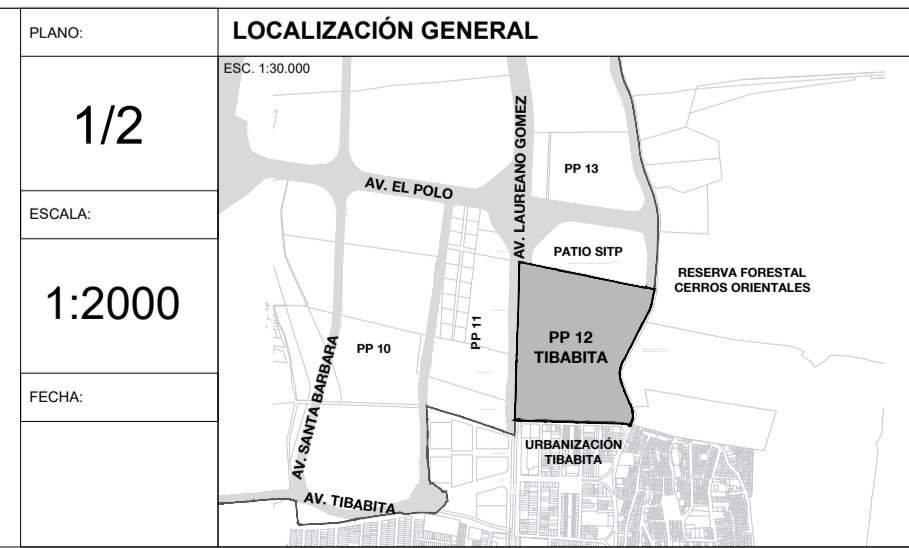


- ### CONVENCIONES
- DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL No. 12 TIBABITA
 - DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
 - PERÍMETRO URBANO/EXPANSIÓN URBANA/SUELO RURAL
 - DELIMITACIÓN POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA"
 - DELIMITACIÓN RONDA QUEBRADA TIBABITA SEGÚN DECRETO 088 DE 2018
 - CORREDOR FÉRREO
 - SERVIDUMBRE DE ALTA TENSIÓN
- ### SUELO NO OBJETO DE REPARTO
- CORREDOR FÉRREO AV. LAUREANO GÓMEZ
- ### SUELO OBJETO DE REPARTO
- AV. LAUREANO GÓMEZ Y AV. ALBERTO LLERAS CAMARGO
 - RONDA HIDRAULICA QUEBRADA TIBABITA (R.H.)
 - CANAL QUEBRADA TIBABITA (C.Q.)
- ### SUELO CARGA LOCAL
- PARQUES CESIÓN OBLIGATORIA DEL 17% (P.L.)
 - ZONAS VERDES ADICIONALES AL 17% (Z.V.)
 - ALAMEDAS CESIÓN OBLIGATORIA DEL 17%
 - EQUIPAMIENTO PÚBLICO CESIÓN OBLIGATORIA DEL 8% (E.P.)
 - CONTROL AMBIENTAL (C.A.)
 - CICLORUTA
 - VIAS LOCALES
 - OBRA DE CARGA LOCAL POR FUERA DEL AMBITO
- ### PASOS SEGUROS
- POMPEYANOS
 - PASO DE CEBRA
- ### ÁREA ÚTIL
- ÁREAS ÚTILES

