



SUBGERENCIA DE NEGOCIOS COLATERALES - TRANSMILENIO S.A.

# Captura de Valor

## Predios de oportunidad



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.





# Índice

## Captura de Valor..... 3



## Predios de Oportunidad..... 6



## Ficha Guía..... 7

Imágenes del predio

TRONCAL AV. SUBA - SAN MARTÍN

SECCIONES ALC 00 003 04 / ALC 00 003 16

Área de influencia		Aprovechamiento económico (m²)	
Área de influencia	100,70 m²	Área de construcción	259,68 m²
Área de construcción	100,70 m²	Área de construcción	259,68 m²
Área de construcción	100,70 m²	Área de construcción	259,68 m²
Área de construcción	100,70 m²	Área de construcción	259,68 m²

Datos relevantes del sector a 500 metros a la redonda

Uso y área permitida

Geolocalización del predio

Pág 7

## Fichas Comerciales..... 8

SECCIONES ALC 00 003 04 / ALC 00 003 16

Área de influencia	Área de construcción	Área de construcción	Área de construcción
Área de influencia	Área de construcción	Área de construcción	Área de construcción
Área de influencia	Área de construcción	Área de construcción	Área de construcción
Área de influencia	Área de construcción	Área de construcción	Área de construcción

Área de influencia

Área de construcción

Área de construcción

Área de construcción

Pág 8



**TRANSMILENIO presenta:**

# Captura de Valor

## — Predios de oportunidad

- El desarrollo de la ciudad es parte del ADN de **TransMilenio**, uno de los sistemas de transporte masivo más importantes de Latinoamérica, que durante años ha hecho parte del crecimiento de Bogotá y de la movilización de millones de personas a sus destinos.
- Seguimos trabajando por una mejor ciudad y hoy tenemos el gusto de invitarlos a convertirse en nuestros socios estratégicos, para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y/o comerciales a partir de la gestión del suelo.
- Una oportunidad de negocio, de crecimiento y de posicionamiento de marca, asociado al sistema a TransMilenio.



**Tenemos más de 70 predios entre entre 59m<sup>2</sup> y 1.528m<sup>2</sup>,** ubicados en las troncales de la Autopista Sur, Calle 26, Calle 80, Avenida Caracas, Avenida NQS, Avenida Suba y Carrera 10, frente a 15 estaciones de nuestro sistema.

**El marco normativo permite desarrollos:**

- A. **Por aprovechamiento económico,** donde se podría desarrollar todo el predio hasta 2 pisos en estructura no convencional, con posibilidad de alcanzar un área de construcción entre 148m<sup>2</sup> a 3.047m<sup>2</sup>, sin requerir licencia de construcción ni lineamientos de volumetría.
- B. **Por aplicación de normativa POT y licenciamiento,** con posibilidad de alcanzar un área de construcción entre 51.74 m<sup>2</sup> hasta 17.829 m<sup>2</sup>.





### Con usos previstos como:



Vivienda



Comercio y Servicios  
Básicos Tipo 1 - 2 - 3



Oficinas y  
hospedaje

### Para aprovechamiento económico:

1. Actividades y servicios conexos.
2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano.
3. Eventos publicitarios.
4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial.
5. Filmación de obras audiovisuales.



# Predios de Oportunidad







## Geolocalización del predio



# Troncal Av. Suba





CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AV. SUBA · ESTACIÓN SAN MARTÍN				
ID_COD001	DIRECCIÓN AK 50 85 04 / AK 50 85 16				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso	I.C MAX
129,84 m²	33 Barrios Unidos	Consolidación		Norma vigente: 2 pisos	Norma vigente: 1,3 I.C MAX
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
12,03 ml	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social		0	163,44 m²	1. Comercio y servicios básicos tipo 2 2. Oficinas y hospedaje 3. Residencial
Fondo					
10,83 ml					

ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
AE: 5. Polo Cultural					Área de construcción <b>259,68 m²</b>				
<b>Promedio de tráfico de personas por día</b>					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales				
<b>Estación</b>	<b>Residente</b>		<b>Flotante</b>						
1.907	5.291		2.618						
<b>Características del entorno (m²)</b>									
<b>Residencial</b>	<b>Comercial</b>	<b>Servicios</b>	<b>Dotacional</b>	<b>Industrial</b>					
231.664	61.191	80.019	74.748	46.548					



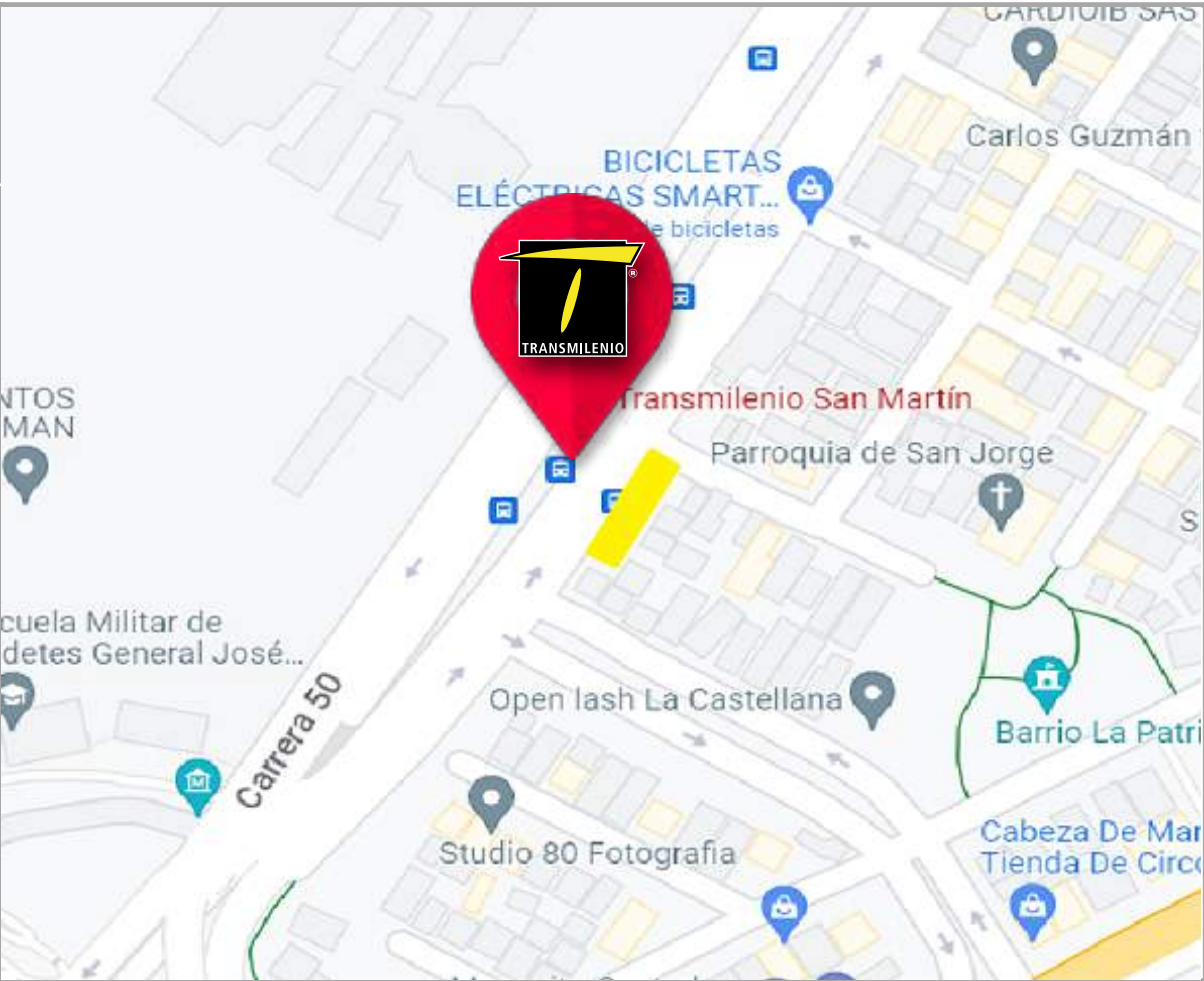




CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AV. SUBA · ESTACIÓN SAN MARTÍN				
ID_COD002	DIRECCIÓN AK 50 80 66 / AK 50 80 56 / AK 50 80 46				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso	I.C MAX
293,58 m²	33 Barrios Unidos	Consolidación		Norma vigente: 2 pisos	Norma vigente: 0,3 I.C MAX
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
38,90 ml	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social		4	81,46 m²	1. Residencial 2. Comercio y servicios básicos tipo 2 3. Oficinas y hospedaje
Fondo					
18,87 ml					



ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
AE: 5. Polo Cultural					Área de construcción <b>587,16 m²</b>				
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales				
Estación	Residente		Flotante						
1.907	4.929		6.994						
Características del entorno (m²)									
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial					
211.855	67.558	79.499	74.664	13.153					





CÓDIGO PREDIO		TRONCAL AV. SUBA · ESTACIÓN SAN MARTÍN				
ID_COD004		DIRECCIÓN CL 86 49D 41 / AK 50 86C 34 / CL 86C 49D 42 / AK 50 86C 14 / AK 50 86C 22				
INFORMACIÓN DEL PREDIO						
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso	I.C MAX	
141,4 m²	33 Barrios Unidos	Renovación urbana		Norma vigente: 1 piso	Norma vigente: 1,07 I.C MAX	
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales	
39,58 ml	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social		0	163,44 m²	1. Comercio y servicios Básicos Tipo 1 2. Oficinas y hospedaje	
Fondo						
3,74 ml						





ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)			
AE: 5. Polo Cultural					Área de construcción <b>282,80 m²</b>			
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales			
Estación	Residente	Flotante						
1.907	6.538	2.618						
Características del entorno (m²)								
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial				
274.588	31.780	86.887	88.191	19.016				







CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AV. SUBA · ESTACIÓN SAN MARTÍN				
ID_COD005	DIRECCIÓN AK 50 86A 06 / CL 86B 49D 47 / AK 50 86A 14 / AK 50 86A 24				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso	I.C MAX
144 m²	33 Barrios Unidos	Renovación urbana		Norma vigente: 1 piso	Norma vigente: 1,07 I.C MAX
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
40,3 ml					
Fondo	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social		0	154,29 m²	1. Comercio y servicios Básicos Tipo 1 2. Oficinas y hospedaje
3,81 ml					



ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
AE: 5. Polo Cultural					Área de construcción <b>288,00 m²</b>				
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales				
Estación	Residente		Flotante						
1.907	5.566		2.618						
Características del entorno (m²)									
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial					
252.642	29.650	76.012	87.540	18.638					

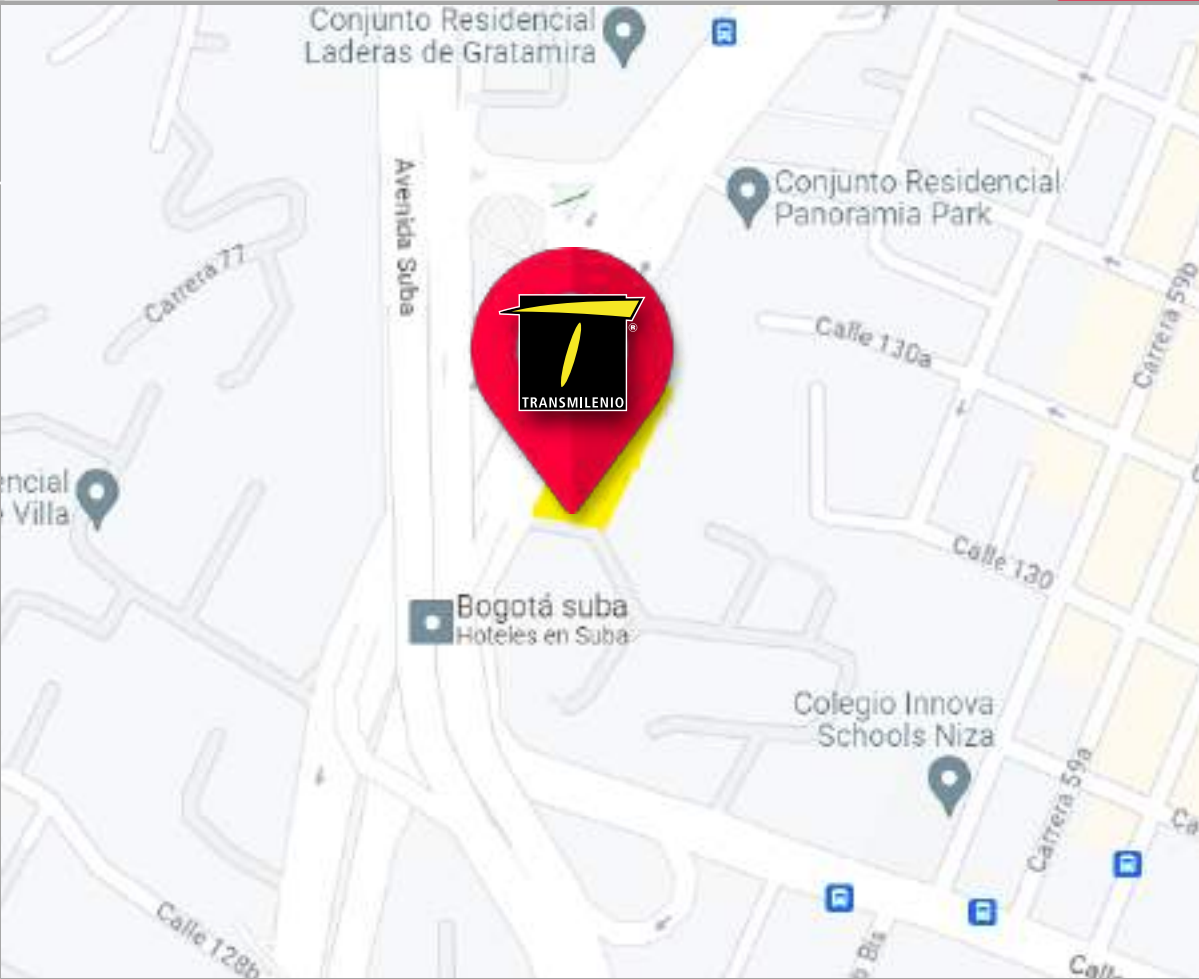


CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AV. SUBA · ESTACIÓN SUBA - AV. BOYACÁ				
ID_COD006	DIRECCIÓN CL 129C 59F 80				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso	I.C MAX
140,53 m²	27 Niza	Consolidación		Norma vigente: 3 pisos	Norma vigente: 1,4 I.C MAX
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
18,67 ml	Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos		6	198,56 m²	1. Comercio y servicios básicos tipo 1 2. Oficinas y hospedaje 3. Residencial
Fondo					
7,69 ml					






ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
					Área de construcción <b>281,06 m²</b>				
<i>Promedio de tráfico de personas por día</i>					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales				
<b>Estación</b>	<b>Residente</b>		<b>Flotante</b>						
12.100	10.360		N/A						
<i>Características del entorno (m²)</i>									
<b>Residencial</b>	<b>Comercial</b>	<b>Servicios</b>	<b>Dotacional</b>	<b>Industrial</b>					
434.725	17.943	7.525	25.310	12.123					







CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AV. SUBA · ESTACIÓN SAN MARTÍN			
ID_COD031	DIRECCIÓN AK 50 92 53 / KR 49C 93 84 / KR 49C 93 88 / AK 50 92 41 / KR 49C 93 80 / AK 50 92 59 / AK 50 92 47 / KR 49C 93 98			
INFORMACIÓN DEL PREDIO				
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico	Altura máx por piso	I.C MAX
696,21 m²	33 Barrios Unidos	Consolidación	Norma vigente: 3 pisos	Norma vigente: 1,27 I.C MAX
Frente	Área de actividad	Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
51,55 ml	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social	3	885,27 m²	1. Comercio y servicios Básicos Tipo 1 2. Oficinas y hospedaje
Fondo				
18,41 ml				

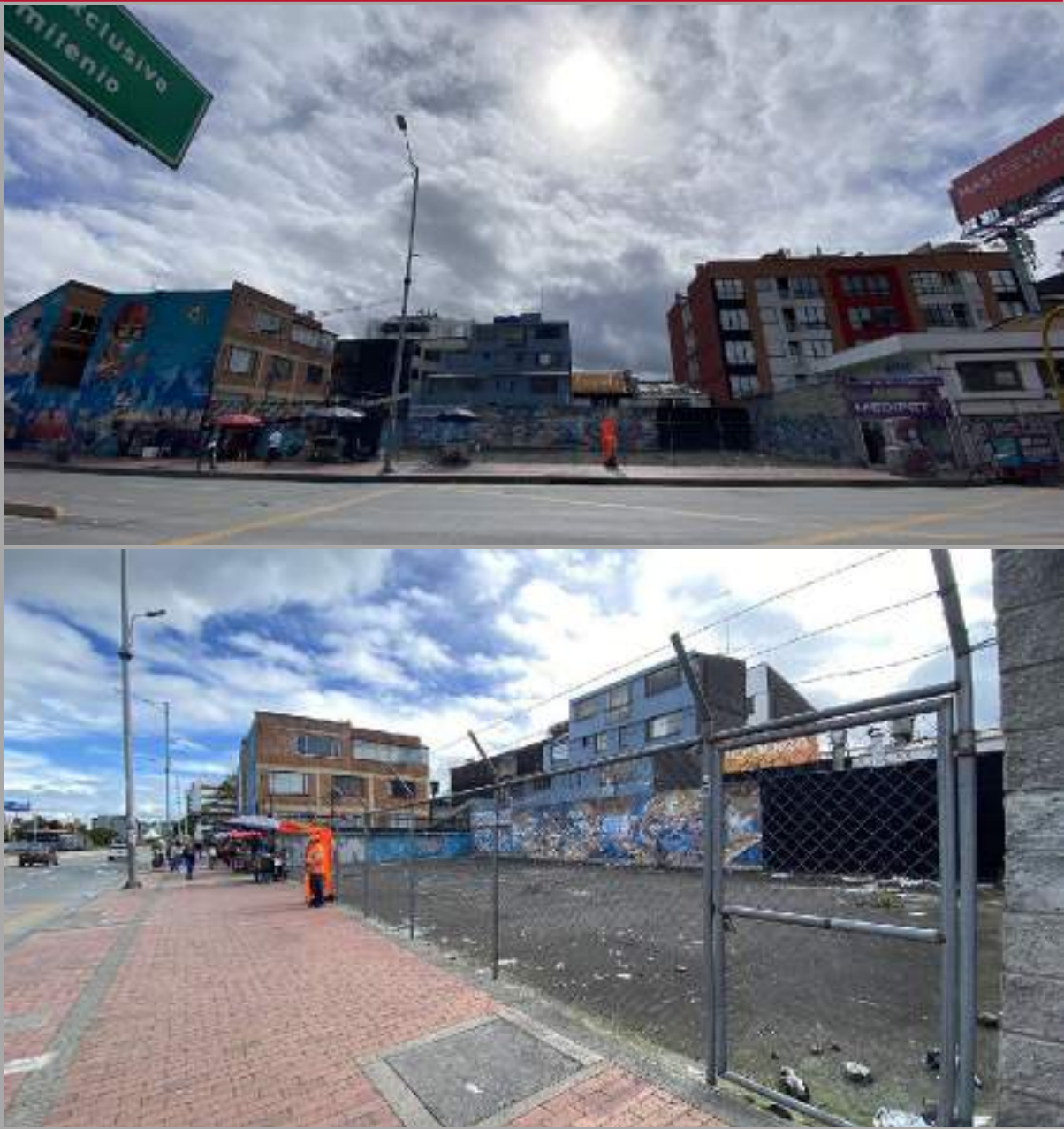


ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
AE: 5. Polo Cultural					Área de construcción <b>1.392,42 m²</b>				
Promedio de tráfico de personas por día					<div>Aprovechamiento económico del espacio público</div> <div>1. Actividades y servicios conexos</div> <div>2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano</div> <div>3. Eventos publicitarios</div> <div>4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial</div> <div>5. Filmación de obras audiovisuales</div>				
Estación	Residente		Flotante						
11.207	7.543		23.102						
Características del entorno (m²)									
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial					
326.891	50.161	240.432	43.474	8.743					

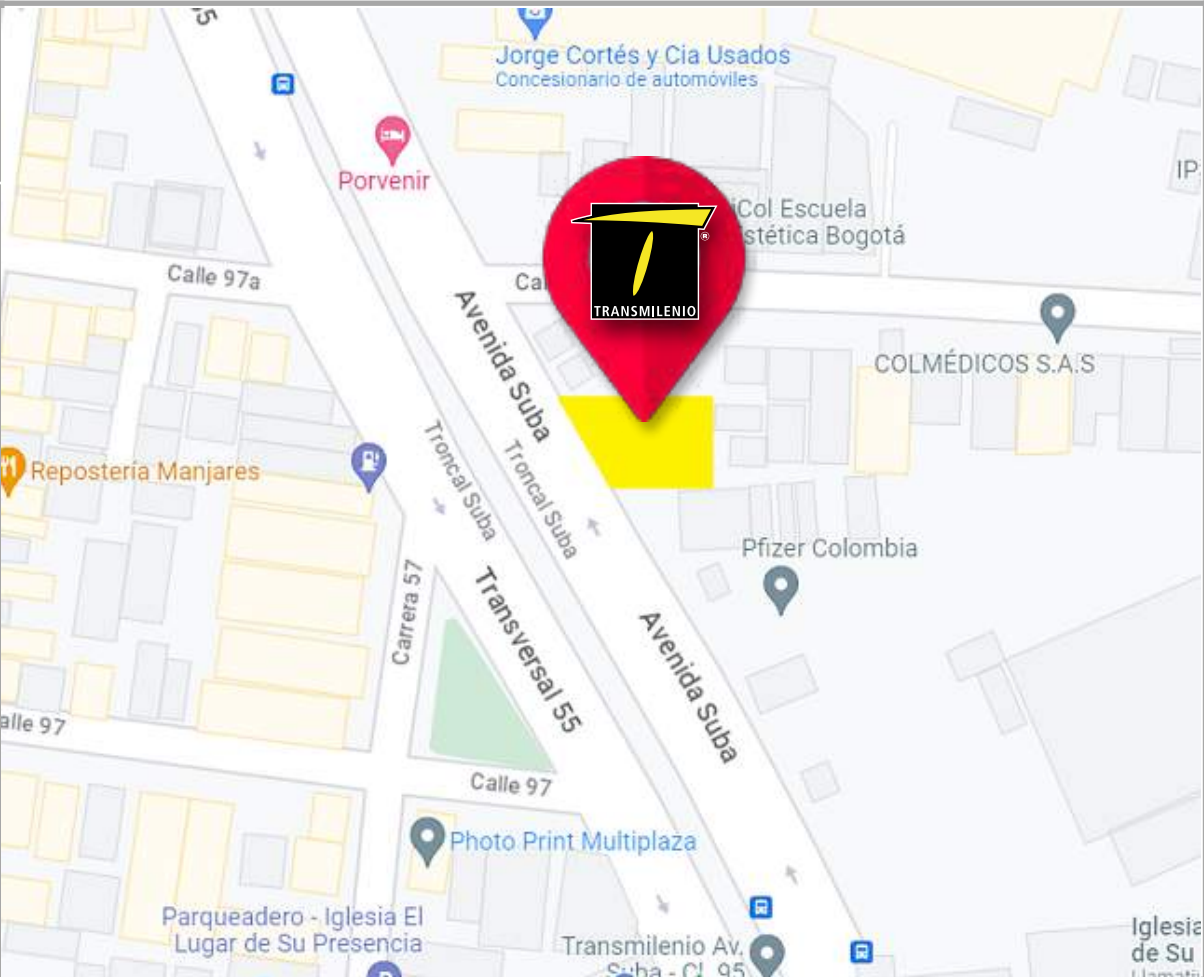




CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AV. SUBA · ESTACIÓN PUENTELARGO					
ID_COD032	DIRECCIÓN TV 60 105 06					
INFORMACIÓN DEL PREDIO						
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso		I.C MAX
163,26 m²	27 Niza	Consolidación		Norma vigente: 2 pisos		Norma vigente: 1,2 I.C MAX
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)		Usos comerciales
25,98 ml	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social		4	198,78 m²	1. Residencial 2. Comercio y servicios básicos tipo 1 3. Oficinas y hospedaje	
Fondo						
12,53 ml						



ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)						
					Área de construcción <b>326,52 m²</b>						
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales						
Estación		Residente		Flotante							
14.388		11.840		14.579							
Características del entorno (m²)											
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial							
582.148	39.874	73.188	30.687	864							



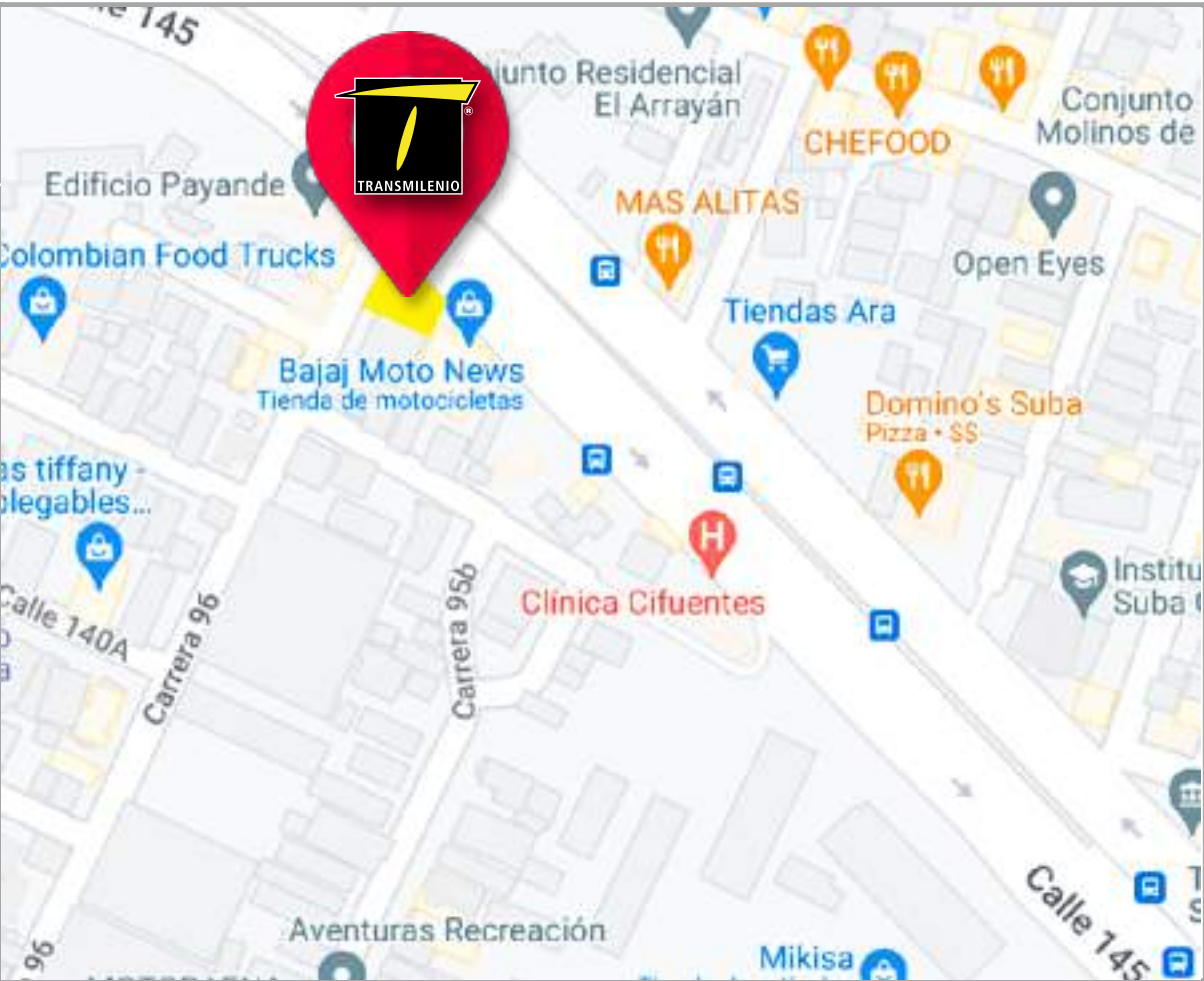




CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AV. SUBA · ESTACIÓN LA CAMPIÑA				
ID_COD077	DIRECCIÓN KR 96 140D 70				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso	I.C MAX
108,09 m²	28 Rincón de Suba	Consolidación		Norma vigente: 2 pisos	Norma vigente: 1,34 I.C MAX
Frente	Área de actividad	Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales	
5,68 ml	Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos	3	145,38 m²	1. Comercio y servicios Básicos Tipo 1	
Fondo				2. Oficinas y hospedaje	
9,12 ml					



ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
-					Área de construcción <b>216,18 m²</b>				
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales				
Estación	Residente		Flotante						
17.842	23.575		0						
Características del entorno (m²)									
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial					
579.438	67.769	35.549	44.461	12.604					



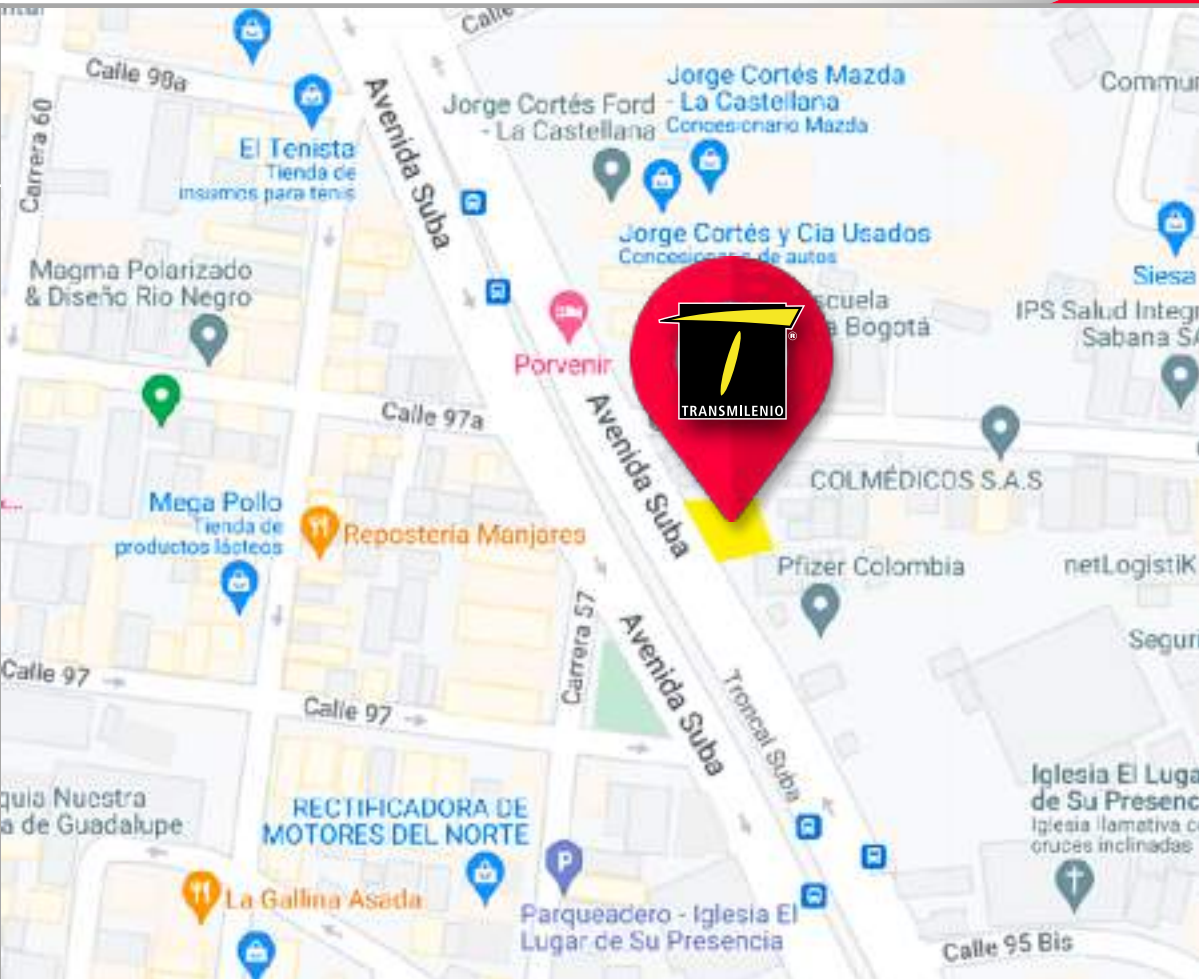




CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AV. SUBA · ESTACIÓN CALLE 95			
ID_COD086	DIRECCIÓN TV 55 95 86			
INFORMACIÓN DEL PREDIO				
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico	Altura máx por piso	I.C MAX
300,59 m²	33 Barrios Unidos	Consolidación	Norma vigente: 3 pisos	Norma vigente: 0,90 I.C MAX
Frente	Área de actividad	Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
20,65 ml	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social	5	270,54 m²	1. Residencial 2. Comercio y servicios Básicos Tipo 1 3. Oficinas y hospedaje
Fondo				
18,07 ml				



ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)
-					Área de construcción <b>601,18 m²</b>
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales
Estación	Residente		Flotante		
15.829	7.814		23.102		
Características del entorno (m²)					
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial	
345.833	78.889	196.964	29.551	33.453	







CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AV. SUBA · ESTACIÓN CALLE 95			
ID_COD088	DIRECCIÓN CL 95 BIS 50 43			
INFORMACIÓN DEL PREDIO				
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico	Altura máx por piso	I.C MAX
144,95 m²	33 Barrios Unidos	Consolidación	Norma vigente: 1 piso	Norma vigente: 1,00 I.C MAX
Frente	Área de actividad	Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
24,45 ml	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social	5	144,95 m²	1. Residencial 2. Comercio y servicios Básicos Tipo 1 3. Oficinas y hospedaje
Fondo				
4,99 ml				





ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)						
-					Área de construcción <b>289,90 m²</b>						
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público  1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales						
Estación		Residente		Flotante							
15.829		8.558		23.102							
Características del entorno (m²)											
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial							
361.142	78.529	222.190	30.012	29.263							





# Troncal Av. NQS





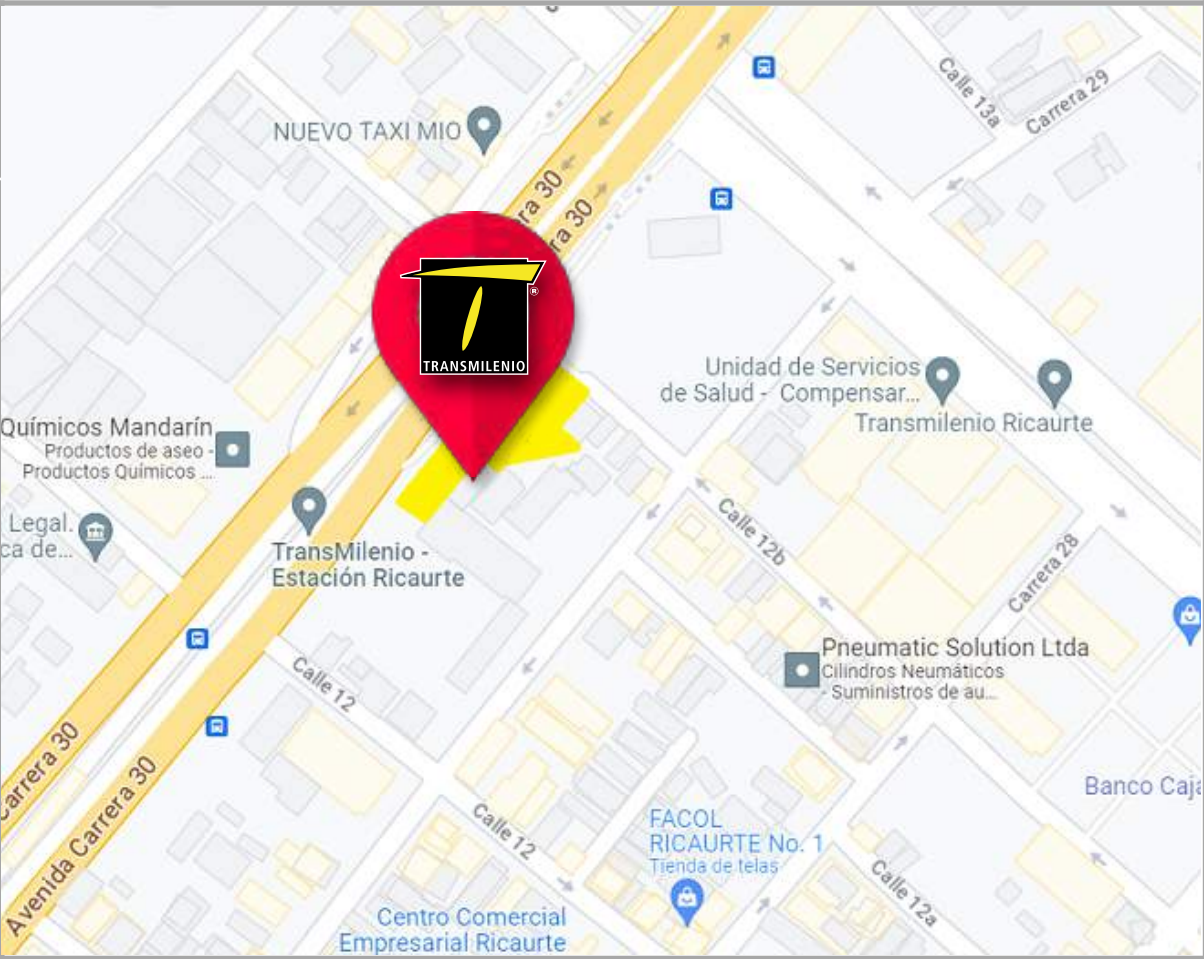
CÓDIGO PREDIO	TRONCAL NQS · ESTACIÓN RICAURTE				
ID_COD018	DIRECCIÓN AV. NQS CALLE 12B				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico	Altura máx por piso	I.C MAX	
1.528,51 m²	23 Centro histórico	Consolidación (Renovación urbana por delimitación de PRUMS)	Norma vigente: 16 pisos	Norma vigente: 6,4 I.C MAX	
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
58,22 ml	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social		3	9.810,70 m²	1. Residencial 2. Comercio y servicios básicos tipo 3 3. Oficinas y hospedaje
Fondo					
29,00 ml					





ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)						
Delimitado como PRUMS					Área de construcción <b>3.057,02 m²</b>						
Promedio de tráfico de personas por día					<div>Aprovechamiento económico del espacio público</div> <div>1. Actividades y servicios conexos</div> <div>2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano</div> <div>3. Eventos publicitarios</div> <div>4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial</div> <div>5. Filmación de obras audiovisuales</div>						
Estación		Residente		Flotante							
3.441		5.281		10.401							
Características del entorno (m²)											
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial							
211.196	93.422	85.393	14.495	95.519							

A map of the area around TransMilenio Estación Ricaurte. The station is marked with a red pin and a yellow arrow pointing to it. The map shows several streets, including Carrera 30, Carrera 28, Carrera 29, Calle 12a, Calle 12b, Calle 12, and Avenida Carrera 30. Other landmarks include Químicos Mandarin, Legal, TransMilenio - Estación Ricaurte, Unidad de Servicios de Salud - Compensar, Pneumatic Solution Ltda, FACOL RICAURTE No. 1, and Centro Comercial Empresarial Ricaurte.



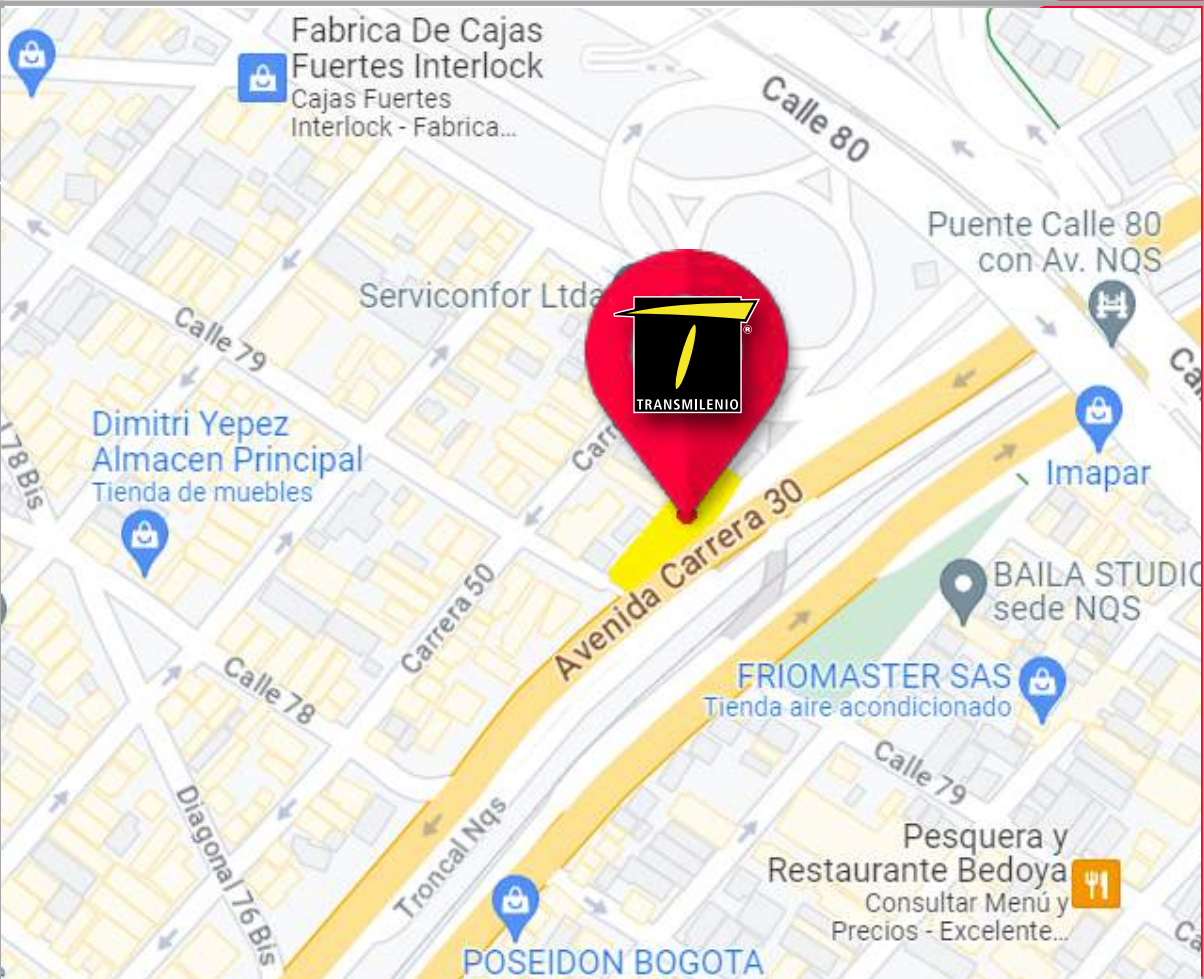


CÓDIGO PREDIO	TRONCAL NQS · ESTACIÓN NQS CALLE 75			
ID_COD024	DIRECCIÓN AK 30 79 33 / AK 30 79 53			
INFORMACIÓN DEL PREDIO				
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico	Altura máx por piso	I.C MAX
497,64 m²	33 Barrios Unidos	Renovación urbana	Norma vigente: 2 pisos	Norma vigente: 1,1 I.C MAX
Frente	Área de actividad	Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
54,00 ml	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social	3	563,28 m²	1. Residencial 2. Comercio y servicios básicos tipo 2 3. Oficinas y hospedaje
Fondo				
10,86 ml				





ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
AE: 6. Pieza Rionegro					Área de construcción <b>995,28 m²</b>				
<b>Promedio de tráfico de personas por día</b>					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales				
<b>Estación</b>	<b>Residente</b>		<b>Flotante</b>						
13.198	5.473		10.401						
<b>Características del entorno (m²)</b>									
<b>Residencial</b>	<b>Comercial</b>	<b>Servicios</b>	<b>Dotacional</b>	<b>Industrial</b>					
224.204	96.092	89.494	15.369	27.240					






CÓDIGO PREDIO	TRONCAL NQS · ESTACIÓN NQS CALLE 75				
ID_COD025	DIRECCIÓN AK 30 78 65 / K 30 78 71				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico	Altura máx por piso	I.C MAX	
106,17 m²	33 Barrios Unidos	Renovación urbana	Norma vigente: 2 pisos	Norma vigente: 0,72 I.C MAX	
Frente	Área de actividad	Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales	
16,98 ml	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social	3	76,50 m²	1. Residencial 2. Comercio y servicios básicos tipo 2 3. Oficinas y hospedaje	
Fondo					
5,74 ml					

ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
AE: 6. Pieza Rionegro					Área de construcción <b>212,34 m²</b>				
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales				
Estación	Residente		Flotante						
13.198	6.060		12.465						
Características del entorno (m²)									
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial					
234.406	112.088	88.834	19.704	34.396					



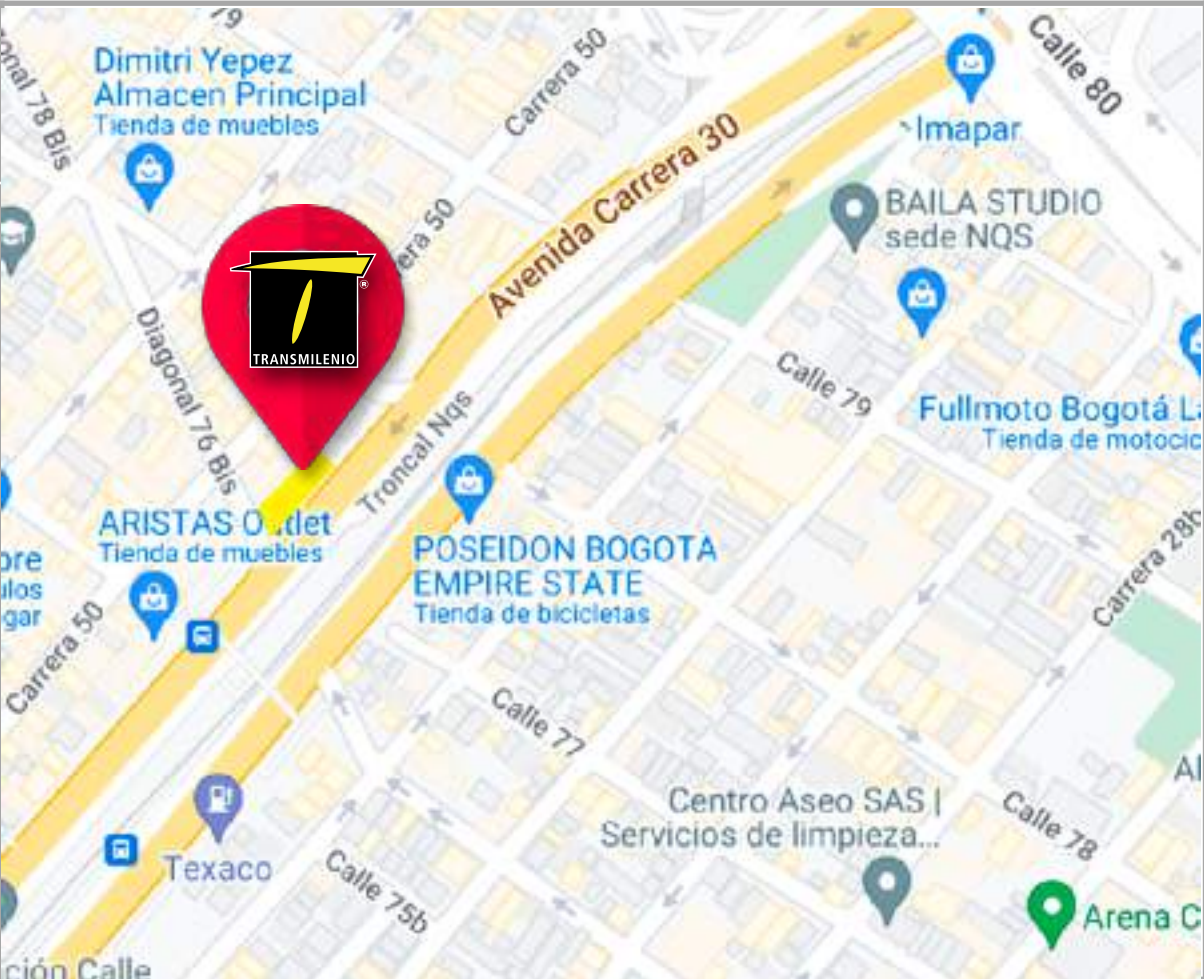


CÓDIGO PREDIO	TRONCAL NQS · ESTACIÓN NQS CALLE 75				
ID_COD028	DIRECCIÓN AK 30 76 73 / AK 30 76 43 / AK 30 76 59 / AK 30 76 37 / AK 30 76 51				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso	I.C MAX
239,75 m²	33 Barrios Unidos	Renovación urbana		Norma vigente: 2 pisos	Norma vigente: 0,90 I.C MAX
Frente	Área de actividad	Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales	
32,82 ml	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social	3	216,94 m²	1. Residencial	
Fondo				2. Comercio y servicios básicos tipo 2	
4,25 ml				3. Oficinas y hospedaje	





ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
AE: 6. Pieza Rionegro					Área de construcción <b>479,50 m²</b>				
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público <div>1. Actividades y servicios conexos</div> <div>2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano</div> <div>3. Eventos publicitarios</div> <div>4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial</div> <div>5. Filmación de obras audiovisuales</div>				
Estación	Residente		Flotante						
13.198	7.445		17.292						
Características del entorno (m²)									
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial					
273.783	129.116	88.286	22.520	38.037					

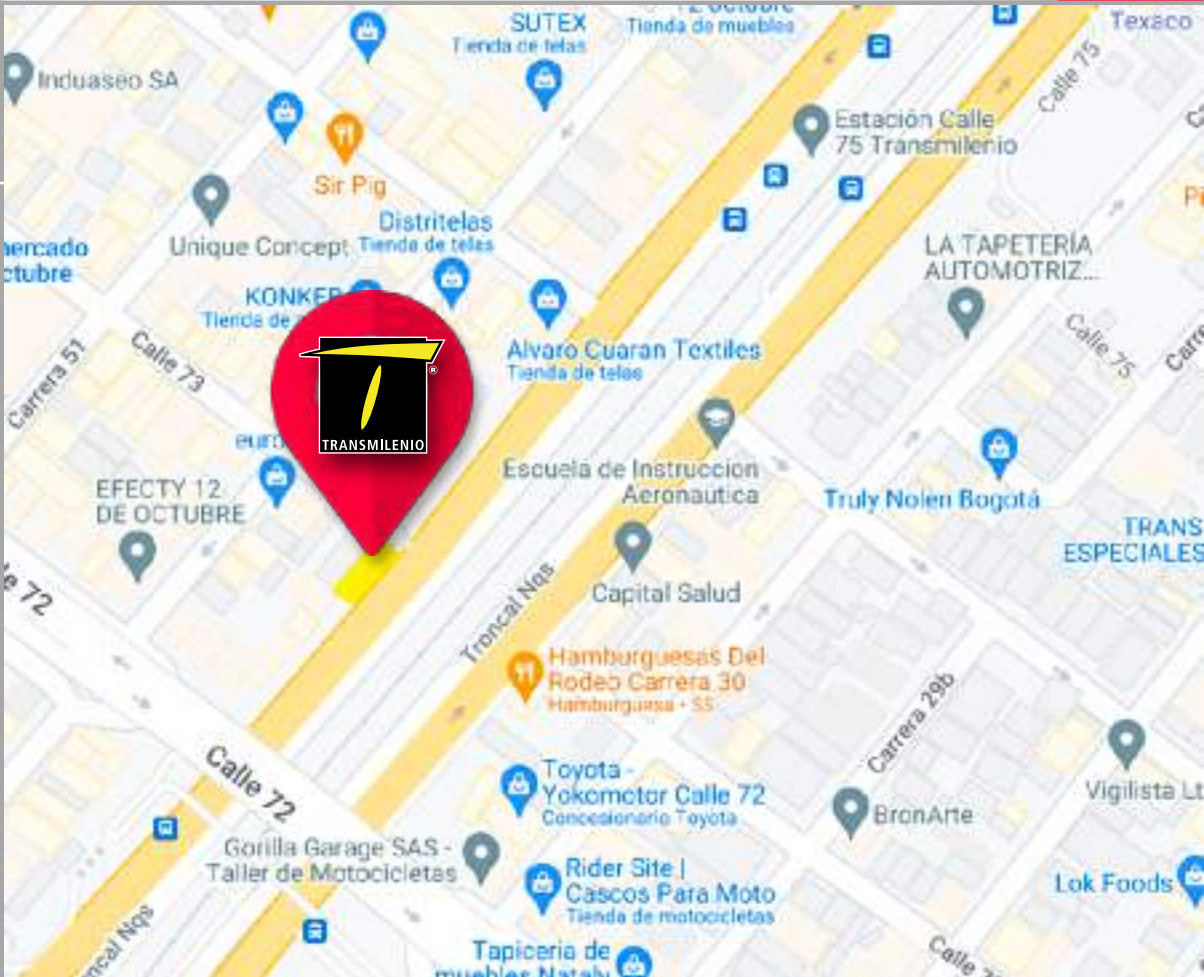




CÓDIGO PREDIO	TRONCAL NQS · ESTACIÓN AV. CHILE					
ID_COD048	DIRECCIÓN CL 73 30 25					
INFORMACIÓN DEL PREDIO						
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso		I.C MAX
111,91 m²	33 Barrios Unidos	Renovación urbana		Norma vigente: 3 pisos		Norma vigente: 0,63 I.C MAX
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)		Usos comerciales
20,98 ml	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social		3	70,20 m²	1. Comercio y servicios Básicos Tipo 1  2. Oficinas y hospedaje	
Fondo						
5,53 ml						



ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
AE: 6. Pieza Rionegro					Área de construcción <b>223,82 m²</b>				
<b>Promedio de tráfico de personas por día</b>					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales				
<b>Estación</b>	<b>Residente</b>		<b>Flotante</b>						
33.686	8.813		9.628						
<b>Características del entorno (m²)</b>									
<b>Residencial</b>	<b>Comercial</b>	<b>Servicios</b>	<b>Dotacional</b>	<b>Industrial</b>					
316.396	108.748	87.296	25.067	117.434					







CÓDIGO PREDIO	TRONCAL NQS · ESTACIÓN CALLE 75					
ID_COD050	DIRECCIÓN AK 30 75 12					
INFORMACIÓN DEL PREDIO						
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso		I.C MAX
83,34 m²	33 Barrios Unidos	Renovación urbana		Norma vigente: 2 pisos		Norma vigente: 0,50 I.C MAX
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)		Usos comerciales
8,99 ml	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social		3	41,60 m²	1. Residencial 2. Comercio y servicios Básicos Tipo 2 3. Oficinas y hospedaje	
Fondo						
12,86 ml						

ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)						
33 Barrios Unidos					Área de construcción <b>166,68 m²</b>						
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales						
Estación		Residente		Flotante							
13.198		7.735		11.267							
Características del entorno (m²)											
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial							
304.677	137.699	101.878	27.584	136.984							



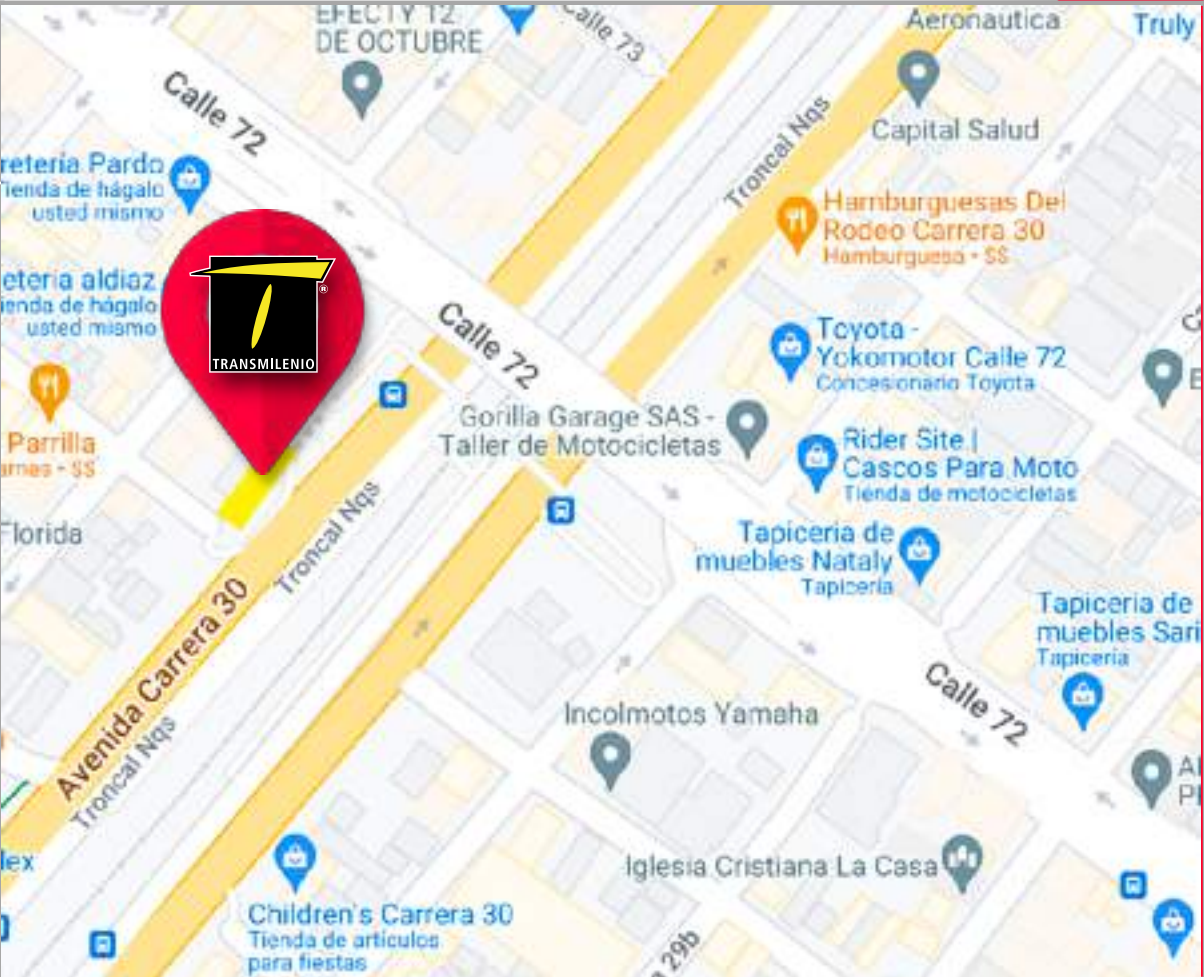


CÓDIGO PREDIO	TRONCAL NQS · ESTACIÓN AV. CHILE				
ID_COD097	DIRECCIÓN CL 71C 30 32				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso	I.C MAX
87,02 m²	33 Barrios Unidos	Renovación urbana		Norma vigente: 1 piso	Norma vigente: 1,00 I.C MAX
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
19,41 ml					
Fondo	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social		3	87,02 m²	1. Comercio y servicios Básicos Tipo 1 2. Oficinas y hospedaje
4,18 ml					





ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
AE: 24. Calle 72					Área de construcción <b>174,04 m²</b>				
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público  1. Actividades y servicios conexos  2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano  3. Eventos publicitarios  4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial  5. Filmación de obras audiovisuales				
Estación	Residente		Flotante						
33.686	8.499		14.047						
Características del entorno (m²)									
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial					
304.894	97.809	91.225	30.137	116.459					







CÓDIGO PREDIO	TRONCAL NQS · ESTACIÓN AV. CHILE				
ID_COD100	DIRECCIÓN AK 30 70 16 / AK 30 70 10 / CL 70 29C 24				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso	I.C MAX
114,3 m²	33 Barrios Unidos	Renovación urbana		Norma vigente: 2 pisos	Norma vigente: 0,60 I.C MAX
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
20,05 ml	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social		3	68,20 m²	1. Comercio y servicios Básicos Tipo 1  2. Oficinas y hospedaje
Fondo					
8,55 ml					



ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
-					Área de construcción <b>228,60 m²</b>				
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público  1. Actividades y servicios conexos  2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano  3. Eventos publicitarios  4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial  5. Filmación de obras audiovisuales				
Estación	Residente		Flotante						
33.686	8.114		3.876						
Características del entorno (m²)									
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial					
308.495	75.553	86.747	56.405	91.782					





# Troncal Autopista Sur



CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AUTOPISTA SUR · ESTACIÓN VENECIA				
ID_COD008	DIRECCIÓN AC 45A SUR 58 14 / KR 56 45A 20 SUR				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico	Altura máx por piso	I.C MAX	
133,72 m²	18 Kennedy	Renovación urbana	Norma vigente: 3 pisos	Norma vigente: 1,3 I.C MAX	
Frente	Área de actividad	Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales	
9,10 ml	Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas	3	172,80 m²	1. Comercio y servicios básicos tipo 1 2. Oficinas y hospedaje	
Fondo					
24,69 ml					

ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
AE: 20. Sevillana					Área de construcción <b>267,44 m²</b>				
<i>Promedio de tráfico de personas por día</i>					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales				
Estación	Residente		Flotante						
15.701	15.032		9.897						
<i>Características del entorno (m²)</i>									
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial					
468.974	51.794	32.673	19.940	38.877					







CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AUTOPISTA SUR · ESTACIÓN VENECIA				
ID_COD009	DIRECCIÓN CL 44A SUR 68B 17 / AC 45A SUR 57 10				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso	I.C MAX
131,5 m²	18 Kennedy	Renovación urbana		Norma vigente: 2 pisos	Norma vigente: 1,3 I.C MAX
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
17,99 ml	Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas		3	170,52 m²	1. Comercio y servicios básicos tipo 1 2. Oficinas y hospedaje
Fondo					
20,03 ml					

ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)						
AE: 20. Sevillana					Área de construcción <b>263 m²</b>						
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales						
Estación		Residente		Flotante							
15.701		15.999		9.897							
Características del entorno (m²)											
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial							
498.581	61.033	33.763	21.359	39.893							





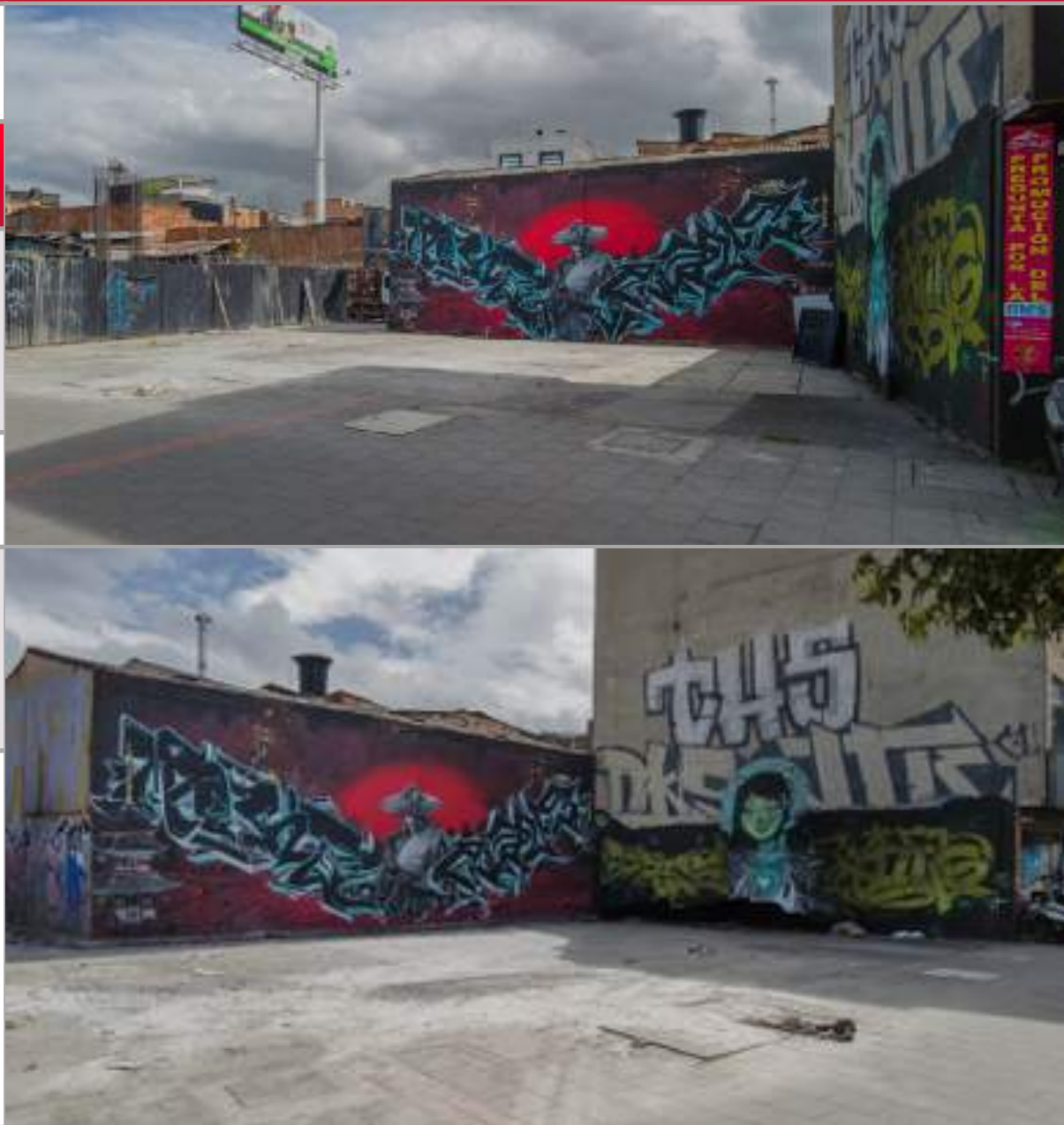


CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AUTOPISTA SUR · ESTACIÓN VENECIA				
ID_COD010	DIRECCIÓN AC 45A SUR 57 38				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso	I.C MAX
358,72 m²	18 Kennedy	Renovación urbana		Norma vigente: 2 pisos	Norma vigente: 1,3 I.C MAX
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
18,99 ml	Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas		3	465,86 m²	1. Comercio y servicios básicos tipo 1  2. Oficinas y hospedaje
Fondo					
19,99 ml					



ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
AE: 20. Sevillana					Área de construcción <b>717,44 m²</b>				
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales				
Estación	Residente		Flotante						
15.701	16.273		9.897						
Características del entorno (m²)									
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial					
499.898	61.551	28.335	22.096	39.236					



CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AUTOPISTA SUR · ESTACIÓN VENECIA				
ID_COD011	DIRECCIÓN AC 45A SUR 56 24 / AC 45A SUR 56 20				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico	Altura máx por piso	I.C MAX	
270,29 m²	18 Kennedy	Renovación urbana	Norma vigente: 2 pisos	Norma vigente: 1,1 I.C MAX	
Frente	Área de actividad	Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales	
21,28 ml	Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas	3	294,74 m²	1. Comercio y servicios básicos tipo 1 2. Oficinas y hospedaje	
Fondo					
13,45 ml					

