

MANZANA 6

Plan Parcial Bavaria Fábrica

Departamento: Cundinamarca

Municipio: Bogotá D.C.

Marzo 15 de 2019.

[illegible]

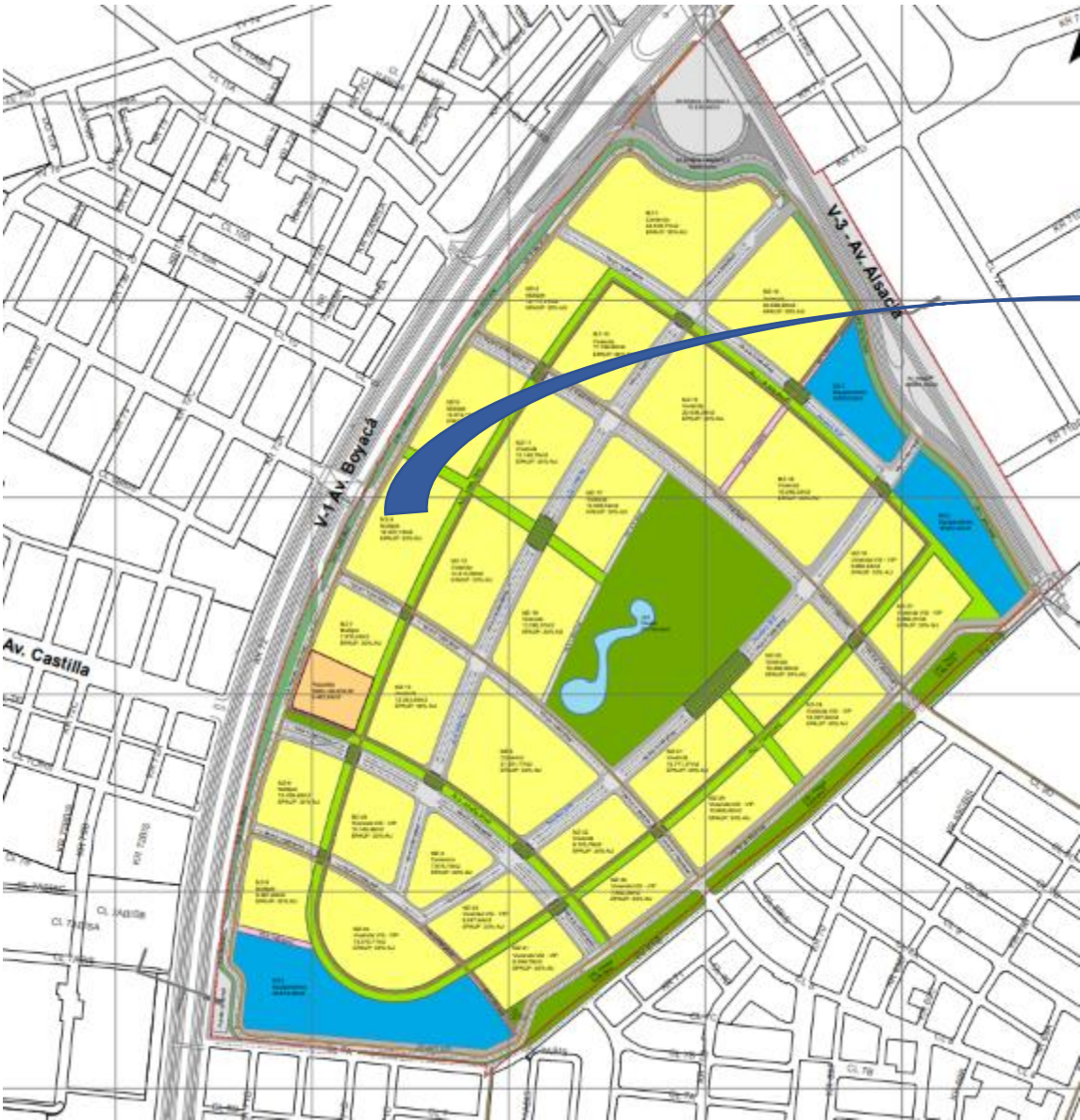
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Localización



MANZANA 6 - Plan Parcial Bavaria Fábrica

PLAN PARCIAL

Bavaria - Fábrica



PROPUESTA URBANA
ESCALA 1:2500

Convenciones:

ÁREA BRUTA PLAN PARCIAL
(782.543,80m² - 78,25Héc.)

ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO
(39.871,87m² - 3,98Héc.)

SUELO OBJETO DE REPARTO

MALLA VIAL ARTERIAL
(36.826,73m² - 3,68Héc.)

CONTROL AMBIENTAL
(16.658,80m² - 1,66Héc.)

CESIÓN PARQUE
(85.437,33m² - 8,54Héc.)

CESIÓN ALAMEDAS
(48.346,53m² - 4,83Héc.)

CESIÓN EQUIPAMIENTO
(48.217,23m² - 4,82Héc.)

VÍAS V9
(4.093,88m² - 0,40Héc.)

RED DE BICI-USUARIOS

POMPEYANOS

PUNTES PEATONALES
(Localización indicativa)

ACCESOS VEHICULARES
(Localización indicativa)



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL
BAVARIA FÁBRICA
LOCALIDAD DE KENNEDY

DECRETO: ENRIQUE PENALOSA LONDOÑO

FECHA: MARIA CAROLINA CASTILLO

PROMOTOR (DISEÑO URBANO)

1. Área Predial - Tratamiento de Renovación Urbana

No.	ÍTEM	Área (m ²)
1	Área Bruta	330.194,88
2	Área de Manejo Diferenciado (AMD)	38.614,19
3	Área Predial Inicial	291.580,99

No.	ÍTEM	Área (m ²)
1	Área Predial - (P) (en el ámbito del tratamiento de RU)	291.580,99
	AAA0080RWS	202.218,80
	AAA0080RWDE	42.582,50
	AAA0080RCN	45.751,10
	Área remanente del predio matriz*	545,24
	Área remanente del predio *	483,35

*Áreas segregadas del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C- 22394 de propiedad de Bavaria S.A.

