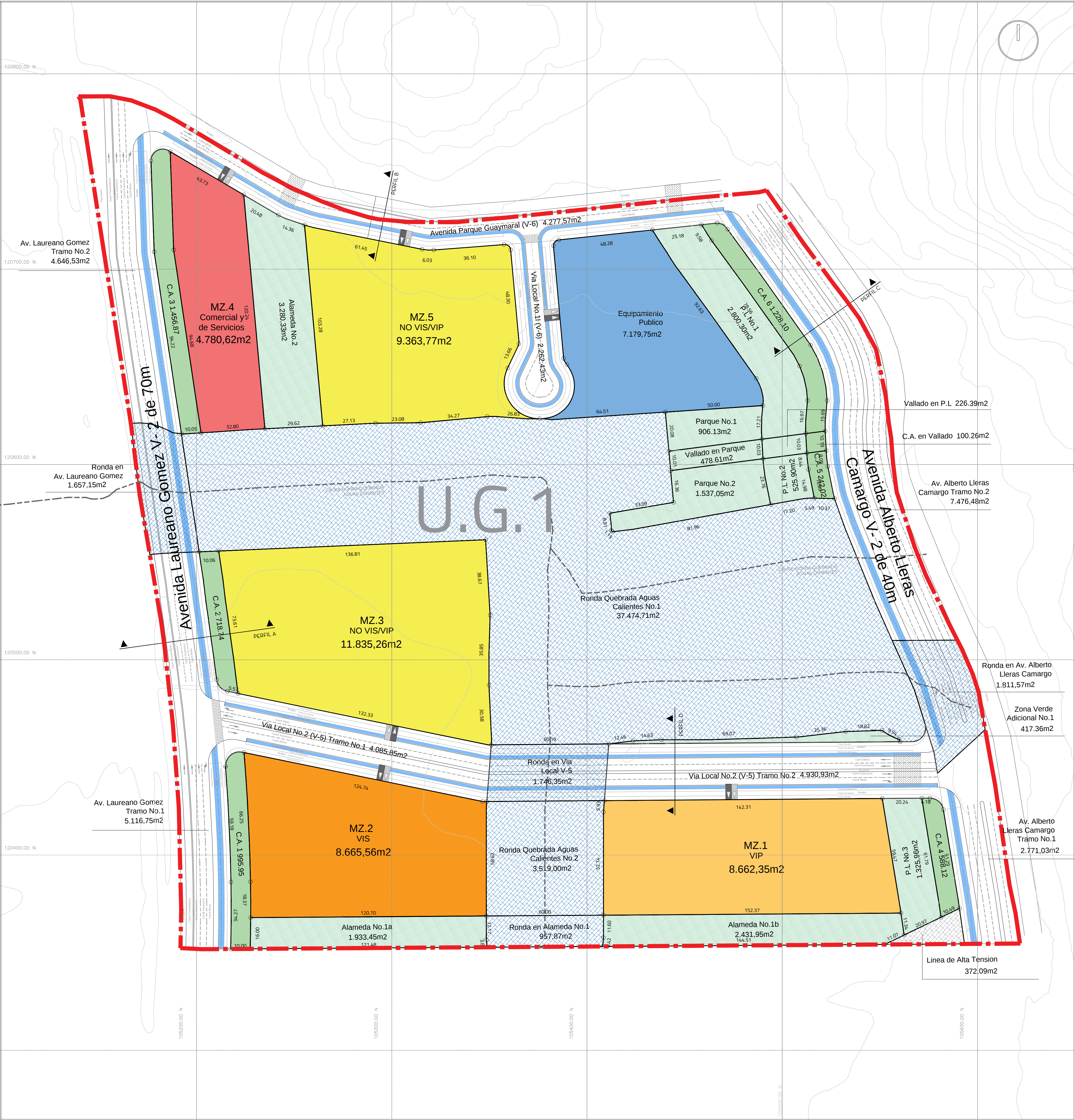




CONVENCIONES

- AMBITO DEL PLAN PARCIAL No.14 LAS FLORES
- AREAS DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL
 - RONDA HIDRAULICA QUEBRADA LAS PILAS / LA FLORESTA
 - CUERPO HIDRICO QUEBRADA LA FLORESTA Y LAS PILAS
- AREAS DE SERVICIOS PUBLICOS
 - LINEA DE ALTA TENSION
- CARGAS LOCALES
 - CESIÓN PÚBLICA PARQUES
 - CESIÓN PÚBLICA EQUIPAMIENTOS
- AREA UTIL
 - RESIDENCIAL NO VIS
 - RESIDENCIAL VIS
 - RESIDENCIAL VIP
 - COMERCIAL Y DE SERVICIOS
- OTROS ELEMENTOS
 - CICLORRUTA
 - CONTROL AMBIENTAL

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL N° 14 - LAS FLORES					
N°		ITEM	TOTAL PLAN PARCIAL	Porcentaje de participación por área	
			UG1		
ÁREA BRUTA		1	ÁREA BRUTA	154.787,61	100,00%
		2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	0,00	0,00%
		3	SUELO OBJETO DE REPARTO	154.787,61	100,00%
SUELO OBJETO DE REPARTO		3	SUELO OBJETO DE REPARTO	154.787,61	100,00%
		4	SUELO DE CARGA GENERAL	67.549,53	43,64%
		4.1	Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia	20.010,79	
		4.1.1	Avenida Laureano Gómez	9.763,28	
		4.1.1.1	Avenida Laureano Gómez - Tramo 1	5.116,75	
		4.1.1.2	Avenida Laureano Gómez - Tramo 2	4.646,53	
		4.1.2	Avenida Alberto Lleras Camargo	10.247,51	
		4.1.2.1	Avenida Alberto Lleras Camargo - Tramo 1	2.771,03	
		4.1.2.2	Avenida Alberto Lleras Camargo - Tramo 2	7.476,48	
		4.2	Estructura Ecológica Principal -EEP	47.166,65	
		4.2.1	Ronda Hidráulica Quebrada Aguas Calientes	47.166,65	
		4.2.1.1	Ronda Quebrada Aguas Calientes 1	37.474,71	
		4.2.1.2	Ronda Quebrada Aguas Calientes 1	3.519,00	
		4.2.1.3	Ronda en Avenida Alberto Lleras Camargo	1.811,57	
		4.2.1.4	Ronda en Avenida Laureano Gómez	1.657,15	
		4.2.1.5	Ronda en Alameda 1	957,87	
		4.2.1.6	Ronda en Vía Local V-5	1.746,35	
		4.3	Suelo Servicios Públicos	372,09	
		4.3.1	Línea de Alta Tensión	372,09	
		5	ÁREA NETA URBANIZABLE	87.238,08	56,36%
ÁREA NETA URBANIZABLE		5	ÁREA NETA URBANIZABLE	87.238,08	100,00%
		6	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	5.330,06	6,11%
