



| CUADRO GENERAL DE ÁREAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                   |                                  |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------|
| N°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ITEM                                                              | TOTAL PLAN PARCIAL<br>UAUUG N° 1 | Porcentaje de<br>Participación por<br>área<br>% |
| ÁREA BRUTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1 ÁREA BRUTA                                                      | 588.531,35                       | 100,00%                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2 SUELO NO OBJETO DE REPARTO                                      | 13.769,72                        | 2,34%                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2.1 Estructura Ecológica Principal -EEP                           | 6.911,40                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2.1.1 Cuerpos de agua                                             | 6.911,40                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2.1.1.1 Cuerpo de agua Canal Guaymaral 1                          | 2.594,39                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2.1.1.2 Cuerpo de agua Canal Guaymaral 2                          | 2.317,01                         |                                                 |
| SUELO OBJETO DE REPARTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2.2 Predio Propiedad de EAAB (SNOR)                               | 6.858,32                         | 1,17%                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3 SUELO OBJETO DE REPARTO                                         | 574.761,63                       | 97,66%                                          |
| SUELO OBJETO DE REPARTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3 SUELO OBJETO DE REPARTO                                         | 574.761,63                       | 100,00%                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4 SUELO DE CARGA GENERAL                                          | 32.855,56                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.1 Suelo de Malla Vial Arterial                                  | 199,38                           | 0,03%                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.1.1 Avenida Paseo de los Libertadores                           | 199,38                           |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.2 Estructura Ecológica Principal -EEP                           | 36.307,58                        | 4,58%                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.2.1 Zona de Manejo y Preservación Ambiental -ZMPA               | 1.372,10                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.2.1.1 ZMPA Quebrada Novita 1                                    | 87,13                            |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.2.1.2 ZMPA Quebrada Novita 2                                    | 46,22                            |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.2.1.3 ZMPA Quebrada Torca 1                                     | 781,30                           |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.2.1.4 ZMPA Quebrada Torca 2                                     | 457,45                           |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.2.2 Rondas Hídricas                                             | 24.955,48                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.2.2.1 Ronda Hídrica Canal Guaymaral 1                           | 14.718,37                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.2.2.2 Ronda Hídrica Canal Guaymaral 2                           | 1.709,01                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.2.2.3 Ronda Hídrica Canal Guaymaral 3                           | 67,38                            |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.2.2.4 Ronda Hídrica Quebrada Novita                             | 7.274,00                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.2.2.5 Ronda Hídrica Quebrada Torca 1                            | 1.000,65                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.2.2.6 Ronda Hídrica Quebrada Torca 2                            | 166,07                           |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.3 Suelo para infraestructura red matriz A.Pluvial               | 6.328,60                         | 1,10%                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.3.1 Suelo para infraestructura red matriz A.Pluvial             | 6.328,60                         |                                                 |
| ÁREA NETA URBANIZABLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5 ÁREA NETA URBANIZABLE                                           | 541.906,07                       | 94,28%                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6 Área Base Cálculo de Cesiones (ANU - Control Ambiental)         | 541.906,07                       | 100,00%                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7 TOTAL CARGAS LOCALES                                            | 276.771,10                       | 51,07%                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1 CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS                           | 152.038,49                       | 28,06%                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.1 Cesiones Públicas para Parques                              | 106.593,98                       | 19,67%                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.1.1 Cesión Mínima del 50% (En un solo globo)                  | 48.692,21                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.1.1.1 Parque Lineal 1 (Incluye vallado 1.219,82 m2)           | 9.596,62                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.1.1.2 Parque 1 (Globo A y B)                                  | 38.091,59                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.1.1.2 Cesión 50% restantes                                    | 57.803,77                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.1.2 Parque 2                                                  | 5.028,56                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.1.2.2 Parque 3 (Zona conectividad ecológica complementaria 1) | 12.573,92                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.1.2.3 Parque 4 (Zona conectividad ecológica complementaria 2) | 1.493,30                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.1.2.4 Alameda 1 (Incluye vallado 8.177,64 m2)                 | 18.244,29                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.1.2.5 Alameda 2                                               | 1.887,46                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.1.2.6 Alameda 3                                               | 2.255,55                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.1.2.7 Alameda 4                                               | 1.997,32                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.1.2.8 Alameda 5                                               | 2.006,16                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.1.2.9 Alameda 6                                               | 5.367,41                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.1.2.10 Alameda 7                                              | 1.968,13                         |                                                 |
| ÁREA ÚTIL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7.1.1.2.11 Alameda 8                                              | 1.282,46                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.1.2.12 Alameda 9                                              | 1.235,28                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.1.2.13 Alameda 10                                             | 2.846,91                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.2 Cesión públicas adicionales al 17%                          | 1.422,24                         | 0,26%                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.2.1 Zona verde adicional 1                                    | 496,88                           |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.2.2 Zona verde adicional 2                                    | 925,36                           |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.3 Cesión Pública para Equipamientos                           | 44.022,27                        | 8,12%                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.3.1 Equipamiento 1 (EP 1)                                     | 19.365,21                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.1.3.2 Equipamiento 2 (EP 2)                                     | 24.657,06                        | 23,02%                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.2 Cesiones Públicas Malla Vial Local                            | 124.732,61                       |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.2.1 Vía 1 (Tipo V-6)                                            | 2.567,58                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.2.2 Vía 2 (Tipo V-6)                                            | 3.804,09                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.2.3 Vía 3 (Tipo V-6)                                            | 9.663,47                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.2.4 Vía 4 (Tipo V-6)                                            | 11.797,68                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.2.5 Vía 5 (Tipo V-6)                                            | 3.504,19                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.2.6 Vía 6 (Tipo V-6)                                            | 3.344,50                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.2.7 Vía 7 (Tipo V-6)                                            | 3.296,01                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.2.8 Vía 8 (Tipo V-6)                                            | 38.150,40                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.2.9 Vía 9 (Tipo V-6)                                            | 21.133,14                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.2.10 Vía 10 (Tipo V-6)                                          | 2.278,49                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.2.11 Vía 11 (Tipo V-6)                                          | 3.096,65                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.2.12 Vía 12 (Tipo V-6)                                          | 4.281,98                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.2.13 Vía 13 (Tipo V-6)                                          | 8.822,66                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.2.14 Vía 14 (Tipo V-6)                                          | 3.292,68                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7.2.15 Vía 15 (Tipo V-6)                                          | 4.928,11                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 8 ÁREA ÚTIL TOTAL (A.N.U. - Total Cargas Locales)                 | 265.134,97                       | 48,83%                                          |
| ÁREA ÚTIL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 9 ÁREA ÚTIL TOTAL                                                 | 265.134,97                       | 100,00%                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9 ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL                                           | 265.134,97                       | 100,00%                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.1 ÁREA ÚTIL VIP                                                 | 53.375,22                        | 20,13%                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.1.1 MZ 7 - Vivienda VIP                                         | 13.465,97                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.1.2 MZ 9 - Vivienda VIP                                         | 11.965,90                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.1.3 MZ 10 - Vivienda VIP                                        | 14.037,66                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.1.4 MZ 12 - Vivienda VIP                                        | 13.925,69                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.2 ÁREA ÚTIL VIS                                                 | 53.336,88                        | 20,12%                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.2.1 MZ 4 - Vivienda VIS                                         | 8.640,86                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.2.2 MZ 6 - Vivienda VIS                                         | 13.588,96                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.2.3 MZ 8 - Vivienda VIS                                         | 15.234,19                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.2.4 MZ 16 - Vivienda VIS                                        | 15.873,17                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.3 ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO VIS                                  | 158.622,87                       | 59,75%                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.3.1 MZ 1 - Vivienda No VIS                                      | 15.951,92                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.3.2 MZ 2 - Vivienda No VIS                                      | 15.617,06                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.3.3 MZ 3 - Vivienda No VIS                                      | 11.742,85                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.3.4 MZ 5 - Vivienda No VIS                                      | 14.009,69                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.3.5 MZ 11 - Vivienda No VIS                                     | 11.058,89                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.3.6 MZ 12 - Vivienda No VIS                                     | 10.291,89                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.3.7 MZ 13 - Vivienda No VIS                                     | 15.999,89                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.3.8 MZ 14 - Vivienda No VIS                                     | 15.127,70                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.3.9 MZ 17 - Vivienda No VIS                                     | 11.063,31                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.3.10 MZ 18 - Vivienda No VIS                                    | 12.807,28                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.3.11 MZ 19 - Vivienda No VIS                                    | 12.976,24                        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.3.12 MZ 20 - Vivienda No VIS                                    | 11.748,95                        |                                                 |
