

RESOLUCIÓN No. 0936 DE 29 JUN 2021

*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

**LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004, los literales h) y n) del artículo 4 del Decreto Distrital 016 de 2013 y los artículos 8 y 9 del Decreto Distrital 134 de 2017, y,

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico "(...) constituyen procesos técnicos que, mediante actos expedidos por las autoridades competentes, contienen decisiones administrativas para desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial. (...)", entre estos se encuentran los planes directores para parques.

Que el artículo 243 del citado decreto, dispone que los parques distritales se clasifican en escala regional, metropolitana, zonal, vecinal y de bolsillo. De igual manera, el parágrafo 2º del citado artículo dispone que la preservación, manejo, intervención y uso de los parques de escala regional, metropolitana y zonal serán determinados por los planes directores, los cuales se deberán armonizar y complementar con los planes de manejo ambiental, en los casos en que formen parte de la Estructura Ecológica Principal del Distrito Capital.

Que el parágrafo 1 del artículo 252 del POT establece la obligatoriedad, lineamientos y contenido de los planes directores para los parques de escala regional, metropolitana y zonal, y señala que "(...) El Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) será la entidad encargada de formular los Planes Directores de los parques de escala regional, metropolitana y zonal. (...) En los casos de parques de escala regional, metropolitana y zonal, generados en el proceso de desarrollo por urbanización, la formulación del Plan Director, su construcción y dotación será responsabilidad del urbanizador, siguiendo los lineamientos y normas dictadas por la Administración Distrital. Dichos parques deberán ser entregados mediante escritura al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP). (...)".

Que el artículo 12 del Decreto Distrital 308 de 2006 "Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos para Bogotá, Distrito Capital", establece la línea de acción de diversificación y actualización de la oferta de dotaciones recreativas, cuyo propósito es que todos los habitantes encuentren en los parques dotaciones innovadoras acordes con sus necesidades y preferencias recreativas, mediante la incorporación de cinco componentes que corresponden a: Componente Juegos (J), Componente Deportivo (D), Componente Plazoleta (P),

Continuación de la Resolución No. 0936 DE 29 JUN 2021

Pág. 2 de 21

*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

Componente Multifunción (M), Componente Ecológico (E), los cuales son debidamente articulados con el Uso de Servicios Auxiliares (SA).

Que el Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital No 051 del 13 de febrero de 2007 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La sirena", ubicado en la localidad de Suba", en la cartografía que acompaña el decreto se incluye el Parque No. 1 con un área de 11.170,86 m2.

Que el artículo 10 del citado decreto, al hacer referencia al Sistema de Espacio Público estableció que:

*"(...) Las cesiones para parques, definidas en el presente Plan Parcial, están conformadas por el porcentaje del área neta urbanizable señalado en el cuadro de áreas, las áreas de control ambiental de las Avenidas Boyacá, La Sirena y Las Villas, y las áreas adicionales que se cedan en virtud del sistema de reparto de cargas y beneficios definidos en el Capítulo V del presente Decreto.*

*El parque generado como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial, se considera integrado a la Estructura Ecológica Principal, Sistema de Parques Urbanos, en los términos del artículo 97 del Decreto 190 2004 (...)"*

Que el artículo 11 ibídem definió las condiciones para la delimitación, deslinde y escrituración de las cesiones públicas indicando que: *"(...) En los planos urbanísticos que hagan parte de las licencias de urbanismo, se delimitarán y deslindarán de manera definitiva las áreas destinadas a parques, vías vehiculares y peatonales, acotándose y amojonándose para cada etapa, en consonancia con el esquema de deslinde definido en el plano anexo N°1, debidamente ajustado al plano topográfico incorporado(...)"*

Que en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas se expidió la resolución de urbanismo No 08-3-0169 del 14 de abril de 2008 *"Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo denominado LA SIRENA Sectores 1 y 2 - ETAPAS 1, 2, 3 y 4, ubicado en la KR 72 153-08 Y KR 72 153-09 (actual), KR 60 163- 08 Y KR 54 A 172-77 (antes) propuesto en el predio La Sirena Lotes 1 y 2, objeto del Plan Parcial "LA SIRENA" adoptado mediante Decreto N° 051 del 13 de febrero de 2007, se aprueba su división en 4 Etapas, se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las ETAPAS 1, 3 y 4 ubicadas en el sector 1 y se fijan las obligaciones a cargo del*

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8, 13 / SuperCade piso 2



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111

*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

*urbanizador responsable de las Etapas citadas. Alcaldía Local de Suba", expedida por la Curaduría Urbana 3.*

Que adicionalmente se expidió la resolución de urbanismo No RES-17-2-0900 del 13 de junio de 2017 *"Por la cual se expide la Licencia de urbanismo en la modalidad de saneamiento para el sector 1 (Etapas 1, 3 y 4) del Desarrollo Urbanístico General denominado LA SIRENA, Sector 1 y 2 -ETAPAS 1, 2, 3 y 4 identificado con Matrículas Inmobiliarias 50N-20348472 y 50N-20348473 con nomenclatura KR 54A 152 77 INT 2 Y CL 160 58C 69 (...)",* mediante la cual se adopta el plano identificado con el No CU2 S100/4-30, en el cual se encuentra definida la zona de cesión que conforma el Parque Zonal No 1.

Que el artículo 6 de la Resolución No. RES 17-2-0900 de 2017, señaló en las normas generales y específicas; obligaciones y compromisos lo siguiente: *Las normas urbanísticas, así como las disposiciones y obligaciones a cargo del titular y del urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización SIRENA, Sector 1 y 2 - ETAPAS 1, 2, 3 y 4 contenidas en los artículos 16 a 18 de la Resolución No. 08-3-0169 del 14 de Abril de 2008 se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Acto Administrativo, en particular a la obligación de adelantar Plan Director para el parque zonal derivado del Plan Parcial denominado LA SIRENA, adoptado mediante Decreto 051 de Febrero 13 de 2007.*

Que por medio del Decreto Distrital 134 del 29 de marzo de 2017 *"Por el cual se reglamenta el procedimiento para el estudio y aprobación de Planes Directores y se dictan otras disposiciones",* el Alcalde Mayor asignó y delegó a la Secretaría Distrital de Planeación la función relacionada con la aprobación y adopción mediante Resolución de planes directores de que tratan los artículos 250 y 252 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que mediante radicado SDP No. 1-2019-73949- del 01 de noviembre de 2019, La fiduciaria Davivienda responsable del patrimonio autónomo denominado La Sirena, propietario del predio en donde se ubica el Parque Zonal La Sirena a través de su apoderada para el trámite, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP la formulación del Plan Director del Parque Zonal No. 1- La Sirena de la localidad de Suba, para lo cual allegó los siguientes documentos: Formato M-FO-139

*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

"Solicitud Plan Director"; Plano del proyecto de Plan Director, Documento Técnico de Soporte y documentación adicional.

Que dentro del estudio técnico se contemplaron los siguientes pronunciamientos emitidos por las Direcciones de Taller del Espacio Público, Vías, Transporte y Servicios Públicos e información cartografía y estadística:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2019-26084	2019-11-12	Dirección del Taller del Espacio Público	Solicitud de concepto técnico Proyecto Plan Director Parque Zonal la Sirena
3-2019-26085	2019-11-12	Dirección del Taller del Espacio Público.	Solicitud de concepto técnico Proyecto Plan Director Parque Zonal la Sirena
3-2019-27495	2019-11-26	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico Proyecto Plan Director Parque Zonal la Sirena
3-2019-27429	2019-11-26	Dirección de Información, Cartografía y Estadísticas	Concepto técnico Proyecto Plan Director Parque Zonal la Sirena

Que como consecuencia del estudio técnico, mediante oficio SDP No. 2-2019-85275 del 20 de diciembre de 2019, comunicado a la fiduciaria Davivienda el día 30 de diciembre de 2019, la Dirección del Taller del Espacio Público, en consonancia con lo establecido en el parágrafo del artículo 6 del Decreto Distrital 134 de 2017, expidió acta de observaciones y correcciones a la formulación del Plan Director "Parque Zonal La Sirena" requiriendo actualizar, corregir o aclarar aspectos relacionados con el análisis de movilidad, el esquema de accesos, de circulaciones, de zona de estacionamientos, de localización de los componentes espaciales, el cuadro de áreas y el manejo de superficies, así como la solicitud del certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá en donde aparezca inscrita la sociedad Cusezar S.A, quien actúa como Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado La Sirena.

*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

Que mediante radicado SDP No 1-2020-03046 del 21 de enero de 2020, la arquitecta Victoria Solís Pauwels en calidad de apoderada para el trámite, radicó ante la Dirección del Taller del Espacio Público la solicitud de prórroga para subsanar las observaciones a la formulación del plan director de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 6 del Decreto Distrital 134 de 2017.

Que mediante oficio SDP No. 2-2020-05267 del 6 de febrero de 2020, se concedió por parte del SDP la ampliación de términos solicitada por el interesado.

Que mediante oficio SDP No. 2-2020-08784 del 24 de febrero de 2020, se le solicitó a la Secretaría Distrital de Ambiente en su calidad de autoridad ambiental, informar si las determinantes ambientales emitidas por esa Secretaría para el plan director del parque zonal la sirena, son concordantes con el Plan de Gobierno de la actual administración o si se requiera actualizar dicho concepto.

Que mediante radicado SDP No 1-2020-12651 del 3 de marzo de 2020, la arquitecta Victoria Solís Pauwels en calidad de apoderada para el trámite, radicó ante la Dirección del Taller del Espacio Público los documentos que permiten subsanar el acta de observaciones y correcciones a la formulación del plan director para el parque zonal la sirena.

Que el Documento Técnico de Soporte estableció la relación del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, con la estructura ecológica principal y regional, la conectividad con la región, la correspondencia con los sistemas generales, las centralidades y las operaciones estratégicas.

Que el Documento Técnico de Soporte de la formulación del Plan Director estuvo acompañado del concepto de determinantes ambientales emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante el oficio 2017EE205339 del 17 de octubre del año 2017 el cual señaló antecedentes del predio, elementos con valores naturales, ambientales o paisajísticos, lineamientos durante el diseño, lineamientos durante la construcción y lineamientos durante la operación.

*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

Que junto con el Documento Técnico de Soporte se aportó Acta del 22 de octubre del año 2012 suscrita por la Subdirección Técnica Operativa - Oficina de Arborización Urbana del Jardín Botánico de Bogotá, la Secretaria Distrital de Ambiente y por delegados del urbanizador responsable, en la que aprobaron la selección de especies vegetales y el diseño paisajístico del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena contemplando la plantación de ciento veinte tres (123) individuos arbóreos de cuatro (4) especies vegetales diferentes.

Que el Documento Técnico de Soporte al definir la vocación del parque tuvo en cuenta el oficio del Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD No. 27045 del 25 de junio de 2008, en respuesta al radicado IDRD No. 2008-210-013047-2 del 12 de junio de 2008, en el cual se señala la vocación de recreación activa para el parque indicando que cumple con las condiciones para ser complejo deportivo de la red principal de equipamientos deportivos.

Que el Parque está compuesto por 1 predio con las siguientes características:

ID	PLANO URBANISTICO	DIRECCION CATASTRAL	CHIP	MATRICULA	TITULAR DE DERECHO DE DOMINIO	RUPI	AREA M2
1	CU2-S100/4-30	CL 160 58 C 69	AAA0268BAZE	50N-20833519	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LA SIRENA	SIN	11.171.03

Que con ocasión de la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social por la pandemia de CV-19, operó para la Secretaría Distrital de Planeación, la suspensión de términos, entre otros, de los procedimientos y actuaciones administrativas adelantados en la entidad, a partir del 20 de marzo de 2020 conforme con la Resolución SDP No. 507 de 2020, se prorrogó de acuerdo con lo establecido en la Resolución SDP No. 534 de 2020 y continuó según la Resolución SDP No. 719 de 2020 para procedimientos como la formulación de plan director a cargo de la Dirección del Taller del Espacio Público-Subsecretaría de Planeación Territorial. Reanudándose los términos de todas las actuaciones y

Continuación de la Resolución No. 0936 DE 29 JUN 2021 Pág. 7 de 21

*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

procedimientos administrativos de competencia de la Secretaría Distrital de Planeación, el 1º de septiembre de 2020, conforme con lo señalado por la Resolución SDP No. 0926 de 2020, lo cual fue objeto de información en su momento al titular de la formulación del plan director para el parque zonal la sirena, mediante oficios con radicados SDP números 2-2020-19459 del 21 de abril de 2020, 2-2020-21368 del 8 de mayo de 2020.

Que mediante oficio SDA No 2020EE226736 del 14 de diciembre de 2020, la Secretaría Distrital de Ambiente en su calidad de autoridad ambiental, reiteró los lineamientos ambientales enunciados en el oficio con radicado SDA No. 2017EE205339 del 17 de octubre de 2017, que daba respuesta a la solicitud rad SDA No 2017ER173293.

Que mediante memorandos con radicados No. 3-2020-18655 del 3 de noviembre de 2020 y : 3-2020-23523 del 23 de diciembre de 2020, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, emitió concepto con visto bueno sobre la viabilidad del componente jurídico en el proyecto del plan director del asunto

Que luego de lo anterior y del estudio y análisis realizado por la Dirección del Taller del Espacio Público (DTEP) y la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP) dentro de sus respectivas competencias, la Subsecretaría de Planeación Territorial viabilizó la formulación del Plan Director del Parque Zonal No. 1 ubicado en el Plan Parcial La Sirena y concluyó que se ajusta a las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 134 de 2017, y demás normas vigentes sobre la materia, mediante oficio No 2-2021-08516 del 05 de febrero de 2021, dirigido a la Fiduciaria Davivienda.

Que cumplidos los requisitos urbanísticos, técnicos y procedimentales, así como las actuaciones establecidas en el Decreto Distrital 134 de 2017 y teniendo en cuenta que la formulación se encuentra ajustada a las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 -POT, 134 de 2017 y demás normas vigentes sobre la materia, la Secretaría Distrital de Planeación procede a adoptar el Plan Director para el Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, mediante la presente Resolución.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111

Continuación de la Resolución No. 0936 DE 29 JUN 2021 Pág. 8 de 21

*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

Que con ocasión de la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social por la pandemia de CV-19, operó para la Secretaría Distrital de Planeación, la suspensión de términos, entre otros, de los procedimientos y actuaciones administrativas adelantados en la entidad, a partir del 20 de marzo de 2020 conforme con la Resolución SDP No. 507 de 2020, se prorrogó de acuerdo con lo establecido en la Resolución SDP No. 534 de 2020 y continuó según la Resolución SDP No. 719 de 2020 para procedimientos como la presentación de la formulación para la adopción de Planes Directores de Parques ante la Subsecretaría de Planeación Territorial - Dirección del Taller del Espacio Público, reanudándose los términos de todas las actuaciones y procedimientos administrativos de competencia de la entidad, el 1º de septiembre de 2020, conforme con lo señalado por la Resolución SDP No. 0926 del 28 de agosto de 2020.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**Artículo 1. Objeto.** Adoptar el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la Localidad de Suba, en el predio con nomenclatura CL 160 58 C 69; identificado con chip catastral AAA0268BAZE, señalado en el plano urbanístico CU2-S100/4-30 e identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20833519 formulado por la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LA SIRENA, con NIT 830053700-6, representada legalmente por el señor FERNANDO HINESTROZA REY identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.141.253.

**Parágrafo 1:** Hacen parte integral de la presente Resolución los siguientes documentos:

1. Plano 1/1 denominado "Parque Zonal La Sirena" a escala 1:750.
2. Documento Técnico de Soporte del Plan Director.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

3. Certificado de tradición y libertad del predio con matrícula inmobiliaria No. 50N-20833519 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.
4. Oficio con radicado 2017EE205339 del 17 de octubre del año 2017 de la Secretaría Distrital de Ambiente- SDA y ratificado mediante radicado 2020EE226736 del 14 de diciembre de 2020.
5. Oficio del Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD No. 27045 del 25 de junio de 2008 que señala la vocación del parque.
6. Acta de aprobación de diseño paisajístico del Parque Zonal La Sirena emitida por el Jardín Botánico de Bogotá el 22 de octubre del año 2012.

**Parágrafo 2.** El Plano 1 de 1 denominado "Parque Zonal La Sirena" a escala 1:750 adoptado mediante la presente Resolución, contiene las condiciones generales de ordenamiento del parque y no el diseño arquitectónico definitivo, el cual deberá ser verificado al momento de la entrega de la zona de cesión de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019.

**Artículo 2. Delimitación del área de planificación.** El Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena se encuentra ubicado en la Localidad de Suba y está conformado por los siguientes límites:

NORTE	SUR	ORIENTE	OCCIDENTE
Calle 160	Avenida Calle 153- La sirena	Cesión para equipamiento urbanización la Sirena	Conjunto residencial Van Gogh

**Parágrafo.** La zona de cesión que conforma el Parque Zonal No 1. es la señalada en el Plan Parcial y precisada en la licencia de urbanización No RES-17-2-0900 del 13 de junio de 2017, plano No CU2 S100/4-30. Cuenta con un área de 11.171,03 m2 inscrita entre los mojones: 210 - 198 - 198A - 195A - 210.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

**Artículo 3. Normas Urbanísticas Específicas para el Área de Planificación.** Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena.

**3.1 Vocación.** El Parque pertenece tanto a la red general de parques del Distrito Capital, como a la red principal del sistema distrital de equipamientos deportivos, tiene una vocación mixta o combinada dado que el 17% del área del parque está destinada a la recreación activa, permitiendo la especialización de usos y configurando áreas verdes o áreas duras arborizadas aptas también para el desarrollo de la recreación pasiva.

**3.2 Componentes usos principales y complementarios.**

**3.2.1 Usos principales** los usos principales del Parque están asociados con la vocación descrita en el numeral anterior y se encuentran incorporados en los siguientes componentes espaciales:

Componente Deportivo (D): Este Componente se constituye como el lugar de práctica de actividades deportivas a nivel formativo, comunitario y social dirigidas a diferentes grupos poblacionales sin distinción de género o edad y se localiza en las diferentes escalas de parques de acuerdo a su función recreo deportiva.

Dadas las condiciones de contexto analizadas y de acuerdo con el concepto de vocación aportado, en el Parque Zonal La Sirena se contempla la implementación de algunos de los escenarios para las siguientes prácticas deportivas: voleybol, baloncesto, tenis, pista de patinaje, pista de atletismo.

Componente plazoleta (P): Este componente servirá para demarcar accesos, como lugar de permanencia y articulación entre las circulaciones y zona de acompañamiento a las actividades asociadas.

Las plazoletas deben ser arborizadas para generar lugares con sombra para el esparcimiento de los usuarios que permita ofrecer espacios para la diversidad que estimulen el respeto y valoración del medio natural.

Continuación de la Resolución No. 0936 DE 29 JUN 2021 Pág. 11 de 21

*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

Componente multifunción (M): Zonas verdes no arborizadas o con vegetación dispersa. se deberán mantener y consolidar las áreas destinadas a esta función; en caso de emergencia, estos espacios servirán como puntos de reunión, atención inmediata e información.

Componente Ecológico (E): Zonas verdes arborizadas con agrupaciones en masa o lineal con roce de copas, acompañada de cobertura arbustiva y ubicada sobre césped o cubresuelos.

### 3.2.2 Usos complementarios.

Dentro de los usos complementarios se encuentra el área correspondiente a los estacionamientos requeridos por la norma y señalados en el cuadro de áreas de la presente resolución.

### 3.3 Índices de ocupación y construcción.

PARQUE ZONAL LA SIRENA											
AREA BRUTA									11.171,03		
% DISTRIBUCION DE LOS USOS		MANEJO DE SUPERFICIES Y VEGETACIÓN						EDIFICABILIDAD		CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS BICIUSUARIOS	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS * Para visitantes del Parque en aplicación del Anexo 4 del Decreto Distrital 180 de 2004
		% Superficie verde natural (m:n)		TOTAL	% Superficie dura: (semipermeable e impermeable) (máx)		TOTAL	IO max	IC max.		
		C3 (min)	C2 (máx)		C1 (min)	C0 (máx)					
%Recreación activa	17%										
componente deportivo en superficie	17%	0%	0%	0%	0%	17%	17%	N/A	N/A	12	6

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

%Recreación pasiva	66%						
componente multifunción	32%	0%	32%		0%	0%	
componente plazoleta	2%	0%	0%	64%	2%	0%	2%
componente juegos	0%	0%	0%		0%	0%	
componente ecológico	32%	32%	0%		0%	0%	
% usos complementarios	2%						
Servicios auxiliares	2%	0%	0%	0%	2%	0%	2%
%Circulaciones	15%	0%	0%	0%	2%	13%	15%
TOTAL	100%	32%	32%	64%	6%	30%	36%
*C3 (mín)	Cobertura arbórea agrupada en masa o lineal con roce de copas, acompañada de cobertura arbustiva y ubicada sobre césped o cubresuelos						
*C2 (máx)	Césped sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa						
*C1 (mín)	superficies permeables artificiales sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa en alcorques o materas						
*C0 (máx)	superficies impermeables						
*IO (máx)	expresado por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.						
*IC (máx)	expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.						