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DEL PLAN PARCIAL N°12 TIBABITA			
N°	ITEM	TOTAL P.P. No. 12 TIBABITA	Porcentaje de participación por área
ÁREA BRUTA			
1	ÁREA BRUTA TOTAL	288.499,18	100,00%
2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	10.867,67	4,05%
3	SUELO OBJETO DE REPARTO	287.541,51	95,95%
SUELO OBJETO DE REPARTO			
4	SUELO CARGAS GENERALES	73.289,43	28,66%
4.1	Suelo Medio Vial Arterial Total	34.998,24	13,59%
4.1.1	Suelo Medio Vial Arterial (Suelo de expansión)	24.830,45	12,84%
4.1.1.1	Avenida Alberto Lleras Camargo - AK 7	16.609,65	7,23%
4.1.1.1.1	Avenida Alberto Lleras Camargo Tramo 1	1.935,49	
4.1.1.1.2	Avenida Alberto Lleras Camargo Tramo 2	2.873,75	
4.1.1.1.3	Avenida Alberto Lleras Camargo Tramo 3	5.301,77	
4.1.1.1.4	Avenida Alberto Lleras Camargo Tramo 4	236,96	
4.1.1.1.5	Avenida Alberto Lleras Camargo Tramo 5	1.775,09	
4.1.1.1.6	Avenida Alberto Lleras Camargo Tramo 6	6.439,78	
4.1.1.1.7	Avenida Alberto Lleras Camargo Tramo 7	16.379,99	
4.1.1.2	Avenida Laureano Gómez - AK 9	7.534,82	6,92%
4.1.1.2.1	Avenida Laureano Gómez Tramo 1	1.845,58	
4.1.1.2.2	Avenida Laureano Gómez Tramo 2	1.428,44	
4.1.1.2.3	Avenida Laureano Gómez Tramo 3	5.361,75	
4.1.2	Suelo Medio Vial Arterial (Suelo Urbano)	117,69	0,05%
4.1.2.1	Avenida Alberto Lleras Camargo Tramo 7	81,99	
4.2	Estructura Ecológica Principal (E.E.P.)	38.391,99	14,91%
4.2.1	Ronda Hidráulica Quebrada Tibabita	28.206,43	13,99%
4.2.1.1	Ronda Hidráulica Quebrada Tibabita R.H.1	3.973,23	
4.2.1.2	Ronda Hidráulica Quebrada Tibabita R.H.2	3.755,74	
4.2.1.3	Ronda Hidráulica Quebrada Tibabita (Se superpone con Vía Local 3 V5)	680,00	
4.2.1.4	Ronda Hidráulica Quebrada Tibabita (Se superpone con Vía Local 3 V5)	680,00	
4.2.1.5	Ronda Hidráulica Quebrada Tibabita (Se superpone con Vía Local 3 V5)	680,00	
4.2.1.6	Ronda Hidráulica Quebrada Tibabita R.H.6	6.844,83	
4.2.1.7	Ronda Hidráulica Quebrada Tibabita R.H.7	8.199,76	
4.2.1.8	Ronda Hidráulica Quebrada Tibabita R.H.8	6.244,27	
4.2.2	Canal Quebrada Tibabita	3.125,06	1,21%
4.2.2.1	Canal Quebrada Tibabita C.Q.1	797,01	
4.2.2.2	Canal Quebrada Tibabita (Se superpone con Vía Local 3 V5) C.Q.2	154,88	
4.2.2.3	Canal Quebrada Tibabita C.Q.3	1.075,18	
4.2.2.4	Canal Quebrada Tibabita C.Q.4	1.068,59	
6	ÁREA NETA URBANIZABLE	184.152,08	71,89%
ÁREA NETA URBANIZABLE			
6.1	ÁREA NETA URBANIZABLE - C.A.	6.976,32	3,79%
6.1.1	Control Ambiental	2.941,62	
6.1.2	Control Ambiental	601,06	
6.1.3	Control Ambiental	2.252,17	
6.1.4	Control Ambiental	366,95	
6.1.5	Control Ambiental	1.500,32	
7	ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES (ANU - Control Ambiental)	177.191,76	100,00%
8	TOTAL DE CESIONES PÚBLICAS (8+8.2+8.10+8.11)	96.100,87	84,27%
8.1	Cesiones Públicas Obligatorias para parques y equipamientos (8.1+8.2)	44.205,44	25,00%
8.1.1	Cesiones Públicas Obligatorias para parques (8.1.1)	47.385,53	26,74%
8.1.2	Cesiones Públicas Obligatorias para parques (Nota 1)*	30.120,90	17,09%
8.1.3	Cesiones Públicas Obligatorias para parques (Nota 1)*	33.299,68	18,74%
8.2	Cesión Total para parques y zonas verdes adicionales (8.2+8.3)	36.209,87	20,47%
8.3	Cesión mínima del 50% (Nota 3)*	26.387,97	14,33%
8.3.1	Parque Lineal 1 (P.L.1)	13.432,77	
8.3.2	Parque Lineal 2 (P.L.2)	3.782,39	
8.3.3	Parque Lineal 3 (P.L.3)	11.979,91	
8.7	Cesión del 50% restante	7.832,91	4,41%
8.7.1	Alameda 1	1.714,66	
8.7.2	Alameda 2	2.046,52	
8.7.3	Alameda 3	2.070,41	
8.7.4	Alameda 4	2.059,42	
8.8	Cesiones Públicas Obligatorias para Equipamientos 8% (Nota 1)*	14.176,35	8,00%
8.9	Cesiones Públicas Obligatorias para Equipamientos (Nota 1)*	14.176,35	8,00%
8.9.1	Equipamiento (E.P.1)	14.176,35	
8.10	Cesiones Públicas para Malla Vial Local	38.144,23	21,87%
8.10.1	Vía local 1 (V5)	6.604,18	
8.10.2	Vía local 2 (V5)	5.364,70	
8.10.3	Vía local 3 (V5)	3.030,15	
8.10.4	Vía local 4 (V5)	5.153,19	
8.10.5	Vía local 5 (V5)	9.993,80	
8.10.6	Vía local 6 (V5)	6.126,05	
8.10.7	Vía local 7 (V5)	1.811,68	
8.10.8	Vía local 8 (V5)	3.459,89	
8.11	Cesiones Públicas Adicionales de zonas verdes	3.459,89	1,73%