| Nota 1: En cumplimiento del artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017 (Corregido por el Decreto Distrital 671 de 2018 y modificado por los Decretos Distritales 059 y 055 de 2016, 417 y 820 de 2016), el Plan Parcial N° 29 "Mudela del Río" da cumplimiento a las cesiones públicas obligatorias del 17% del AN.U. para parques y del 8% del AN.U. para parques de la siguiente manera:                          |                                                                   |                                  |                                                 |
| Cálculo Cesiones Públicas obligatorias                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                   | Total PP (UG/ UGU U) 1           | Participación                                   |
| ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES PLAN PARCIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                   | 541.906,07                       | 100%                                            |
| Cesión Parques Públicos Propuestos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                   | 106.593,98                       | 19,67%                                          |
| Cesión Parques Públicos Obligatorios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                   | 92.124,03                        | 17,00%                                          |
| Cesión Equipamiento Públicos Propuestos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                   | 44.022,27                        | 8,12%                                           |
| Cesión Equipamientos Públicos Obligatorios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                   | 43.352,49                        | 8,00%                                           |
| Nota 2: El Plan Parcial N° 29 "Mudela del Río" da cumplimiento a la obligación del 20% del área útil para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y de 20% de Vivienda de Interés Social (VIS), establecido en el artículo 139 del Decreto 088 de 2017 y sus modificatorios, así:                                                                                                                                         |                                                                   |                                  |                                                 |
| Suelo cumplimiento obligación VIS/ VIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                   | Total PP (UG/ UGU U) 1           | Participación                                   |
| ÁREA ÚTIL Plan Parcial (UG/ UAU 1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                   | 265.134,97                       | 100%                                            |
| Área útil de suelo obligatorio Vivienda VIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                   | 53.375,22                        | 20,13%                                          |
| Área útil de suelo obligatorio Vivienda VIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                   | 53.336,88                        | 20,12%                                          |
| Nota 3: El trazado de la Avenida Alameda del Norte es indicativo, y su diseño definitivo y ejecución deberá ser precisado por el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU, en el marco del Plan Distrital de Desarrollo y su programa de ejecución.                                                                                                                                                                          |                                                                   |                                  |                                                 |
| Nota 4: La entrada en operación de las manzanas útiles localizadas en las etapas de desarrollo N° 4 y 5 (MZ 17, 18, 19 y 20) está condicionada a la ejecución del trazo de la Avenida Alameda del Norte por parte del IDU, requerido para garantizar la conexión y accesibilidad vial de los tres globos que conforman el Plan Parcial.                                                                                 |                                                                   |                                  |                                                 |
| En caso de que se requiera habilitar dichas etapas con anterioridad a la ejecución de la Avenida Alameda del Norte por parte del IDU, el urbanizador responsable del Plan Parcial deberá realizar a su cargo el diseño y la ejecución de una vía local temporal Tipo V6 sobre el área de reserva vial, garantizando el acceso a las etapas N° 4 y 5 del Plan Parcial (Ver Esquema trazado vía local temporal Tipo V-6). |                                                                   |                                  |                                                 |
| Nota 5: La Avenida Boyacá será ejecutada por el Fideicomiso Lagos de Torca, incluyendo el trazo conectante sobre la Avenida Alameda del Norte hasta el límite del ámbito del Plan Parcial.                                                                                                                                                                                                                              |                                                                   |                                  |                                                 |

PLAN PARCIAL N°29

"MUDELA DEL RÍO"

LOCALIDAD SUBA

UPL TORCA

PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA - CUADRO GENERAL DE ÁREAS

PLANCHA

PLANO 1 DE 2

ESCALA:

1:2500

FECHA:

LOCALIZACIÓN GENERAL

ESCALA 1:50000

OBSERVACIONES

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano - 74,147592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320,965 m y E: 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS. Cotas sobre el nivel medio del mar. Plano de proyección 2550 msnm .

FUENTE DE LA INFORMACIÓN

Formulación Plan Parcial Mudela del Río. Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá versión 06 de 2023. IDECA Cartografía temática POZ Norte Decreto Distrital 088 de 2017 y Mod. SDP.

BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

FELIPE EDGARDO JIMENEZ ANGEL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL N°: