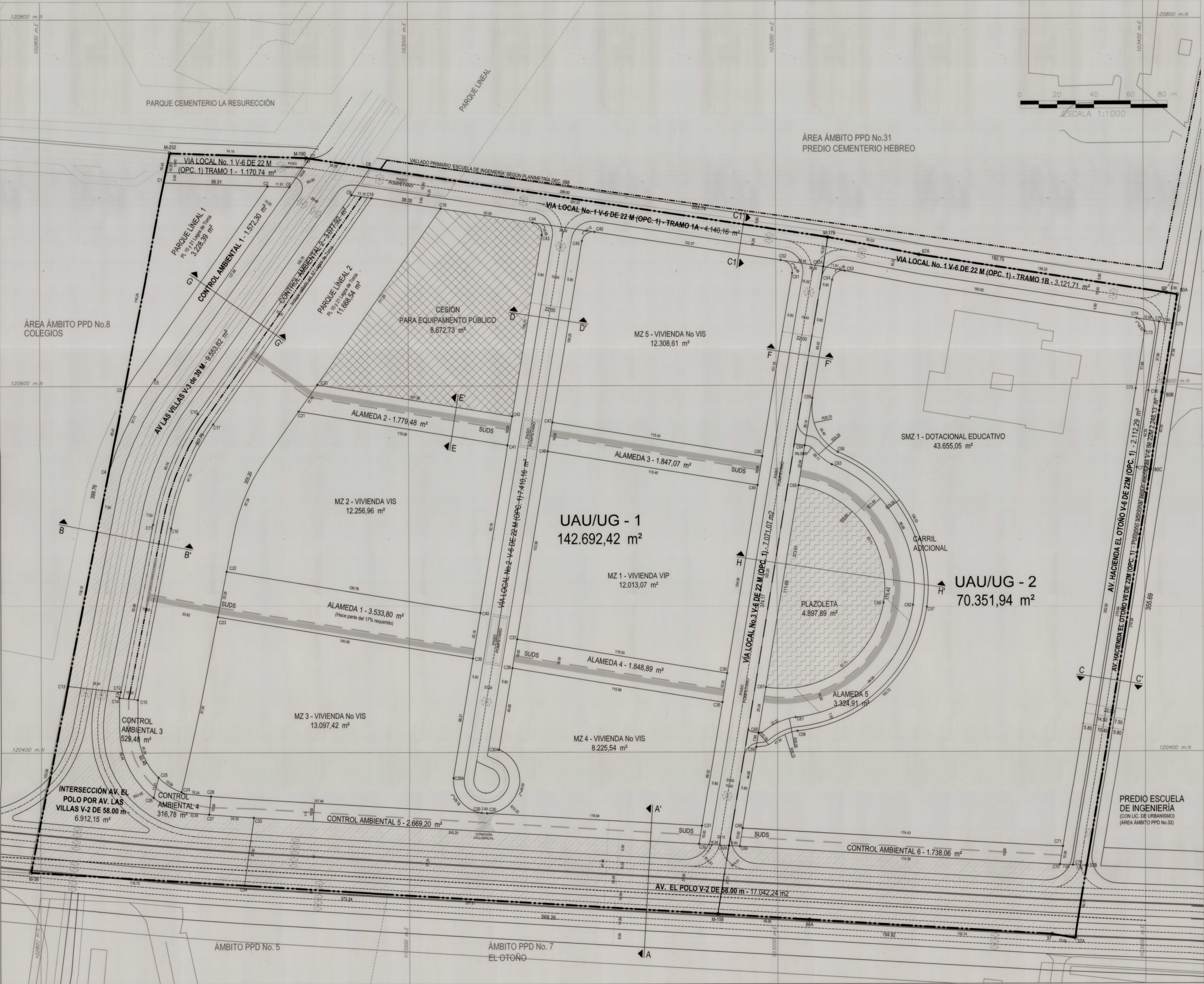


PLANO GENERAL DE PROPUESTA URBANA
ESC 1:1000



TODA LA PLANIMETRÍA SE HA HECHO CON BASE AL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO REALIZADO PARA EL PLAN PARCIAL LA ALAMEDA DE LA CONCORDIA CON LA PRESENTE INFORMACIÓN DE REFERENCIA

COORDENADAS PLANAS CARTESIANAS
ORIGEN: BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C. - 2020

SISTEMA DE REFERENCIA MAGNA - SIRGAS
ELIPSOIDE GR80 = WGS84
PROYECCIÓN Transversa Mercator

Coordenadas Geográficas 04° 46' 47.37799" N
74° 2' 56.33739" W
Falso Este 103.167.487 metros
Falso Norte 120.311.601 metros
Plano de Proyección 2556.60 m.s.n.m.

