2.3 | RONDA CANAL TINTAL IV | 288,71 M² | 288,71 M² | 0,00 M² | 0,03% |
| | 2.3.1 | RONDA CANAL TINATL IV | 288,71 M² | 288,71 M² | 0,00 M² | 0,03% |
| | 2.4 | CANAL TINTAL IV EAB - SIN INTERVENCIÓN | 20.183,04 M² | 9.166,11 M² | 11.016,93 M² | 2,23% |
| | 2.4.1 | CANAL TINTAL IV EAB - ÁREA SIN INTERVENCIÓN 1 | 9.166,11 M² | 9.166,11 M² | 0,00 M² | 1,01% |
| | 2.4.2 | CANAL TINTAL IV EAB - AFECTACIÓN 1 - ÁREA SIN INTERVENCIÓN 2 | 9.865,31 M² | 0,00 M² | 9.865,31 M² | 1,09% |
| | 2.4.3 | CANAL TINTAL IV EAB - AFECTACIÓN 2 - ÁREA SIN INTERVENCIÓN 3 | 998,28 M² | 0,00 M² | 998,28 M² | 0,11% |
| | 2.4.4 | CANAL TINTAL IV EAB - AFECTACIÓN 3 - ÁREA SIN INTERVENCIÓN 4 | 153,34 M² | 0,00 M² | 153,34 M² | 0,02% |
| | 2.5 | CANAL TINTAL EAB - CON INTERVENCIÓN | 2.421,82 M² | 2.058,43 M² | 363,39 M² | 0,27% |
| | 2.5.1 | CANAL TINTAL IV EAB - ÁREA CON INTERVENCIÓN 1 | 874,47 M² | 874,47 M² | 0,00 M² | 0,10% |
| | 2.5.2 | CANAL TINTAL IV EAB - ÁREA CON INTERVENCIÓN 2 | 1.183,96 M² | 1.183,96 M² | 0,00 M² | 0,13% |
| | 2.5.3 | CANAL TINTAL IV EAB - ÁREA CON INTERVENCIÓN 3 | 310,06 M² | 0,00 M² | 310,06 M² | 0,03% |
| | 2.5.4 | CANAL TINTAL IV EAB - ÁREA CON INTERVENCIÓN 4 | 53,33 M² | 0,00 M² | 53,33 M² | 0,01% |
| | 2.7 | INTERCEPTOR BOGOTÁ FUCHA TUNJUELO | 19.882,02 M² | 10.956,77 M² | 8.925,25 M² | 2,20% |
| | 2.7.1 | Interceptor FUCHA-TUNJUELO 1 - Av. Longitudinal de Occidente | 3.261,17 M² | 3.261,17 M² | 0,00 M² | 0,36% |
| | 2.7.2 | Interceptor FUCHA-TUNJUELO 2 -Av. Longitudinal de Occidente | 834,53 M² | 834,53 M² | 0,00 M² | 0,09% |
| | 2.7.3 | Interceptor FUCHA-TUNJUELO 3 -Vía V9E Peatonal | 273,84 M² | 273,84 M² | 0,00 M² | 0,03% |
| | 2.7.4 | Interceptor FUCHA-TUNJUELO 4 -Vía V9E Peatonal | 1.999,18 M² | 1.999,18 M² | 0,00 M² | 0,22% |
| | 2.7.5 | Interceptor FUCHA-TUNJUELO 5 - V-6 1C | 1.312,09 M² | 1.312,09 M² | 0,00 M² | 0,15% |
| | 2.7.6 | Interceptor FUCHA-TUNJUELO 6 -ZMPA Río Bogotá | 3.275,96 M² | 3.275,96 M² | 0,00 M² | 0,36% |
| | 2.7.7 | Interceptor FUCHA-TUNJUELO 7 - ZMPA 5B | 661,20 M² | 0,00 M² | 661,20 M² | 0,07% |
| | 2.7.8 | Interceptor FUCHA-TUNJUELO 8- AV CIRC. SUR 1C | 2.691,89 M² | 0,00 M² | 2.691,89 M² | 0,30% |
| | 2.7.8 | Interceptor FUCHA-TUNJUELO 9- ZMPA 4B | 5.572,16 M² | 0,00 M² | 5.572,16 M² | 0,62% |
| | 2.8 | ALAMEDA EL PORVENIR - IDU | 1.006,77 M² | 0,00 M² | 1.006,77 M² | 0,11% |
| | 2.8.1 | ALAMEDA EL PORVENIR - IDU | 1.006,77 M² | 0,00 M² | 1.006,77 M² | 0,11% |
| | 3 | SUELO OBJETO DE REPARTO | 782.531,07 M² | 365.785,03 M² | 416.746,04 M² | 86,51% |
| CARGAS GENERALES | 3 | SUELO OBJETO DE REPARTO | 782.531,07 M² | 365.785,03 M² | 416.746,04 M² | 100,00% |
| | 4 | SUELO DE CARGAS GENERALES | 368.846,48 M² | 229.850,58 M² | 138.995,90 M² | 47,14% |