8.11.1	Z.V.1	852,42	
8.11.2	Z.V.2	1.824,28	
8.11.3	Z.V.3	366,85	
8.11.4	Z.V.4	129,34	
ÁREA ÚTIL TOTAL			
9	ÁREA ÚTIL TOTAL	87.991,21	100,00%
9.1	Área Útil Residencial	84.942,32	73,81%
9.1.1	Área Útil NO VIS	29.745,84	33,81%
9.1.1.1	MZ 3 - Vivienda NO VIS	12.665,15	
9.1.1.2	MZ 5 - Vivienda NO VIS	9.816,82	
9.1.1.3	MZ 7 - Vivienda NO VIS	7.263,97	
9.1.2	Área Útil VIS (Nota 2)*	17.598,24	20,00%
9.1.2.1	MZ 4 - Vivienda VIS	9.843,63	
9.1.2.2	MZ 2 - Vivienda VIS	7.754,61	
9.1.2.3	Área Útil VIP (Nota 2)*	17.598,24	
9.1.3	MZ 2 - Vivienda VIP	9.843,63	
9.1.3.1	MZ 2 - Vivienda VIP	9.843,63	
9.1.3.2	MZ 2 - Vivienda VIP	7.754,61	
9.2	Área Útil Uso Múltiple	29.446,89	26,19%
9.2.1	MZ 1 - Uso Múltiple	7.048,93	
9.2.2	MZ 8 - Uso Múltiple	15.999,96	
Nota 1: Las Unidades de Actuación Urbanística/Unidades de Gestión 1 y 2 del Plan Parcial No. 12 "Tibabita" dan cumplimiento a la cesión del 17% para parques y el 8% para equipamiento comunal público (artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017 (Modificado por los Decretos Distritales 049, 425 y 571 de 2018)), de la siguiente manera:			
U.A. ÚTIL 1			
Suelo cumplimiento de la cesión pública obligatoria		U.A. ÚTIL 1	Participación
ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES		69.909,59	100,00%
Cesión Parques Públicos Propuestos		16.716,38	17,46%
Cesión Parques Públicos Obligatorios		15.286,65	17,20%
Cesión para Equipamiento Comunal Público Propuesto		7.194,58	8,00%
Cesión para Equipamiento Comunal Público Obligatorios		7.192,77	8,00%
U.A. ÚTIL 2			
Suelo cumplimiento de la cesión pública obligatoria		U.A. ÚTIL 2	Participación
ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES		87.272,17	100,00%
Cesión Parques Públicos Propuestos		17.493,00	20,04%
Cesión Parques Públicos Obligatorios		14.636,27	17,00%
Cesión para Equipamiento Comunal Público Propuesto		6.961,77	8,00%
Cesión para Equipamiento Comunal Público Obligatorios		6.961,77	8,00%
Nota 2: El Plan Parcial No. 12 "Tibabita" 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 138 del Decreto Distrital 088 de 2017 (Modificado por los Decretos Distritales 049, 425 y 571 de 2018 y 417 de 2019), así:			
U.A. ÚTIL 3			
Suelo cumplimiento obligación VIS/VIP		PP No. 12	Participación
ÁREA ÚTIL PLAN PARCIAL		87.991,21	100,00%
Área Útil de suelo obligatorio vivienda VIP		17.598,24	20,00%
Área Útil de suelo obligatorio vivienda VIS		15.286,65	20,00%
Nota 3: El Plan Parcial No. 12 "Tibabita" da cumplimiento a la obligación de Cesiones Públicas Obligatorias de Parques, donde se debe cumplir como mínimo con el 50% en parques del total de la obligación equivalente al 17% de las Cesiones Públicas Obligatorias, establecido en el artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017 (Modificado por los Decretos Distritales 049, 425 y 571 de 2018 y 417 de 2019), así:			
U.A. ÚTIL 4			
Suelo Cumplimiento Obligación Parques		PP No. 12	Participación
Cesiones Públicas Obligatorias para parques 17%		30.120,90	100,00%
Cesión mínima del 50%		15.060,45	50,00%
Cesión mínima del 50% Propuesta		25.387,97	84,29%

PLAN PARCIAL
No. 12
TIBABITA
POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA"

PROPUESTA GENERAL DEL
PLAN PARCIAL
PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA
CUADRO DE ÁREAS GENERAL



LOCALIZACIÓN GENERAL
ESC: 1:30.000

OBSERVACIONES
Incorporaciones Topográficas:
- AVENIDA LAUREANO GÓMEZ (50N-20941040)
- LOTE AMERICAN PIPE (50N-20941037)
- AVENIDA ALBERTO LLERAS (50N-20941041)
- LOTE 6 PUENTE LOTE TIBABITA 6 (50N-20152144)
- LOTE 4 PUENTE LOTE TIBABITA 6 (50N-20152143)
- LOTE 1 PUENTE LOTE TIBABITA 6 (50N-20152140)

Sistemas de Coordenadas:
Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano-74,146592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignaron las coordenadas planas N:109.320.965 metros y E:92.334.879 metros, referidos al datum MAGNA-SIRGAS. Cotas referidas al nivel medio del mar Plano de proyección 2550 metros sobre el nivel del mar

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL No: