



CUADRO DE ÁREAS ETAPA 1		
ÁREA NETA URBANIZABLE	60.279,68	100,00%
ÁREA CONTROL AMBIENTAL	1.641,22	2,72%
CA 1 - Control ambiental Av. Paseo de los Libertadores	0,00	
CA 2 - Control ambiental Av. Paseo de los Libertadores	0,00	
CA 3 - Control ambiental Av. Tibabita	0,00	
CA 4 - Control ambiental Av. Tibabita	1.641,22	
ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES (ANU - Control Ambiental)	58.638,46	100,00%
TOTAL DE CESIONES PÚBLICAS	42.132,53	71,85%
Cesiones Públicas Obligatorias para parques y equipamientos	14.659,62	25,00%
Cesiones Públicas Propuestas para parques y equipamientos	19.911,15	33,96%
Cesiones Públicas Obligatorias para parques 17%	9.968,54	17,00%
Cesiones Públicas Propuestas para parques	12.165,00	20,75%
Cesión Total para parques y zonas verdes adicionales	15.004,91	25,59%
Cesión mínima del 50%	3.783,62	6,45%
Parque Lineal 1 (Carga Local Prioritaria)	0,00	
Parque Lineal 2 (Carga Local Prioritaria)	3.783,62	
Cesión del 50% restante	8.381,38	14,29%
Cesión para parque 1	8.381,38	
Cesiones Públicas Obligatorias para equipamientos 8%	4.704,27	8,00%
Cesiones Públicas Propuestas para equipamientos	7.745,87	13,21%
Cesión Equipamiento Público	7.746,15	
Cesiones Públicas de Malla Vial Local	17.993,52	30,25%
Vía local V-5 Tramo 1	6.717,43	
Vía local V-6 Tramo 1	5.921,15	
Vía local V-6 Tramo 2	0,00	
Vía local V-5 Calle 192	1.065,01	
Vía local V-5 Calle 192 (Sobreposición en ZMPA)	365,20	
Tramo Calle 192 (existente)	3.561,39	
Tramo Calle 192 (existente sobre ZMPA)	110,07	
Cesiones Públicas Adicionales de zonas verdes	2.839,91	4,84%
Zona Verde Adicional 1	2.733,93	
Zona Verde Adicional 2	105,98	

ÁREA ÚTIL TOTAL	18.147,15	30,10%
Área Útil Residencial	18.147,15	30,10%
Supermanzana Múltiple SMZ 1 Múltiple	0,00	0,00%
Vivienda NO VIS	0,00	0,00%
Comercio y Servicios	0,00	0,00%
Manzana Residencial VIS- MZ 2 VIS	9.081,09	50,04%
Manzana Residencial VIP- MZ 3 VIP	9.066,06	49,96%

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 2		
ÁREA NETA URBANIZABLE	41.212,40	100,00%
ÁREA CONTROL AMBIENTAL	3.282,93	7,97%
CA 1 - Control ambiental Av. Paseo de los Libertadores	1.021,69	
CA 2 - Control ambiental Av. Paseo de los Libertadores	776,04	
CA 3 - Control ambiental Av. Tibabita	1.485,20	
CA 4 - Control ambiental Av. Tibabita	0,00	
ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES (ANU - Control Ambiental)	37.929,47	100,00%
TOTAL DE CESIONES PÚBLICAS	14.037,67	37,01%
Cesiones Públicas Obligatorias para parques y equipamientos	9.482,37	25,00%
Cesiones Públicas Propuestas para parques y equipamientos	4.293,16	11,32%
Cesiones Públicas Obligatorias para parques 17%	6.448,01	17,00%
Cesiones Públicas Propuestas para parques	4.293,16	11,32%
Cesión Total para parques y zonas verdes adicionales	4.293,16	11,32%
Cesión mínima del 50%	4.293,16	11,32%
Parque Lineal 1 (Carga Local Prioritaria)	4.293,16	
Parque Lineal 2 (Carga Local Prioritaria)	0,00	
Cesión del 50% restante	0,00	0,00%
Cesión para parque 1	0,00	
Cesiones Públicas Obligatorias para equipamientos 8%	3.034,36	8,00%
Cesiones Públicas Propuestas para equipamientos	0,00	0,00%
Cesión Equipamiento Público	0,00	
Cesiones Públicas de Malla Vial Local	6.461,58	15,68%
Vía local V-5 Tramo 1	0,00	
Vía local V-6 Tramo 1	0,00	
Vía local V-6 Tramo 2	6.461,58	
Vía local V-5 Calle 192	0,00	
Vía local V-5 Calle 192 (Sobreposición en ZMPA)	0,00	
Tramo Calle 192 (existente)	0,00	
Tramo Calle 192 (existente sobre ZMPA)	0,00	
Cesiones Públicas Adicionales de zonas verdes	0,00	0,00%
Zona Verde Adicional 1	0,00	
Zona Verde Adicional 2	0,00	

ÁREA ÚTIL TOTAL	27.174,73	65,94%
Área Útil Residencial	27.174,73	65,94%
Supermanzana Múltiple SMZ 1 Múltiple	27.174,73	65,94%
Vivienda NO VIS	11.413,39	42%
Comercio y Servicios	15.761,34	58%
Manzana Residencial VIS- MZ 2 VIS	0,00	0,00%
Manzana Residencial VIP- MZ 3 VIP	0,00	0,00%

Delimitación Plan Parcial

Límite POZN Lagos de Torca

Delimitación AMD 2

Franja amortiguadora ambiental

Etapa 1

Etapa 2

PLAN PARCIAL N° 34

EL CANGREJAL

POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA"

DELIMITACIÓN

ETAPAS DE DESARROLLO

PLANCHA:

PLANO 8

ESCALA:

1:1.000

FECHA:

JULIO 2024

LOCALIZACIÓN GENERAL

OBSERVACIONES

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano – 74,147592 con el paralelo 4,680486, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109.320.965 m y E: 92.334.879 m del datum MAGNA-SIRGAS. Cotas sobre el nivel medio del mar. Plano de proyección 2550 msnm.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN

Formulación Plan Parcial El Cangrejal. Equipo formulador.

Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá Versión 6 - 2023. IDECA

BOGOTÁ D. C.

TORCA DE LA FUENTE S.A.S

PROMOTOR