| | 4.1 | ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL (Nota 4) | 275.558,95 M² | 189.331,17 M² | 86.227,78 M² | 35,21% |
| | 4.1.1 | ZMPA RÍO BOGOTÁ | 234.731,51 M² | 175.768,99 M² | 58.962,52 M² | 30,00% |
| | 4.1.1.1 | ZMPA RÍO BOGOTÁ 1 | 143.097,86 M² | 143.097,86 M² | 0,00 M² | 18,29% |
| | 4.1.1.2 | ZMPA RÍO BOGOTÁ 2 | 27.047,26 M² | 27.047,26 M² | 0,00 M² | 3,46% |
| | 4.1.1.3 | ZMPA RÍO BOGOTÁ 3 | 5.623,87 M² | 5.623,87 M² | 0,00 M² | 0,72% |
| | 4.1.1.4 | ZMPA RÍO BOGOTÁ 4A | 16.730,99 M² | 0,00 M² | 16.730,99 M² | 2,14% |
| | 4.1.1.5 | ZMPA RÍO BOGOTÁ 4C | 39.040,21 M² | 0,00 M² | 39.040,21 M² | 4,99% |
| | 4.1.1.6 | ZMPA RÍO BOGOTÁ 5A | 4,55 M² | 0,00 M² | 4,55 M² | 0,00% |
| | 4.1.1.7 | ZMPA RÍO BOGOTÁ 5C | 3.031,68 M² | 0,00 M² | 3.031,68 M² | 0,39% |
| | 4.1.1.8 | ZMPA RÍO BOGOTÁ 6 | 155,09 M² | 0,00 M² | 155,09 M² | 0,02% |
| | 4.1.2 | ZMPA CANAL TINTAL IV | 166,00 M² | 166,00 M² | 0,00 M² | 0,02% |
| | 4.1.2.1 | ZMPA CANAL TINTAL IV 1 | 81,88 M² | 81,88 M² | 0,00 M² | 0,01% |
| | 4.1.2.2 | ZMPA CANAL TINTAL IV 2 | 84,12 M² | 84,12 M² | 0,00 M² | 0,01% |
| | 4.1.3 | CESIÓN DE PARQUE EN ZMPA (Nota 4) (Nota 5) | 40.661,44 M² | 13.396,18 M² | 27.265,26 M² | 5,20% |
| | 4.1.3.1 | PARQUE ZONAL EN ZMPA 1 | 8.478,98 M² | 8.478,98 M² | 0,00 M² | 1,08% |
| | 4.1.3.2 | PARQUE ZONAL EN ZMPA 2 | 4.917,20 M² | 4.917,20 M² | 0,00 M² | 0,63% |
| | 4.1.3.3 | PARQUE ZONAL EN ZMPA 3 | 27.265,26 M² | 0,00 M² | 27.265,26 M² | 3,48% |
| | 4.2 | MALLA VIAL ARTERIAL | 93.287,53 M² | 40.519,41 M² | 52.768,12 M² | 11,92% |
| | 4.2.1 | VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 1 | 1.735,61 M² | 1.735,61 M² | 0,00 M² | 0,22% |
| | 4.2.2 | VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 2 | 806,09 M² | 806,09 M² | 0,00 M² | 0,10% |
| | 4.2.3 | VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 3 | 16.758,93 M² | 16.758,93 M² | 0,00 M² | 2,14% |
| | 4.2.4 | VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 4 | 1.598,43 M² | 1.598,43 M² | 0,00 M² | 0,20% |
| | 4.2.5 | VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 5 | 6.516,11 M² | 6.516,11 M² | 0,00 M² | 0,83% |
| | 4.2.6 | VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 6 | 534,75 M² | 534,75 M² | 0,00 M² | 0,07% |
| | 4.2.7 | VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 7 | 203,36 M² | 203,36 M² | 0,00 M² | 0,03% |
| | 4.2.8 | VIA V-1 AVENIDA CIRCUNVALAR DEL SUR 1A | 12.366,13 M² | 12.366,13 M² | 0,00 M² | 1,58% |
| | 4.2.9 | VÍA V-1 AVENIDA CIRCUNVALAR DEL SUR 1B | 3.092,18 M² | 0,00 M² | 3.092,18 M² | 0,40% |
| | 4.2.10 | VÍA V-1 AVENIDA. CIRCUNVALAR DEL SUR 1D | 20.333,67 M² | 0,00 M² | 20.333,67 M² | 2,60% |
| | 4.2.11 | VÍA V-1 AVENIDA. CIRCUNVALAR DEL SUR 2 | 9.186,55 M² | 0,00 M² | 9.186,55 M² | 1,17% |
| | 4.2.12 | INTERSECCIÓN AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - AV. SANTA FE | 20.155,72 M² | 0,00 M² | 20.155,72 M² | 2,58% |
| | 5 | ÁREA NETA URBANIZABLE | 413.684,59 M² | 135.934,45 M² | 277.750,14 M² | 52,86% |
| | 6 | ÁREA CÁLCULO EDIFICABILIDAD | 434.015,51 M² | 142.632,54 M² | 291.382,77 M² | 55,46% |
| ÁREA NETA URBANIZABLE | 5 | ÁREA NETA URBANIZABLE | 413.684,59 M² | 135.934,45 M² | 277.750,14 M² | 100,00% |
| | 7 | CONTROLES AMBIENTALES | 15.042,88 M² | 4.599,19 M² | 10.443,69 M² | 3,64% |
| | 7.1 | C.A. AV. SANTA FE - 1 | 1.219,11 M² | 0,00 M² | 1.219,11 M² | 0,29% |
| | 7.2 | C.A. AV. SANTA FE - 2A | 1.004,21 M² | 0,00 M² | 1.004,21 M² | 0,24% |
| | 7.3 | C.A. AV. SANTA FE - 2B | 99,44 M² | 0,00 M² | 99,44 M² | 0,02% |
| | 7.4 | C.A. AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - 1 | 2.104,85 M² | 0,00 M² | 2.104,85 M² | 0,51% |
| | 7.5 | C.A. AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - 2 | 1.998,37 M² | 0,00 M² | 1.998,37 M² | 0,48% |
| | 7.6 | C.A. AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - 3 | 1.704,53 M² | 0,00 M² | 1.704,53 M² | 0,41% |
| | 7.7 | C.A. AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - 4 | 1.662,42 M² | 0,00 M² | 1.662,42 M² | 0,40% |
| | 7.8 | C.A. AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - 5 | 650,76 M² | 0,00 M² | 650,76 M² | 0,16% |
| | 7.9 | C.A. AV. -ALO-1 | 1.180,92 M² | 1.180,92 M² | 0,00 M² | 0,29% |
| | 7.10 | C.A. AV. -ALO-2 | 1.121,61 M² | 1.121,61 M² | 0,00 M² | 0,27% |
| | 7.11 | C.A. AV. -ALO-3 | 2.279,51 M² | 2.279,51 M² | 0,00 M² | 0,55% |
| | 7.12 | C.A. AV. SAN BERNARDINO 1 | 17,15 M² | 17,15 M² | 0,00 M² | 0,00% |
| | 8 | ÁREA BASE PARA EL CÁLCULO CESIONES | 398.641,71 M² | 131.335,26 M² | 267.306,45 M² | 100,00% |
| | 9 | CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS | 145.998,43 M² | 51.732,22 M² | 94.266,21 M² | 36,62% |
| | 9.1 | CESION PARA PARQUES Y ZONAS VERDES | 114.107,09 M² | 41.225,40 M² | 72.881,69 M² | 28,62% |
| | 9.1.1 | CESIÓN OBLIGATORIA PARA PARQUES (17%) (Nota 2) | 67.769,08 M² | 22.326,99 M² | 45.442,09 M² | 17,00% |
| | 9.1.1.1 | PARQUE ZONAL - Central 1 | 4.016,13 M² | 4.016,13 M² | 0,00 M² | 1,01% |
| | 9.1.1.2 | PARQUE ZONAL - Central 2 | 3.754,92 M² | 3.754,92 M² | 0,00 M² | 0,94% |
| | 9.1.1.3 | PARQUE ZONAL - Central 3 | 13.463,51 M² | 0,00 M² | 13.463,51 M² | 3,38% |
| | 9.1.1.4 | PARQUE ZONAL - Central 4 | 12.164,25 M² | 0,00 M² | 12.164,25 M² | 3,05% |
| | 9.1.1.5 | ALAMEDA 1 | 2.860,26 M² | 2.860,26 M² | 0,00 M² | 0,72% |
| | 9.1.1.6 | ALAMEDA 2A | 664,97 M² | 664,97 M² | 0,00 M² | 0,17% |
| | 9.1.1.7 | ALAMEDA 3A | 2.328,98 M² | 2.328,98 M² | 0,00 M² | 0,58% |
| | 9.1.1.8 | ALAMEDA 3B | 2.003,64 M² | 2.003,64 M² | 0,00 M² | 0,50% |
| | 9.1.1.9 | ALAMEDA 4A | 6.181,70 M² | 0,00 M² | 6.181,70 M² | 1,55% |