Artículo 26°- EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA. La edificabilidad máxima permitida para el Plan Parcial "Bavaria Fábrica" corresponde a un **Área Total Construida de 1.198.863,13 m²** subdividida en las siguientes manzanas con sus respectivas áreas, descritas en el Plano 1/2 "Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación" así:

MANZANA	ÁREA ÚTIL	USO	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	ÍNDICE DE OCUPACIÓN
MZ 1	24.438,19	Comercio Metropolitano	43.567,47	0,60 Sobre Área Útil
MZ 2	21.318,41	Comercio Metropolitano	39.174,80	
MZ 3	7.737,81	Comercio Metropolitano	14.155,05	
MZ 4	12.102,72	Vivienda T4	14.918,59	
		Servicios	37.516,22	
MZ 5	12.902,35	Comercio Zonal	7.817,87	
		Vivienda T4	15.897,13	
		Servicios	39.976,99	
		Comercio Zonal	8.330,66	
MZ 6	14.276,40	Vivienda T4	17.607,34	
		Servicios	44.277,70	
		Comercio Zonal	9.226,87	

IDENTIFICACION MANZANA 6

50C253918 – AAA0080RWBS por localización en geoportal



IDENTIFICACION MANZANA 6

50C253918 – AAA0080RWBS por localización en geoportal



ANALISIS MULTITEMPORAL

50C253918 – AAA0080RWBS por localización en geoportal



1998

2007

2014

Solicitud de copias de títulos de propiedad faltantes en la información entregada por UNICOLMAYOR



1. Se requiere verificar el número del certificado de libertad del cual forma parte la MANZANA 6, objeto de estudio, ya que a partir de la información URBANISTICA SUMINISTRADA aparentemente corresponde al folio 50C-253918.
2. Se requiere copia de escritura y planos de la ESCRITURA PUBLICA No. 8863 del 2016-09-07 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. , correspondiente a ACTUALIZACION DE LINDEROS Y DE AREA.
3. Se requiere copia del BOLETIN CATASTRAL del CHIP AAA0080RWBS.
4. Se requiere copia del folio de matrícula inmobiliaria 50C-253918.
5. Se requiere copia de la ESCRITURA PUBLICA 7761 del 1970-11-25 NOTARIA 7. de BOGOTA, correspondiente a COMPRAVENTA
6. Se requiere copia de la ESCRITURA PUBLICA 3628 del 2017-11-30 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$237.304.022.000, correspondiente a TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL.
7. Planos topográficos en medio físico y digital de predio de mayor extensión dentro del cual se encuentra la MANZANA No. 6 objeto de estudio.
8. Se requiere copia del ANEXO 12 del CONTRATO DE FIDUCIA.

Predio de mayor extensión



N° Matrícula

Inmobiliaria: 50C-
253918

CHIP: AAA0080RWBS

Ciudad: BOGOTA D.C.

Vereda: FONTIBON

Dir.: AK 72 9 02

LOTE DENOMINADO TECHITO CON **202,760 MTRS.2.** Y LINDA:PARTIENDO DESDE UN PUNTO MARCADO CON LETRA A. EN EL **CITADO PLANO** SITUADO SOBRE EL PARAMETRO ORIENTE DE L APROYECTADA BOYACA SE SIGUE EN LINEA RECTA CON RUMBO SUR ESTE DE 62G.50'20" GRADOS Y MINUTOS Y UNA DISTANCIA DE 471.MTS.HASTA EL PUNTO B., SE VUELVE LUEGO EN ANGULO RECTO O SEAN CON RUMBO SUR-OESTE DE 27G.09'40" GRADOS Y MINUTOS Y DISTANCIA DE 348 MTS.HASTA EL PUNTO C. SE VUELVE EN ANGULO RECTO O SEA CON RUMBO NOR-OESTE DE 62G. 50'20"GRADOS, MINUTOS Y DISTANCIA DE 141 MTS.HASTA EL PUNTO D. SE VUELVE O EN ANGULO RECTO CON RUMBO SUR-OESTE, EN 27G.09'40" GRADOS Y MINUTOS Y DISTANCIA DE 48 MTS.HASTA EL PUNTO E. SE VUELVE EN RUMBO SUR-OETE,DE 48G. Y DISTANCIA DE 11 MTS., HASTA EL PUNTO F. SE VUELVE CON RUMBO SUR-OESTE DE 75G.15' GRADOS Y MINUTOS, Y DISTANCIA DE 18.55 MTS.HASTA EL PUNTO G. SE VUELVE CON RUMBO SUR-OESTE, EN 27G. 09'40" GRADOS,MINUTOS Y SEGUNDO Y HASTA EL PUNTO H.SE VUELVE CON RUMBO NOR-OESTE, DE 83G.30'20"GRADOS Y SEGUNDOS Y DISTANCIA DE 84 MTS.,HASTAEL PUNTO 1 SE VUELVE CON RUMBO NORTE-OESTE,DE 62G.50'20"Y DISTANCIA DE 237 MTS.HASTA EL PUNTO J. QUE QUEDA SOBRE EL PARAMETRO ORIENTAL DE LA AVENIDA BOYACA,LUEGO SIGUIENDO POR EL PARAMETRO SITUADO EN LINEA CURVA CON DIRECCION GENERAL AL NOR-ESTE,EN LONGITUD 464 MTS.HASTA ENCONTRAR EL PUNTO DE PARTIDA A. '