		6.1	Control Ambiental Av. Laureano Gómez	3.171,56	
		6.1.1	Control Ambiental 1	995,95	
		6.1.2	Control Ambiental 2	718,74	
		6.1.3	Control Ambiental 3	1.456,87	
		6.2	Control Ambiental Avenida Alberto Lleras Camargo	2.158,50	
		6.2.1	Control Ambiental 4	588,12	
		6.2.2	Control Ambiental 5	242,02	
		6.2.3	Control Ambiental 6	1.228,10	
		6.2.4	Vallado en Control Ambiental	100,26	
		7	ÁREA BASE PARA EL CALCULO DE CESIONES (ANU - Control Ambiental)	81.908,02	100,00%
		8	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS - Nota 1	22.625,82	27,62%
		8.1	Cesión Parques Públicos (Nota 1)	15.446,07	18,86%
		8.1.1	Parque Lineal	4.878,55	
		8.1.1.1	Parque Lineal 1	2.800,30	
		8.1.1.2	Parque Lineal 2	525,90	
		8.1.1.3	Parque Lineal 3	1.325,96	
		8.1.1.4	Vallado en Parque Lineal	226,39	
		8.1.2	Parques	2.921,79	
		8.1.2.1	Parque 1	906,13	
		8.1.2.2	Parque 2	1.537,05	
		8.1.2.3	Vallado en Parque	478,61	
		8.1.3	Alamedas	7.645,73	
		8.1.3.1	Alameda 1A	1.933,45	
		8.1.3.2	Alameda 1B	2.431,95	
		8.1.3.3	Alameda 2	3.280,33	
		8.2	Cesión para Equipamientos Públicos (Nota 1)	7.179,75	8,77%
		8.2.1	Equipamiento	7.179,75	
		9	ZONAS VERDES ADICIONALES (Nota 4)	417,36	13,16%
			Zona Verde Adicional 1	417,36	
		10	CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	15.556,78	18,99%
		10.1	Avenida Parque Guaymaral (V-6)	4.277,57	
		10.2	Vía Local 1 (V-6)	2.262,43	
		10.3	Vía Local 2 (V-5)	9.016,78	
		10.3.1	Vía Local 2 (V-5) Tramo 1	4.085,85	
		10.3.2	Vía Local 2 (V-5) Tramo 2	4.930,93	
		11	TOTAL CESIONES PÚBLICAS (Incluye Control Ambiental)	43.930,02	53,63%
	12	ÁREA ÚTIL TOTAL	43.308,06	52,87%	
ÁREA ÚTIL		12	ÁREA ÚTIL TOTAL	43.308,06	100,00%
		12.1	Manzana 1 Vivienda VIP - Cumplimiento obligación 20% A.U	8.662,35	20,002%
		12.2	Manzana 2 Vivienda VIS - Cumplimiento obligación 20% A.U	8.665,56	20,009%
		12.3	Manzana 3 Vivienda No VIS/VIP	11.835,26	27,33%
		12.4	Manzana 4 Uso Comercial	4.780,62	11,04%
		12.5	Manzana 5 Vivienda No VIS/VIP	9.363,77	21,62%

Nota 1: En cumplimiento del artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017 (Modificado por los Decretos Distritales 049, 425 y 571 de 2018), el Plan Parcial N° 14 "Las Flores" da cumplimiento a las cesiones públicas obligatorias del 17% del AN.U para parques y el 8% del AN.U para equipamiento de la siguiente manera:

Cálculo Cesiones Públicas obligatorias		UG1	Participación
ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES PLAN PARCIAL		81.908,02	100%
Cesión Parques Públicos Propuesto		15.446,07	18,86%
Cesión Parques Públicos Obligatorio		13.924,36	17,00%
Cesión para Equipamiento Comunal Público Propuesto		7.179,75	8,77%
Cesión para Equipamiento Comunal Público Obligatorio		6.552,64	8,00%

Nota 2: El Plan Parcial N° 17 "Lucerna" da cumplimiento a la obligación del 20% del área útil para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y 20% de Vivienda de Interés Social (VIS), establecida en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017 (Modificado por los Decretos Distritales 049, 425 y 571 de 2018), así:

Suelo cumplimiento obligación VIS / VIP		UG1	Participación
ÁREA ÚTIL		43.308,06	100%
Área útil de suelo obligatorio vivienda VIP		8.661,61	20%
Área útil de suelo obligatorio vivienda VIS		8.661,61	20%

Nota 3: Los volteaderos serán temporales hasta la construcción de la infraestructura definitiva.

Nota 4: Las zonas verdes adicionales no cuentan dentro del cálculo para Cesiones Públicas Obligatorias

PU FORMULACIÓN - PLANO DE PROPUESTA URBANA

ESC: 1:1000

PLAN PARCIAL
No. 14
LAS FLORES



1. PLANO DE PROPUESTA URBANA

PROMOTOR

CONSTRUCTORA COLPATRIA
NIT: 860.058.070-6

REPRESENTANTE LEGAL: Edgar Orlando Forero
C.C: 79.277.366
25202-27785 CND

PLANCHA

1 DE 10

ESCALA

1:1.000

FECHA

25/09/2019

LOCALIZACIÓN GENERAL ESC: 1:50.000



OBSERVACIONES

POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA" - BOGOTÁ D.C.