**Parágrafo.** Los porcentajes de distribución de los usos y manejo de superficies, así como los índices de construcción y ocupación se calculan frente al área total del plan director, señalada en el artículo 2 de la presente Resolución.

**3.3.1 Volumetría de las construcciones:** El Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena no contempla ningún tipo de edificación, no obstante, se permite la instalación de los módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso recreativo.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Continuación de la Resolución No. 0936 DE 29 JUN 2021 Pág. 13 de 21

*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

**3.3.2 Estacionamientos.** La cantidad de cupos de estacionamiento de visitantes para el Parque se define en el cuadro de áreas e índices de ocupación de la presente Resolución y es la resultante de la aplicación Cuadro Anexo n.º 4 – Exigencia General de Estacionamientos por Uso del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.7.1.2. del Decreto Nacional 1079 del 2015 se deberá disponer de sitios de parqueo señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad y debidamente demarcados para personas en condición de discapacidad y/o movilidad reducida, con las dimensiones internacionalmente adoptadas, en un porcentaje mínimo equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado debidamente señalizado con el símbolo internacional de accesibilidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto Nacional 1660 del 2003.

Se deberá prever dos cupos para estacionamiento de bicicletas por cada estacionamiento exigido (privados y de visitantes).

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.7.1.2. del Decreto Nacional 1079 del 2015 se deberá disponer de sitios de parqueo señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad y debidamente demarcados para personas en condición de discapacidad y/o movilidad reducida, con las dimensiones internacionalmente adoptadas, en un porcentaje mínimo equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado.

### **3.4 Determinantes paisajísticas, de arborización y manejo de la topografía.**

El proyecto debe cumplir con los siguientes objetivos ambientales:

- Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando el mantenimiento de los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8, 13 / SuperCade piso 2



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111.

*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

- Garantizar el disfrute colectivo del patrimonio natural o paisajístico acorde con el régimen de usos de cada una de las áreas que lo componen.
- Promover la educación ambiental y la socialización de la responsabilidad por su conservación.
- Fomentar la investigación científica sobre el funcionamiento y manejo de los ecosistemas propios del Distrito Capital.

A partir del concepto emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente para el Parque, se identificaron los siguientes lineamientos aplicables en la fase de ordenamiento correspondiente al instrumento de plan director. Los demás lineamientos definidos en el citado concepto deberán ser tenidos en cuenta en la fase de diseño y construcción del Parque.

- *Realizar la identificación de árboles patrimoniales de interés histórico o cultural, especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, con el fin de ser protegidos e incorporados en sus diseños, según lo establecido en el acuerdo 327 de 2008.*
- *Se considera adecuado proponer la implementación de senderos en adoquín ecológico y/o gramoquín con el fin de favorecer la infiltración de aguas lluvias al suelo. Teniendo en cuenta que el parque no presenta pendientes pronunciadas es necesario dar un adecuado manejo de aguas para evitar encharcamientos.(...)*
- *Para el establecimiento de las nuevas especies forestales, éstas deberán ser seleccionadas con el acompañamiento del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente en cumplimiento al artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010 y la Resolución 6563 de 2011*

Adicionalmente, en consonancia con la política pública de eco urbanismo y construcción sostenible, se debe realizar un adecuado manejo de las aguas lluvias y de escorrentía favoreciendo su infiltración en el área del Parque mediante

*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

sistemas urbanos de drenaje sostenible o en su defecto conducirlos adecuadamente sin que genere afectación a las estructuras propuestas para el Parque. Para lo anterior, se debe consultar la Norma Técnica 085 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado y Aseo de Bogotá — EAAB, o demás normas complementarias.

La localización de las diferentes especies arbóreas preexistentes será determinante para el diseño del parque, buscando preservar la mayor cantidad de estos elementos incorporándolos al componente ecológico.

El diseño paisajístico incrementará la cobertura arbórea con tratamientos que involucren a varias especies, aprovechando los beneficios a nivel paisajístico y ambiental, debe responder adecuadamente a las condiciones específicas del lugar y de la funcionalidad que cumple dentro del diseño, procurando que la vegetación acompañe la intención de diseño en términos de agrupaciones en masa cuya densidad y textura de follaje no generen sombras frías ni barreras visuales; agrupaciones lineales que acompañen el sistema de circulaciones, generen protección contra corrientes de vientos y ruido; arborización dispersa para acentuar determinados usos dentro del parque.

La vegetación servirá para delimitar zonas de interés, marcar lugares importantes en el recorrido del parque a través de texturas y colores. La disposición de la arborización debe permitir la visibilidad desde el interior del parque hacia la calle y viceversa, como condición básica para mantener un nivel de seguridad y control ciudadano.

El área en donde se implantará el Parque Zonal no tiene pendientes importantes, por esta razón se conservará la pendiente natural del terreno en las zonas verdes, modificando, solo si es necesario, al mínimo las pendientes y niveles de terreno para garantizar la inclusión de la cobertura vegetal y la escorrentía hacia el sistema de drenajes propuesto.

En el caso de las circulaciones, plazoletas y juegos se permitirá el replanteo y nivelación de la topografía garantizando la movilidad y accesibilidad dentro del parque, para estos casos la tierra que se extraiga del sitio de intervención debe ser

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111

*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

reutilizada dentro del proyecto para rellenos, nivelaciones, delimitación de espacios y/o definición de graderías.

**3.5 Cerramientos.** El Parque Zonal la sirena no cuenta con cerramiento perimetral, no obstante, se contemplan mallas de protección para garantizar el buen funcionamiento de las actividades recreo deportivas asociadas con los usos y las necesarias para facilitar el control y administración de cada componente espacial.

**3.6 Red de espacios públicos.**

**3.6.1 Accesos.** Aunque no se contemplan cerramientos que delimiten accesos puntuales al parque, en virtud del análisis de movilidad a continuación se describen los accesos principales, teniendo en cuenta las mayores afluencias al parque.

**Desde el costado norte:** Se ubican (2) dos accesos sobre la calle 160 (i) el primero para conectar el parque zonal con el parque vecinal Gilmar II, identificado con el código IDRD No 11-1140, que adicionalmente permite acceder vehicularmente a la zona de estacionamiento de vehículos y bicicletas prevista para el parque. (ii) el segundo acceso se encuentra ubicado en la esquina nor-occidental del parque que permite garantizar la conectividad peatonal procedente de la Cra 59.

**Desde el costado sur:** Se ubican (2) dos accesos sobre la AV calle 153-la sirena que permiten conectar el andén del costado norte de la avenida, con los senderos internos del parque, esta conexión debe contemplarse para la armonización de los diseños de detalle de la infraestructura vial y el espacio público para la Calzada Norte de la Avenida La Sirena (Calle 153) entre la Autopista Norte y la Avenida Boyacá en la ciudad de Bogotá D.C.

La propuesta de accesos al parque debe contemplar las medidas de pacificación de tránsito que sean necesarias para garantizar la seguridad peatonal y de biciusuarios que acceden al parque.



*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

Se debe dar cumplimiento a los artículos 14 y 18 del Ley 1618 de 2013 *"Por medio del cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de personas con discapacidad"*, en cuanto al acceso y accesibilidad al entorno físico, el espacio público, los bienes públicos, los lugares abiertos al público en zonas urbanas, para lo cual se dará efectivo cumplimiento a la normativa sobre accesibilidad en escenarios deportivos, recreativos y culturales en la construcción o adecuación de las obras existentes o por realizar.

Las diferentes áreas que componen el Parque deben ser accesibles para las personas con discapacidad, en concordancia con los contenidos de la Ley 361 de 1997 *"Por el cual se establecen mecanismos de integración de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones"*, adicionada por las Leyes 1083 de 2006 *"Por medio de la cual se establecen algunas normas sobre planeación urbana sostenible y se dictan otras disposiciones"* y 1287 de 2009 *"Por la cual se adiciona la Ley 361 de 1997"*, y sus decretos reglamentarios, así como el *"Manual de accesibilidad al medio físico y al transporte"* del Ministerio de Transporte, y por las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

**3.6.2 Circulaciones.** El sistema de circulaciones del parque se compone de dos tipos de circulaciones:

- **Andenes perimetrales:** Corresponden a los andenes de los perfiles viales correspondientes a la Av. Calle 153-La Sirena (v2) y calle 160 (v5).
- **Circuito Peatonal Principal interno:** La circulación peatonal principal se desarrolla en un circuito perimetral que bordea los usos al interior del parque, la franja de circulación de este circuito, se puede complementar con un circuito de trote de acuerdo con los usos definidos en el componente deportivo señalado en el numeral 3.2.1 de la presente resolución.
- **Circulación Peatonal secundaria Interna:** esta circulación permite vincular los diferentes usos deportivos a través de un recorrido longitudinal orientado en sentido Norte-Sur.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111

*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

**Artículo 4. Implementación de medidas de mitigación sobre el sistema de movilidad y el sistema de espacio público.**

El urbanizador responsable, gestionará la implementación de las siguientes acciones de mitigación señaladas en el análisis de movilidad que hace parte integral de la presente resolución:

1. Con el fin de dar prelación a los peatones y ciclo-usuarios, se dará Implementación de pompeyanos para continuidad de los flujos peatonales sobre los costados norte y sur de la Av. La Sirena.
2. Implementar medidas de tráfico calmado sobre la Av. La Sirena, con el fin de dar prioridad al peatón, se deben tener en cuenta dispositivos que permitan reducir la velocidad, controlen la circulación y el desarrollo de las trayectorias de los vehículos.
3. Se plantea el cierre del separador o continuidad de tachones no traspasable en el Av. La Sirena con Carrera 59, con el fin de restringir los movimientos vehiculares, que actualmente están generando conflictos viales, estas trayectorias se pueden desarrollar en la intersección de la Av. La sirena con Carrera 58 C.
4. Implementar intersección semaforizada en la Av. La Sirena con Carrera 58C, esta debe garantizar giros izquierdos como mínimo el E-N y S-E, y los pasos peatonales en todos sus accesos, de igual manera se debe generar infraestructura peatonal en el parque que garantice la continuidad del peatonal hasta el paso seguro en la intersección semaforizada.
5. A largo plazo se plantea que la ampliación de la Av. La Sirena a la Sección señalada en el POT contemple los pasos peatonales requeridos e infraestructura necesaria para contribuir con la seguridad vial, la circulación adecuada y la armonía vial de los sectores al Norte y Sur de la vía.

*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

6. Debido a la configuración de la calle 160 la problemática más marcada en este sector, la generan los vehículos que utilizan esta como zona de parqueo, por lo que se sugiere realizar la solicitud ante la Secretaría Distrital de Movilidad para la inclusión de esta en las zonas reguladas como parqueo restringido; de esta manera se implementaran señales SR-28 para mitigar el impacto generado por los vehículos sobre la calzada.

**Artículo 5. Esquema general de localización de las redes de servicios.** El Parque deberá contemplar la instalación de hidrantes y equipos contra incendios, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.3.1.3.2.7.2.33 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* y normas concordantes.

Es responsabilidad del urbanizador adelantar los trámites pertinentes para garantizar el suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras, así como dar cumplimiento a los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos, entre estos:

- Para cada sistema de servicios públicos se deberá tener en cuenta la normativa nacional y distrital vigente que regula la materia.
- Se deberá dar cumplimiento a la Resolución 11 del 4 de enero de 2013 *"Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital"*, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

**Artículo 6. Estructura administrativa y de gestión del Parque.** Una vez se haya realizado la entrega efectiva de las zonas de cesión, las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos del Parque deberán sujetarse a las disposiciones de la Resolución No. 321 del 24 de julio de 2002 expedida por el IDRD en la cual se estableció el *"Programa de Mantenimiento y Preservación de los Parques metropolitanos, urbanos y zonales de Bogotá D. C."* o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Los programas y eventos se

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111

Continuación de la Resolución No. 0936 DE 29 JUN 2021 Pág. 20 de 21

*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

desarrollarán sin deteriorar las áreas que lo conforman.

#### **Artículo 7. Cronograma detallado de ejecución.**

**Etapas 1.** El plazo de ejecución para el cumplimiento de acciones necesarias para el correcto funcionamiento de los usos tales como provisión de infraestructura de servicios públicos, adecuación de espacios de accesibilidad al Parque, es de un (1) año, contado a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución.

**Etapas 2.** El plazo para realizar el proceso de escrituración y entrega de las zonas de cesión que conforman el Plan Director se realizará de acuerdo con el procedimiento definido en el Decreto 845 de 2019, en el marco de licenciamiento urbanístico y tendrá un plazo de dos (2) años contados a partir de la fecha de ejecutoria de la Resolución

**Parágrafo 1.** Es responsabilidad del urbanizador adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las decisiones de ordenamiento que se adoptan en el presente Plan Director.

**Parágrafo 2.** En caso de requerirse la modificación del cronograma y/o la prórroga de la vigencia del plan director, le corresponde al interesado adelantar los trámites señalados en el parágrafo 2 del artículo 10 del Decreto Distrital 134 de 2017.

**Artículo 8. Notificaciones, comunicaciones y publicación.** La presente Resolución se deberá notificar al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD; a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LA SIRENA, con NIT 830053700-6 representada legalmente por el señor FERNANDO HINESTROZA REY identificado con cédula de ciudadanía No. 79'141.253 o su apoderado y a la firma CUSEZAR S.A., representada legalmente por el ingeniero ALVARO PELAEZ ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 14'210.548.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111

Continuación de la Resolución No. 0936 DE 29 JUN 2021 Pág. 21 de 21

*"Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena, ubicado en la localidad de Suba en Bogotá D.C."*

Así mismo, se comunicará al Inspector de Policía de la Localidad de Suba y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, para lo de su competencia.

La presente Resolución deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.



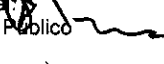



**Artículo 8. Vigencia y recursos.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes su notificación personal o por aviso, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C., a los 29 JUN 2021



**MARIA MERCEDES JARAMILLO**  
Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó: Gloria Edith Martínez Sierra. Subsecretaria Jurídica. (E)   
Claudia Andrea Ramírez Montilla. Subsecretaria de Planeación Territorial   
Revisión Técnica: Margarita Rosa Caicedo V. Arquitecta – Dirección del Taller del Espacio Público   
Diego Cala. Subsecretaria de Planeación Territorial  
Revisión Jurídica: Oswaldo Pinto García. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.   
Marian Urbano Orozco. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.  
Giovanni Perdomo. Abogado Subsecretaria de Planeación Territorial   
Proyectó: Ana María Forero Macías Arquitecta – Dirección del Taller del Espacio Público.   
Adjunto: Plano 1 de 1 - "Plan Director Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial La Sirena", a escala 1:2000

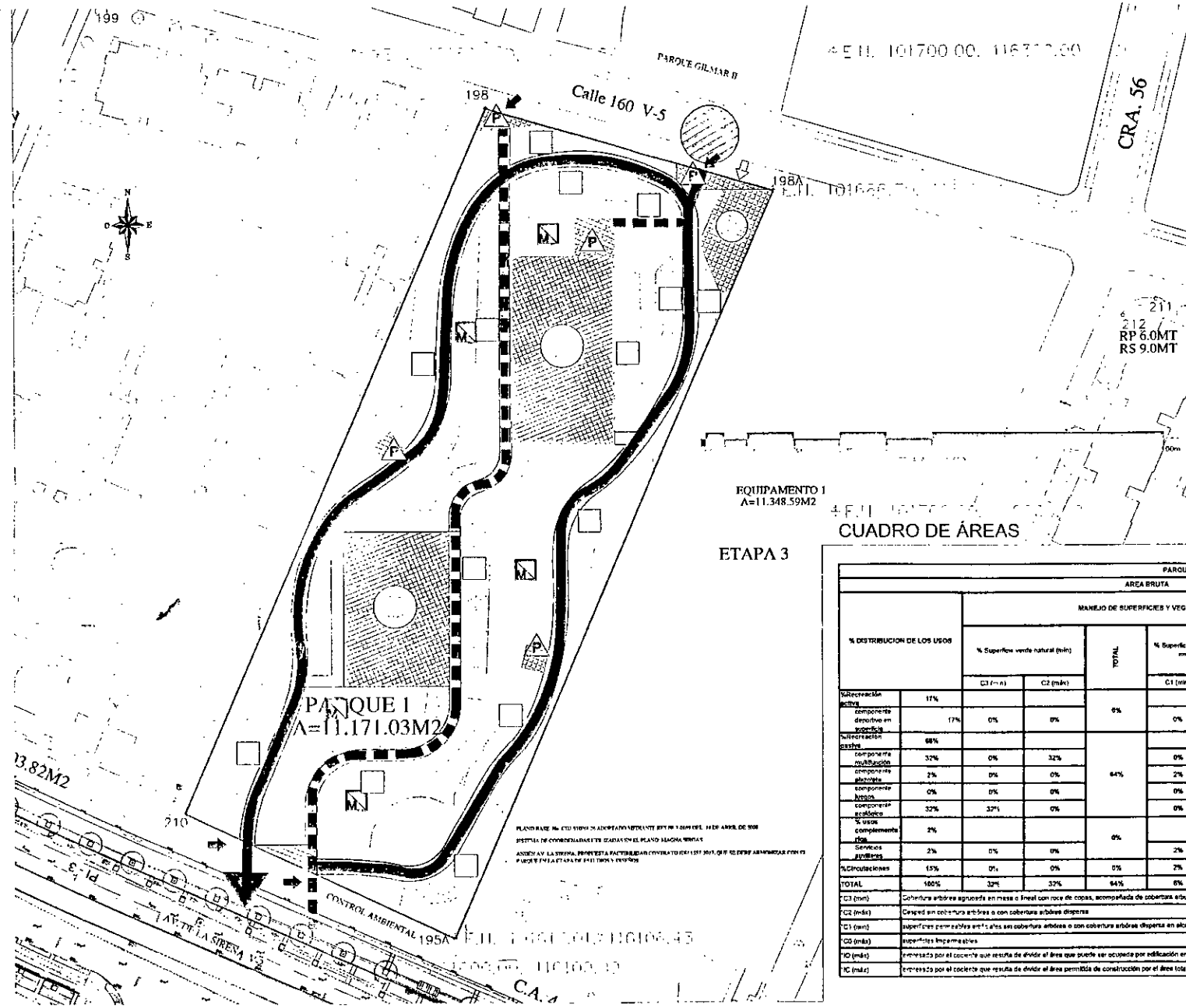
Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)

Código Postal: 1113111



CONVENCIONES	
	COMPONENTE PLAZUELA
	COMPONENTE MULTIFUNCIÓN
	COMPONENTE DEPORTIVO
	COMPONENTE ECOLÓGICO
	PARQUEADEROS
	ACCESO VEHICULAR Y BICI
	PLAZUELAS DE ACCESO
	LÍMITE PLAN DIRECTOR
	CIRCUITO PEATONAL PRINCIPAL
	CIRCUITO PEATONAL SECUNDARIO
	LÍMITE INTERVENCIÓN IDU 1557-2017
	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
	C0: superficie impermeable
	C1: superficie semipermeable
	C2: césped sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa
	C3: cobertura arbórea agrupada en masa o línea ubicada sobre césped o cobramientos

CUADRO DE COORDENADAS			
MOJÓN	ESTE	NORTE	DISTANCIA EN METROS
210	116134.05	101558.46	167.51
198	116258.13	101586.72	85.18
198A	116270.15	101586.72	177.81
198A	116106.42	101517.01	84.74
210	116134.06	101558.46	

### CUADRO DE ÁREAS

PARQUE ZONAL LA SIRENA									
ÁREA BRUTA								11.171.03	
MANEJO DE SUPERFICIES Y VEGETACIÓN								EDIFICABILIDAD	
% DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS		% Superficie verde natural (m²)		TOTAL	% Superficie dura (semipermeable a impermeable) (m²)		TOTAL	10 max	10 max
		C3 (m²)	C2 (m²)		C1 (m²)	C0 (m²)			
Recreación activa	17%			0%			17%		
Recreación pasiva	17%	0%	0%	0%	0%	17%	17%		
Recreación deportiva	17%	0%	0%	0%	0%	17%	17%		
Recreación ecológica	17%	0%	0%	0%	0%	17%	17%		
Recreación cultural	17%	0%	0%	0%	0%	17%	17%		
Recreación educativa	17%	0%	0%	0%	0%	17%	17%		
Recreación social	17%	0%	0%	0%	0%	17%	17%		
Recreación económica	17%	0%	0%	0%	0%	17%	17%		
Recreación ambiental	17%	0%	0%	0%	0%	17%	17%		
TOTAL	100%	32%	32%	64%	0%	36%	36%		
C3 (m²)	Cobertura arbórea agrupada en masa o línea con roca de copas, acompañada de cobertura arbórea y ubicada sobre césped o cobramientos								
C2 (m²)	Césped sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa								
C1 (m²)	Superficies permeables en áreas con cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa en alcobates o mallas								
C0 (m²)	Superficies impermeables								
10 (m²)	Entresaca por el coque que resulta de dividir el área que puede ser cubierta por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.								
10 (m²)	Entresaca por el coque que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.								