| | 9.1.1.13 | PARQUE ZONAL EN ZMPA (TRASLADADO 1 a 2 M) | 20.330,72 M² | 6.698,09 M² | 13.632,63 M² | 5,10% |
| | 9.1.2 | ZONAS PARA PARQUE Y ZONAS VERDES ADICIONALES | 46.338,01 M² | 18.898,41 M² | 27.439,60 M² | 11,62% |
| | 9.1.2.1 | ZONA VERDE 1 | 1.780,51 M² | 0,00 M² | 1.780,51 M² | 0,45% |
| | 9.1.2.2 | ZONA VERDE 2 | 1.214,64 M² | 0,00 M² | 1.214,64 M² | 0,30% |
| | 9.1.2.3 | ZONA VERDE 3 | 1.853,04 M² | 1.853,04 M² | 0,00 M² | 0,46% |
| | 9.1.2.4 | ZONA VERDE 4 | 13.128,16 M² | 13.128,16 M² | 0,00 M² | 3,29% |
| | 9.1.2.5 | ZONA VERDE 5 | 3,32 M² | 3,32 M² | 0,00 M² | 0,00% |
| | 9.1.2.6 | ZONA VERDE 6 | 226,79 M² | 0,00 M² | 226,79 M² | 0,06% |
| | 9.1.2.7 | ZONA VERDE 7 | 993,75 M² | 0,00 M² | 993,75 M² | 0,25% |
| | 9.1.2.8 | ZONA VERDE 8 | 2.730,16 M² | 0,00 M² | 2.730,16 M² | 0,68% |
| | 9.1.2.9 | ALAMEDA 2B | 3.913,89 M² | 3.913,89 M² | 0,00 M² | 0,98% |
| | 9.1.2.10 | ALAMEDA 4B | 785,21 M² | 0,00 M² | 785,21 M² | 0,20% |
| | 9.1.2.11 | ALAMEDA 4C | 2.289,47 M² | 0,00 M² | 2.289,47 M² | 0,57% |
| | 9.1.2.12 | ALAMEDA 4D | 2.133,78 M² | 0,00 M² | 2.133,78 M² | 0,54% |
| | 9.1.2.13 | ALAMEDA 5 | 3.605,46 M² | 0,00 M² | 3.605,46 M² | 0,90% |
| | 9.1.2.14 | ALAMEDA 6A | 1.717,02 M² | 0,00 M² | 1.717,02 M² | 0,43% |
| | 9.1.2.15 | ALAMEDA 6B | 1.258,65 M² | 0,00 M² | 1.258,65 M² | 0,32% |
| | 9.1.2.16 | ALAMEDA 7A | 124,60 M² | 0,00 M² | 124,60 M² | 0,03% |
| | 9.1.2.17 | ALAMEDA 7B | 889,84 M² | 0,00 M² | 889,84 M² | 0,22% |
| | 9.1.2.18 | ALEMEDA 8A | 2.745,68 M² | 0,00 M² | 2.745,68 M² | 0,69% |
| | 9.1.2.19 | ALAMEDA 8B | 4.944,04 M² | 0,00 M² | 4.944,04 M² | 1,24% |
| | 9.2 | CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (Nota 2) | 31.891,34 M² | 10.506,82 M² | 21.384,52 M² | 8,00% |
| | 9.2.1 | E.P.1. - EQUIPAMIENTO PÚBLICO 1 | 10.506,82 M² | 10.506,82 M² | 0,00 M² | 2,64% |
| | 9.2.2 | E.P.2. - EQUIPAMIENTO PÚBLICO 2 - LOTE 1 | 8.781,97 M² | 0,00 M² | 8.781,97 M² | 2,20% |
| | 9.2.3 | E.P.2. - EQUIPAMIENTO PÚBLICO 2 - LOTE 2 | 8.781,96 M² | 0,00 M² | 8.781,96 M² | 2,20% |
| | 9.2.4 | E.P.3. - EQUIPAMIENTO PÚBLICO 3 | 3.820,59 M² | 0,00 M² | 3.820,59 M² | 0,96% |
| | 10 | CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL | 56.490,06 M² | 16.492,01 M² | 39.998,05 M² | 14,17% |
| | 10.1 | VIA V-4 SANTA FE | 4.045,80 M² | 0,00 M² | 4.045,80 M² | 1,01% |
| | 10.2 | VIA V-6 1 Tr 1 | 564,07 M² | 564,07 M² | 0,00 M² | 0,14% |
| | 10.3 | VIA V-6 1 Tr 2 | 1.781,88 M² | 1.781,88 M² | 0,00 M² | 0,45% |
| | 10.4 | VIA V-6 1 Tr 3 | 4.823,55 M² | 0,00 M² | 4.823,55 M² | 1,21% |
| | 10.5 | VIA V-6 2 Tr 1 | 3.096,53 M² | 3.096,53 M² | 0,00 M² | 0,78% |
| | 10.6 | VIA V-6 2 Tr 2 | 1.068,21 M² | 0,00 M² | 1.068,21 M² | 0,27% |
| | 10.7 | VIA V-6 2 Tr 3 | 3.150,22 M² | 0,00 M² | 3.150,22 M² | 0,79% |
| | 10.8 | VIA V-6 3 Tr 1 | 2.566,35 M² | 2.566,35 M² | 0,00 M² | 0,64% |
| | 10.9 | VIA V-6 3 Tr 2 | 758,97 M² | 0,00 M² | 758,97 M² | 0,19% |
| | 10.10 | VIA V-6 4 Tr 1 | 3.273,38 M² | 0,00 M² | 3.273,38 M² | 0,82% |
| | 10.11 | VIA V-6 4 Tr 2 | 2.943,97 M² | 0,00 M² | 2.943,97 M² | 0,74% |
| | 10.12 | VIA V-6 5 Tr 1 | 3.798,33 M² | 3.798,33 M² | 0,00 M² | 0,95% |
| | 10.13 | VIA V-6 5 Tr 2 | 3.320,89 M² | 3.320,89 M² | 0,00 M² | 0,83% |
| | 10.14 | VIA V-6 6 | 7.999,21 M² | 0,00 M² | 7.999,21 M² | 2,01% |
| | 10.15 | VIA V-6 7 | 6.214,19 M² | 0,00 M² | 6.214,19 M² | 1,56% |
| | 10.16 | VIA V-6 8 | 4.885,37 M² | 0,00 M² | 4.885,37 M² | 1,23% |
| | 10.17 | VIA V-7 1 | 835,18 M² | 0,00 M² | 835,18 M² | 0,21% |
| | 10.18 | VIA PEATONAL V-9 1 | 1.363,96 M² | 1.363,96 M² | 0,00 M² | 0,34% |
| | 11 | TOTAL CESIONES PÚBLICAS + CONTROLES AMBIENTALES (Nota 2) | 197.200,65 M² | 66.125,33 M² | 131.075,32 M² | 47,67% |
| | 12 | ÁREA ÚTIL TOTAL | 216.483,94 M² | 69.809,12 M² | 146.674,82 M² | 52,33% |
| ÁREA ÚTIL | 12 | ÁREA ÚTIL TOTAL | 216.483,94 M² | 69.809,12 M² | 146.674,82 M² | 100,00% |
| | 12.1 | ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL | 201.272,43 M² | 69.809,12 M² | 131.463,31 M² | 100,00% |
| | 12.1.2 | ÁREA ÚTIL VIS | 161.017,94 M² | 55.847,30 M² | 105.170,64 M² | 80,00% |
| | 12.1.2.1 | MANZANA 2 - VIS | 15.847,30 M² | 15.847,30 M² | 0,00 M² | 7,32% |
| | 12.1.2.2 | MANZANA 3 - VIS | 20.000,00 M² | 20.000,00 M² | 0,00 M² | 9,24% |
| | 12.1.2.3 | MANZANA 4 - VIS | 20.000,00 M² | 20.000,00 M² | 0,00 M² | 9,24% |
| | 12.1.2.4 | MANZANA 6 - LOTE 1 VIS | 14.000,00 M² | 0,00 M² | 14.000,00 M² | 6,47% |
| | 12.1.2.5 | MANZANA 7 - VIS | 19.969,77 M² | 0,00 M² | 19.969,77 M² | 9,22% |
| | 12.1.2.6 | MANZANA 8 - VIS | 19.915,44 M² | 0,00 M² | 19.915,44 M² | 9,20% |
| | 12.1.2.7 | MANZANA 9 - VIS | 18.188,25 M² | 0,00 M² | 18.188,25 M² | 8,40% |
| | 12.1.2.8 | MANZANA 10 - VIS | 19.952,87 M² | 0,00 M² | 19.952,87 M² | 9,22% |
| | 12.1.2.9 | MANZANA 11 - VIS | 13.144,31 M² | 0,00 M² | 13.144,31 M² | 6,07% |
| | 12.1.3 | ÁREA ÚTIL VIP (Nota 3) | 40.254,49 M² | 13.961,82 M² | 26.292,67 M² | 20,00% |
| | 12.1.3.1 | MANZANA 1 - LOTE 1 VIP | 5.565,22 M² | 5.565,22 M² | 0,00 M² | 2,77% |
| | 12.1.3.2 | MANZANA 1 - LOTE 2 VIP | 8.396,60 M² | 8.396,60 M² | 0,00 M² | 4,17% |
| | 12.1.3.3 | MANZANA 5 - VIP | 10.652,46 M² | 0,00 M² | 10.652,46 M² | 5,29% |
| | 12.1.3.4 | MANZANA 6 - LOTE 2 VIP | 6.000,00 M² | 0,00 M² | 6.000,00 M² | 2,98% |
| | 12.1.3.5 | MANZANA 12 - VIP | 4.681,75 M² | 0,00 M² | 4.681,75 M² | 2,33% |
| | 12.1.3.6 | MANZANA 13 - VIP | 4.958,46 M² | 0,00 M² | 4.958,46 M² | 2,46% |
| | 12.2 | ÁREA ÚTIL COMERCIAL | 15.211,51 M² | 0,00 M² | 15.211,51 M² | 100,00% |
| | 12.2.1 | MANZANA 14 - COMERCIAL | 15.211,51 M² | 0,00 M² | 15.211,51 M² | 100,00% |

**Nota 1.** Para efectos del presente instrumento, el suelo que no es objeto de reparto corresponde a las áreas que no se tienen en cuenta para el cálculo de cesiones y no son contabilizadas como suelo objeto de reparto, toda vez que debido a su condición jurídica y/o física no se benefician de la asignación de aprovechamientos urbanísticos.

**Nota 2.** La Unidad de Gestión Urbanística 1 "Bosa Nova" da cumplimiento a la cesión para parques y equipamiento comunal público de la siguiente manera:

| | UG/UAU 1 |
|---|---|
| **ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES UGU 1** | 131.335,26 M² |
| Cesión Parques Públicos UGU 1 | 41.225,40 M² |
| Cesión para Equipamientos Públicos UGU 1 | 10.506,82 M² |

La Unidad de Gestión Urbanística 2 "Las Mercedes" da cumplimiento a la cesión para parques y equipamiento comunal público de la siguiente manera:

| | UG/UAU 2 |
|---|---|
| **ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES UGU 2** | 267.306,45 M² |
| Cesión Parques Públicos UGU 2 | 72.881,69 M² |
| Cesión para Equipamientos Públicos UGU 2 | 21.384,52 M² |

**Nota 3.** La Unidad de Gestión Urbanística 1 "Bosa Nova" da cumplimiento al 20% del área útil para vivienda de interés prioritario de la siguiente manera:

| | UG/UAU 1 | Participación |
|---|---|---|
| **ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL** | 69.809,12 M² | 100,00% |
| Área útil VIP en el Proyecto | 13.961,82 M² | 20,00% |

La Unidad de Gestión Urbanística 2 "Las Mercedes" da cumplimiento al 20% del área útil para vivienda de interés prioritario de la siguiente manera:

| | UG/UAU 2 | Participación |
|---|---|---|
| **ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL** | 131.463,31 M² | 100,00% |
| Área útil VIP en el Proyecto | 26.292,67 M² | 20,00% |

**Nota 4.** Las Áreas de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá y del Canal El Tintal IV válidas como carga general corresponden a las siguientes:

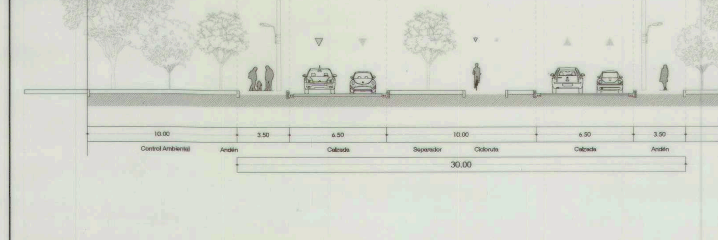
| ZMPA Río Bogotá y Canal Tintal IV | Área (m2) |
|---|---|
| Área total ZMPA | 275.558,95 M² |
| ZMPA RÍO BOGOTÁ | 234.731,51 M² |
| ZMPA CANAL TINTAL IV | 166,00 M² |
| ZMPA válida como carga local (por cada metro de cesión a trasladar se cederán 2 metros (en suelo) de la ZMPA. Art. 362 Decreto Distrital 190 de 2004 | 40.661,44 M² |

**Nota 5.** Del total del área de la ZMPA del Río Bogotá y ZMPA del Canal Tintal IV (275.558,95 m2); 234.897,51 m2 se contabilizarán como carga general y podrán ser entregadas a cambio de mayor edificabilidad, y los restantes 40.661,44 m2 hacen parte de las cargas locales.

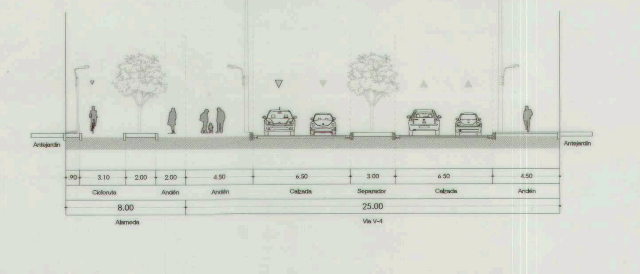
## CONVENCIONES

- LINDERO DEL LOTE
- ÁREA CONTROL AMBIENTAL
- ÁREA CESIÓN ZONA VERDE
- ÁREA AFECTACIÓN ZMPA
- ÁREA AFECTACIONES VIALES
- ÁREA CESIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- ÁREA CESIÓN VÍA PEATONAL
- SUELO URBANO
- SUELO DE EXPANSIÓN

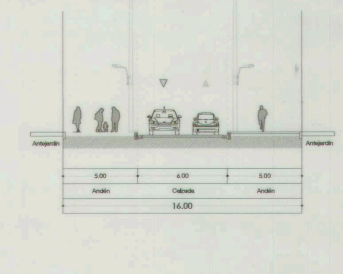
PERFIL C-C
V-3 AVENIDA SANTAFE



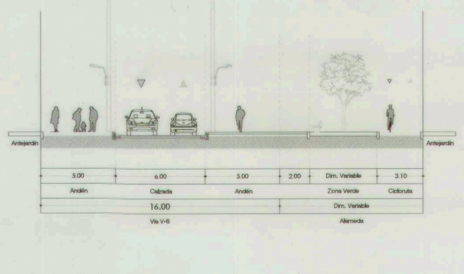
PERFIL D-D
V-4 SANTAFE



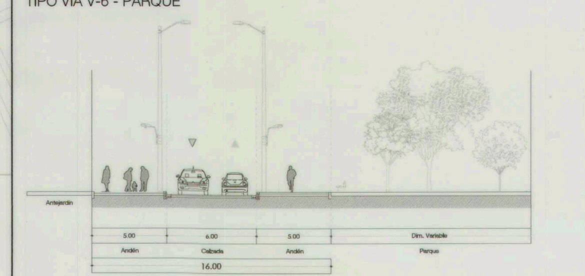
PERFIL E-E
TIPO VIA V-6



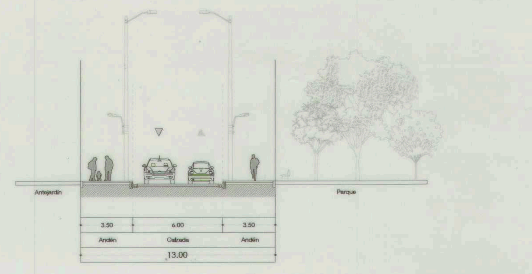
PERFIL F-F
TIPO VIA V-6 - ALAMEDA



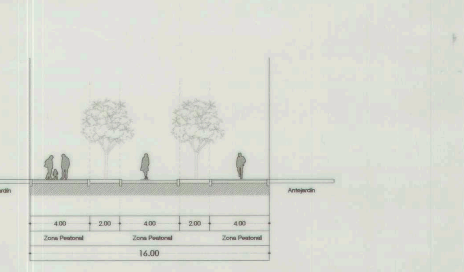
PERFIL G-G
TIPO VIA V-6 - PARQUE



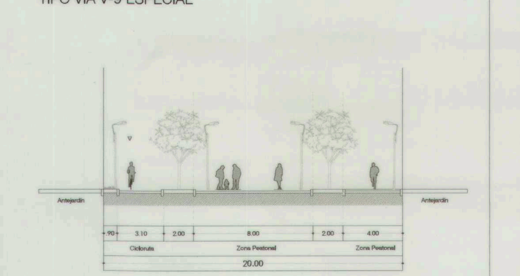
PERFIL H-H
TIPO VIA V-7



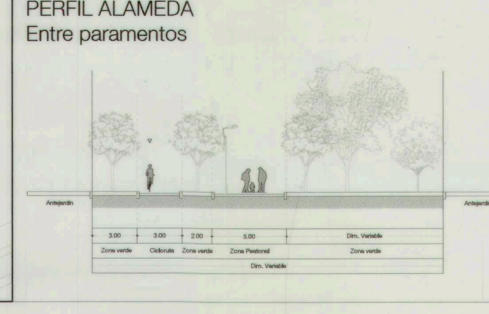
PERFIL I-I
TIPO VIA PEATONAL V-9



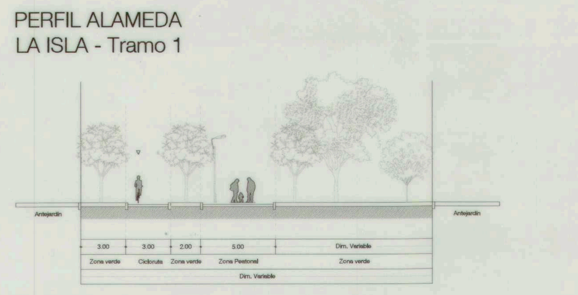
PERFIL J-J
TIPO VIA V-9 ESPECIAL