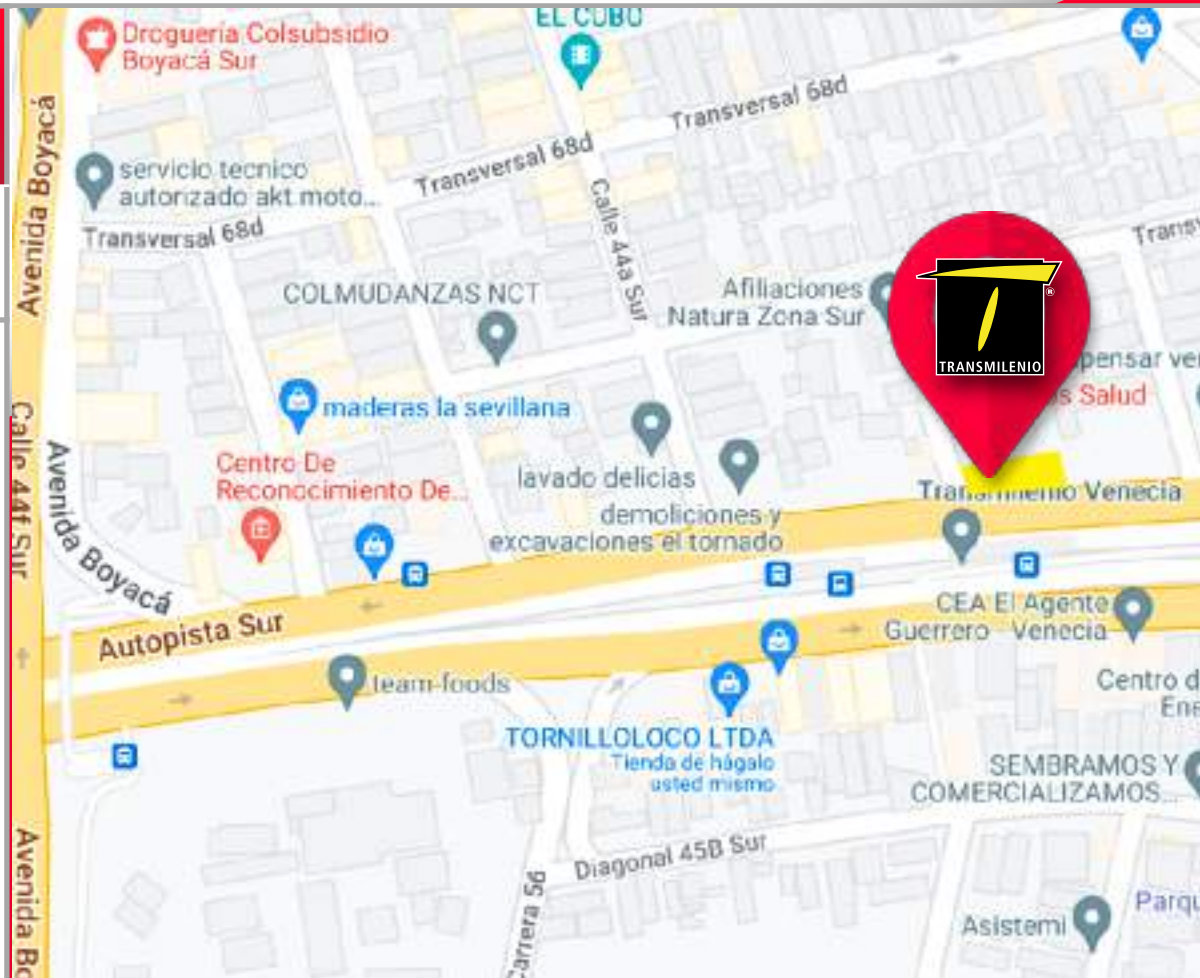
ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)						
AE: 20. Sevillana					Área de construcción <b>540,58 m²</b>						
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público  1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales						
Estación		Residente		Flotante							
15.701		15.586		9.897							
Características del entorno (m²)											
Residencial		Comercial	Servicios	Dotacional						Industrial	
479.487		59.073	26.584	25.730	39.050						







CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AUTOPISTA SUR · ESTACIÓN VENECIA				
ID_COD012	DIRECCIÓN AC 45A SUR 54B 60				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso	I.C MAX
158,22 m²	18 Kennedy	Renovación urbana		Norma vigente: 2 pisos	Norma vigente: 0,93 I.C MAX
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
21,12 ml	Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas		3	147,48 m²	1. Comercio y servicios básicos tipo 1 2. Oficinas y hospedaje
Fondo					
7,63 ml					

ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
AE: 20. Sevillana					Área de construcción <b>316,44 m²</b>				
Promedio de tráfico de personas por día					<p>Aprovechamiento económico del espacio público</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Actividades y servicios conexos</li><li>2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano</li><li>3. Eventos publicitarios</li><li>4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial</li><li>5. Filmación de obras audiovisuales</li></ol>				
Estación	Residente		Flotante						
15.701	14.929		9.897						
Características del entorno (m²)									
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial					
470.475	75.660	26.807	25.359	72.130					







CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AUTOPISTA SUR · ESTACIÓN VENECIA					
ID_COD014	DIRECCIÓN AC 45A SUR 54B 22 / AC 45A SUR 54B 12 / AC 45A SUR 54B 06					
INFORMACIÓN DEL PREDIO						
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso		I.C MAX
246,32 m²	18 Kennedy	Renovación urbana		Norma vigente: 2 pisos		Norma vigente: 0,53 I.C MAX
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)		Usos comerciales
31,4 ml	Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas		3	131,44 m²	1. Comercio y servicios básicos tipo 1 2. Oficinas y hospedaje	
Fondo						
17,75 ml						



ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
AE: 20. Sevillana					Área de construcción <b>492,64 m²</b>				
Promedio de tráfico de personas por día					<div>Aprovechamiento económico del espacio público</div> <div><div>1. Actividades y servicios conexos</div><div>2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano</div><div>3. Eventos publicitarios</div><div>4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial</div><div>5. Filmación de obras audiovisuales</div></div>				
Estación	Residente		Flotante						
15.701	14.657		9.897						
Características del entorno (m²)									
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial					
446.977	80.975	28.090	15.549	28.509					





# Troncal Caracas



CÓDIGO PREDIO	TRONCAL CARACAS · ESTACIÓN MOLINOS			
ID_COD091	DIRECCIÓN AV. CARACAS CARRERA 9			
INFORMACIÓN DEL PREDIO				
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico	Altura máx por piso	I.C MAX
612,3 m²	Tunjuelito	Consolidación (Renovación urbana por delimitación de PRUMS)	Norma vigente: 16 pisos	Norma vigente: 5,1 I.C MAX
Frente	Área de actividad	Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
19,90 ml	Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas	2	3.123,26 m²	1. Residencial 2. Comercio y servicios básicos tipo 3 3. Oficinas y hospedaje
Fondo				
32,10 ml				



ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
Delimitado como PRUMS					Área de construcción <b>1.224,6 m²</b>				
<b>Promedio de tráfico de personas por día</b>					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales				
<b>Estación</b>	<b>Residente</b>		<b>Flotante</b>						
41.140	19.374		9.326						
<b>Características del entorno (m²)</b>									
<b>Residencial</b>	<b>Comercial</b>	<b>Servicios</b>	<b>Dotacional</b>	<b>Industrial</b>					
503.559	30.863	7.599	13.192	4.656					







CÓDIGO PREDIO		TRONCAL CARACAS · ESTACIÓN MOLINOS				
ID_COD092		DIRECCIÓN AV. CARACAS CARRERA 8				
INFORMACIÓN DEL PREDIO						
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso	I.C MAX	
843,8 m²	Tunjuelito	Consolidación (Renovación urbana por delimitación de PRUMS)		Norma vigente: 18 pisos	Norma vigente: 7,7 I.C MAX	
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales	
40,18 ml	Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas		2	6.509,52 m²	1. Residencial 2. Comercio y servicios básicos tipo 3 3. Oficinas y hospedaje	
Fondo						
21,28 ml						

ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)	
Delimitado como PRUMS					Área de construcción 1.687,6 m²	
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales	
Estación	Residente		Flotante			
41.140	18.569		9.326			
Características del entorno (m²)						
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial		
486.792	31.204	7.451	13.987	4.176		



# TRONCAL CARACAS · ESTACIÓN MOLINOS

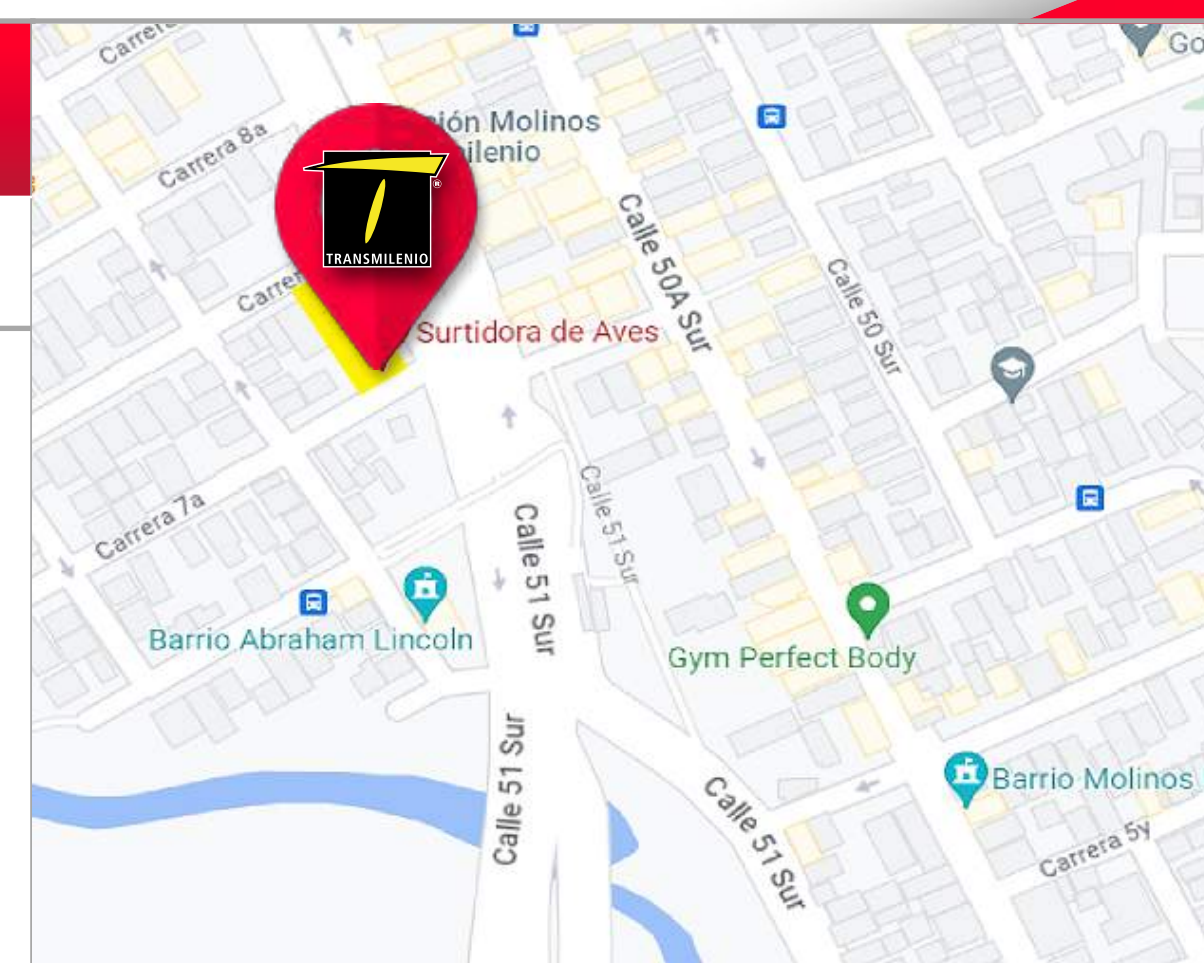
**DIRECCIÓN AV. CARACAS CARRERA 7A**

## INFORMACIÓN DEL PREDIO

Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico	Altura máx por piso	I.C MAX	
835,8 m²	Tunjuelito	Consolidación (Renovación urbana por delimitación de PRUMS)	Norma vigente: 18 pisos	Norma vigente: 7,7 I.C MAX	
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
39,98 ml	Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas		3	6.408,72 m²	1. Residencial 2. Comercio y servicios básicos tipo 3 3. Oficinas y hospedaje
Fondo					



ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)	
Delimitado como PRUMS					Área de construcción <b>1.671,6 m²</b>	
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales	
Estación	Residente		Flotante			
41.140	18.388		9.326			
Características del entorno (m²)						
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial		
477.395	31.713	5.624	13.807	4.148		





# Troncal Carrera 10





CÓDIGO PREDIO	TRONCAL CARRERA 10 • ESTACIÓN COUNTRY SUR				
ID_COD106	DIRECCIÓN AK 10 27A 17 SUR / AK 10 27A 25 SUR / AK 10 27A 39 SUR				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso	I.C MAX
356 m²	22 Restrepo	Renovación urbana		Norma vigente: 10 pisos	Norma vigente: 4,0 I.C MAX
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
46,38 ml	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social		3	1.439,10 m²	1. Comercio y servicios básicos tipo 3 2. Oficinas y hospedaje 3. Residencial
Fondo					
19,68 ml					



ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)						
Delimitado como PRUMS					Área de construcción <b>712 m²</b>						
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales						
Estación		Residente		Flotante							
18.466		16.975		19.876							
Características del entorno (m²)											
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial							
606.992	59.922	11.617	41.756	26.650							







# Troncal Av. Calle 80





CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AV. CALLE 80 · ESTACIÓN AV. CIUDAD DE CALI				
ID_COD038	DIRECCIÓN AC 80 85 37 / AC 80 85 31 / AC 80 85 41 / AC 80 85 27 / AC 80 85 43 / AC 80 85 09				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso	I.C MAX
325,92 m²	29 Tabora	Renovación urbana		Norma vigente: 3 pisos	Norma vigente: 1,24 I.C MAX
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
47,9 ml	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social		3	402,96 m²	1. Comercio y servicios Básicos Tipo 1  2. Oficinas y hospedaje
Fondo					
6,82 ml					



ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)						
-					Área de construcción <b>651,84 m²</b>						
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales						
Estación		Residente		Flotante							
16.084		20.162		3.810							
Características del entorno (m²)											
Residencial		Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial						
587.140		37.974	22.268	19.770	9.271						





CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AV. CALLE 80 · ESTACIÓN AV. CIUDAD DE CALI				
ID_COD039	DIRECCIÓN AC 80 84 59 / AC 80 84 49				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso	I.C MAX
59,89 m²	29 Tabora	Renovación urbana		Norma vigente: 1 piso	Norma vigente: 1,00 I.C MAX
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
21 ml	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social		3	59,89 m²	1. Comercio y servicios Básicos Tipo 1  2. Oficinas y hospedaje
Fondo					
5,7 ml					



ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
-					Área de construcción <b>119,78 m²</b>				
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales				
Estación	Residente		Flotante						
16.084	20.551		3.810						
Características del entorno (m²)									
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial					
607.812	38.732	23.729	20.001	9.742					







CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AV. CALLE 80 · ESTACIÓN AV. CIUDAD DE CALI			
ID_COD040	DIRECCIÓN KR 84 78 65			
INFORMACIÓN DEL PREDIO				
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico	Altura máx por piso	I.C MAX
96 m²	29 Tabora	Renovación urbana	Norma vigente: 1 piso	Norma vigente: 1,00 I.C MAX
Frente	Área de actividad	Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
22,99 ml				
Fondo	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social	3	96,00 m²	1. Publicidad y letreros
3 ml				







ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)						
-					Área de construcción <b>192,00 m²</b>						
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales						
Estación		Residente		Flotante							
16.084		18.689		3.810							
Características del entorno (m²)											
Residencial		Comercial	Servicios	Dotacional						Industrial	
554.999		31.135	19.397	17.931	9.427						







CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AV. CALLE 80 · ESTACIÓN AV. CIUDAD DE CALI				
ID_COD041	DIRECCIÓN AC 80 83 65 / AC 80 83 59 / AC 80 83 79 / AC 80 83 85 / KR 84 78 62 / AC 80 83 73				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso	I.C MAX
289,34 m²	29 Tabora	Consolidación		Norma vigente: 3 pisos	Norma vigente: 1,66 I.C MAX
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
39,87 ml					
Fondo	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social		3	479,22 m²	1. Comercio y servicios Básicos Tipo 1 2. Oficinas y hospedaje
6,33 ml					





ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
-					Área de construcción <b>578,68 m²</b>				
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público  1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales				
Estación	Residente		Flotante						
16.084	19.683		3.810						
Características del entorno (m²)									
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial					
579.430	31.482	19.369	27.904	9.811					





CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AV. CALLE 80 · ESTACIÓN AV. CIUDAD DE CALI				
ID_COD042	DIRECCIÓN AC 80 83 25 / AC 80 83 11 / AC 80 83 31 / AC 80 83 39 / AC 80 83 03 / AC 80 83 15				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso	I.C MAX
215,43 m²	29 Tabora	Consolidación		Norma vigente: 3 pisos	Norma vigente: 1,19 I.C MAX
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
40,02 ml	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social		3	256,41 m²	1. Comercio y servicios Básicos Tipo 1  2. Oficinas y hospedaje
Fondo					
6,3 ml					





ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)						
-					Área de construcción <b>430,86 m²</b>						
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales						
Estación		Residente		Flotante							
16.084		18.554		3.810							
Características del entorno (m²)											
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial							
546.274	28.818	19.142	28.422	7.526							





ID_COD044	DIRECCIÓN AC 80 82 23 / AC 80 82 29 / AC 80 82 33 / KR 82 78 63 / AC 80 82 19			
INFORMACIÓN DEL PREDIO				
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico	Altura máx por piso	I.C MAX
230,06 m²	29 Tabora	Consolidación	Norma vigente: 3 pisos	Norma vigente: 1,31 I.C MAX
Frente	Área de actividad	Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
39,39 ml	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social	3	302,37 m²	1. Comercio y servicios Básicos Tipo 1  2. Oficinas y hospedaje
Fondo				
6,7 ml				



ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
-					Área de construcción <b>460,12 m²</b>				
Promedio de tráfico de personas por día					<div>Aprovechamiento económico del espacio público</div> <div><div>1. Actividades y servicios conexos</div><div>2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano</div><div>3. Eventos publicitarios</div><div>4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial</div><div>5. Filmación de obras audiovisuales</div></div>				
Estación	Residente		Flotante						
16.084	17.908		6.006						
Características del entorno (m²)									
Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial					
527.716	27.686	19.130	32.634	6.743					







CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AV. CALLE 80 • ESTACIÓN ESCUELA MILITAR				
ID_COD096	DIRECCIÓN KR 53 79B 27 / KR 53 79B 43 / KR 53 79B 37				
INFORMACIÓN DEL PREDIO					
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico		Altura máx por piso	I.C MAX
370,34 m²	33 Barrios Unidos	Renovación urbana		Norma vigente: 2 pisos	Norma vigente: 1,3 I.C MAX
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)	Usos comerciales
29,54 ml					
Fondo	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social		0	474,82 m²	1. Comercio y servicios Básicos Tipo 1 2. Oficinas y hospedaje
19,85 ml					



ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)						
AE: 6. Pieza Rionegro					Área de construcción <b>740,68 m²</b>						
Promedio de tráfico de personas por día					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales						
Estación		Residente		Flotante							
3.441		4.265		6.025							
Características del entorno (m²)											
Residencial		Comercial	Servicios	Dotacional						Industrial	
149.344		82.536	58.366	79.033	89.269						







# Troncal Av. Calle 26





CÓDIGO PREDIO	TRONCAL AV. CALLE 26 · ESTACIÓN CENTRO MEMORIA			
ID_COD053	DIRECCIÓN AC 26 26 81 IN 1/ AC 26 26 69 IN 1/ AC 26 26 59 IN 1/ AC 26 25 39 IN 1/ AC 26 26 55 IN 1/ AC 26 26 39 IN 1/ AC 26 26 29 IN 1/ AC 26 25 93 IN 1/ AC 26 25 83 IN 1/ AC 26 25 71 IN 1/ AC 26 25 69 IN 1/ AC 26 25 53 IN 1/ AC 26 25 49 IN 1/ AC 26 25 47 IN 1/ AK 27 24C 32 IN 1/ AC 26 26 15 IN 1/ AC 26 25 35 IN 1			
INFORMACIÓN DEL PREDIO				
Área (m²)	UPL	Tratamiento Urbanístico	Altura máx por piso	I.C MAX
2.501,84 m²	23 Centro histórico	Renovación urbana	Norma vigente: 2 pisos	Norma vigente: 1,30 I.C MAX
Frente	Área de actividad		Estratificación	Área desarrollable (m²)
163,72 ml	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social		3	3.251,88 m²
Fondo				
15,2 ml				1. Residencial 2. Comercio y servicios Básicos Tipo 2 3. Oficinas y hospedaje





ÁREA DE INFLUENCIA					APROVECHAMIENTO ECONÓMICO (M²)				
AE: 12. Pieza reencuentro (priorizada)					Área de construcción <b>5.003,68 m²</b>				
<b>Promedio de tráfico de personas por día</b>					Aprovechamiento económico del espacio público 1. Actividades y servicios conexos 2. Publicidad exterior visual en mobiliario urbano 3. Eventos publicitarios 4. Aprovechamiento económico publicitario, promocional o comercial 5. Filmación de obras audiovisuales				
<b>Estación</b>	<b>Residente</b>		<b>Flotante</b>						
9.564	5.428		9.256						
<b>Características del entorno (m²)</b>									
<b>Residencial</b>	<b>Comercial</b>	<b>Servicios</b>	<b>Dotacional</b>	<b>Industrial</b>					
256.155	51.893	127.485	39.923	54.775					





# Próximamente...

Troncal  
**Av. Carrera 7<sup>a</sup>**



# Súmate al desarrollo de la ciudad

1.



Elije el/los predios  
que te interesan

2.



Contáctanos a través  
del correo  
[negocios@transmilenio.gov.co](mailto:negocios@transmilenio.gov.co)

3.



Nos pondremos en contacto  
para brindarte toda la  
información que requieras.

## ***"Hagamos negocios"***





Escanea este código QR y  
conoce más sobre captura de valor.



# Gracias

**Contacta al Equipo de Captura de Valor - SNC**

paula.echeverri@transmilenio.gov.co

sandrac.moreno@transmilenio.gov.co

**[www.TransMilenio.gov.co](http://www.TransMilenio.gov.co)**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