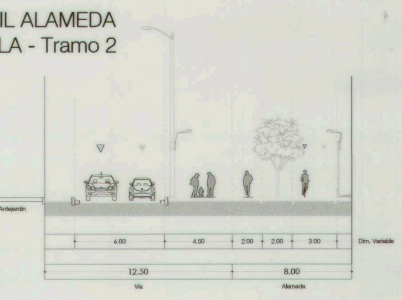
PERFIL ALAMEDA
Entre paramentos



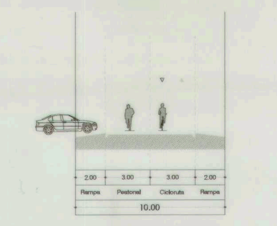
PERFIL ALAMEDA
LA ISLA - Tramo 1



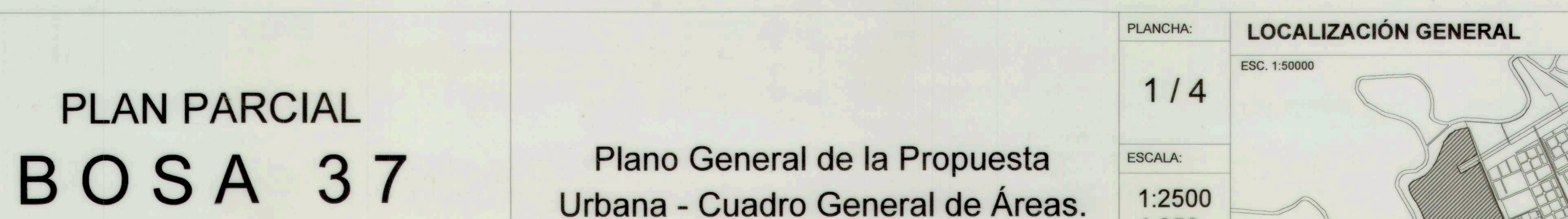
PERFIL ALAMEDA
LA ISLA - Tramo 2



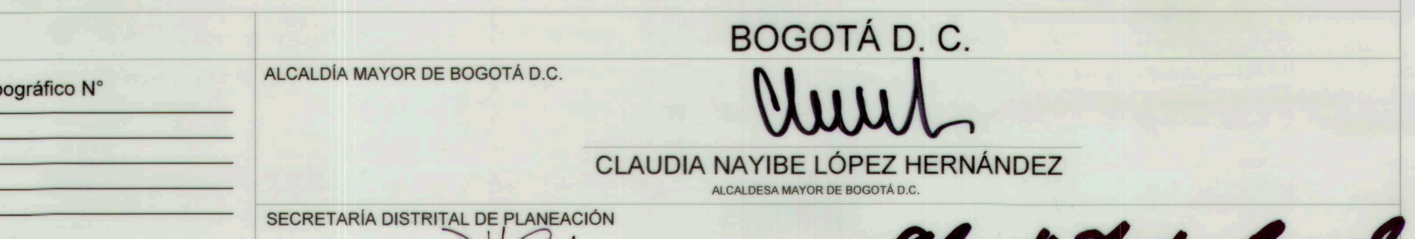
PERFIL POMPEYANO



PERFIL A-A
V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE



PERFIL B-B
V-1 AVENIDA CIRCUNVALAR DEL SUR



PLAN PARCIAL
# BOSA 37
LOCALIDAD BOSA

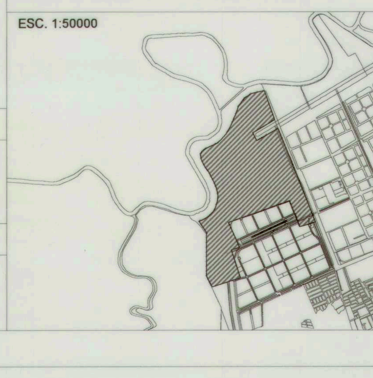
Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas.

PLANCHA: 1 / 4

ESCALA: 1:2500 1:350

FECHA:

**LOCALIZACIÓN GENERAL**
ESC. 1:50000



**OBSERVACIONES**

Incorporación plano topográfico N°

Archivo magnético

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

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

CLAUDIA ANDREA RAMIREZ MONTILLA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL No: 485 07 DIC 2021