CONVENCIONES

Delimitación Plan Parcial No. 9

Delimitación UG

CARGAS GENERALES

Malla Vial Arterial e Intermedia

CARGAS LOCALES

Control Ambiental

Cesión de parque o espacio público

Cesión de equipamiento público

Cesión de espacio público (uso dotacional) 8%

Cesión de espacio público Alamedas

MOVILIDAD

Ciclorrutas

Pompeyanos

Conexión Ciclorruta

CUADRO GENERAL DE ÁREAS						
Tipo	No.	Concepto	TOTAL PLAN PARCIAL	Porcentaje de participación por área	RESIDENCIAL MIXTO	DOTACIONAL EDUCATIVO
			ÁREA M2	%	UAIUJ-1 M2	UAIUJ-2 M2
AB	1	ÁREA BRUTA	213.044,36	100,00%	142.692,42	70.351,94
SUELO OBJETO DE REPARTO	2	SUELO OBJETO DE REPARTO	213.044,36	100,00%	142.692,42	70.351,94
	3	SUELO DE CARGA GENERAL	33.508,01	15,73%	26.117,76	7.390,25
	3.1	Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia	33.508,01	15,73%	26.117,76	7.390,25
	3.1.1	Afectación Av. EL Polo V-2 de 58m	17.042,24		9.651,99	7.390,25
	3.1.2	Afectación Intersección Av. El Polo por Av. Las Villas	6.912,15		6.912,15	
	3.1.3	Afectación Av. Las Villas V-3 de 30m	9.553,62		9.553,62	
	4	ÁREA NETA URBANIZABLE	179.536,35	84,27%	116.574,66	62.961,69

			UG1		UG2
			64.93%	35.07%	
4 ÁREA NETA URBANIZABLE			179.536,35	100,00%	116.574,66
5 ÁREA CONTROL AMBIENTAL - CA			9.903,74	5,52%	8.165,66
5.1 Control Ambiental 1 (Av. Las Villas)			1.572,30		1.572,30
5.2 Control Ambiental 2 (Av. Las Villas) Incluye vallado primario como lo establece el numeral 1.3.2, del artículo 57, del Decreto Distrital 088/2017			3.077,92		3.077,92
5.3 Control Ambiental 3 (en cruce Av. El Polo y Av. Las Villas)			529,48		529,48
5.4 Control Ambiental 4 (en cruce Av. El Polo y Av. Las Villas)			3.16,78		3.16,78
5.5 Control Ambiental 5 (Av. El Polo)			2.669,20		2.669,20
5.6 Control Ambiental 6 (Av. El Polo)			1.738,06	0,00	1.738,06
6 Área Base Cálculo de Cesiones (ANU - Control Ambiental)			169.632,61		108.408,98
7 CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS - Nota 1			32.001,35	17,82%	27.103,46
7.1 Cesión Parques Públicos (Nota 1)			23.328,62	12,99%	18.430,73
7.1.1 Parque Lineal 1			3.228,38		3.228,38
7.1.2 Parque Lineal 2 (Cesión mínima del 50%)			11.668,54		11.668,54
7.1.3 Alameda 1 - (Hace parte del 17% requerido)			3.533,80		3.533,80
7.1.4 Plazoleta - (Hace parte del 8% de cesión del uso Dotacional requerido para parques)			4.897,89		0,00
7.2 Cesión para Equipamientos Públicos (Nota 1)			8.672,73		8.672,73
8 CESIÓN ALAMEDAS (Zonas Verdes)			8.800,35	4,90%	5.475,44
8.1 Alameda 2			1.779,48		1.779,48
8.2 Alameda 3			1.847,07		1.847,07
8.3 Alameda 4			1.848,89		1.848,89
8.4 Alameda 5			3.324,91	0,00	3.324,91
9 CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL			27.274,26	15,19%	17.928,48
9.1 Via local No. 1 V-6 de 22 M (Opc. 1) - Tramo 1			1.170,74		1.170,74
9.2 Via local No. 1 V-6 de 22 M (Opc. 1) - Tramo 1A			4.140,16		4.140,16
9.3 Via local No. 1 V-6 de 22 M (Opc. 1) - Tramo 1B			3.121,71	0,00	3.121,71
9.4 Via local No. 2 V-6 DE 22 M (Opc. 1)			7.410,16		7.410,16
9.5 Via local No. 3 V-6 DE 22 M (Opc. 1)			7.071,07		5.207,42
9.6 Av. Hacienda El Ocho V-6 de 22 M (Opc. 1)			2.112,29		0,00
9.7 Av. Hacienda El Ocho V-6 de 22 M (Opc. 1) - polígono adicional según escrituras V-6 de 22M			2.248,13		0,00
10 TOTAL CARGAS LOCALES			77.979,70		58.673,06
11 ÁREA ÚTIL TOTAL			101.556,65	56,57%	57.901,60

ÁREA ÚTIL			101.556,65	57.901,60	43.655,05
11.1 MZ-1 - Vivienda VP (20% obligatorio / AU Residencial)			12.013,07		12.013,07
11.2 MZ-2 - Vivienda VIS (20% obligatorio / AU Residencial)			12.256,96		12.256,96
11.3 MZ-3 - Vivienda No VIS			13.097,42		13.097,42
11.4 MZ-4 - Vivienda No VIS			8.225,54		8.225,54
11.5 MZ-5 - Vivienda No VIS			12.308,61		12.308,61
11.6 SMZ-1 - Dotacional Educativo			43.655,05	0,00	43.655,05

NOTA 1: En virtud de lo establecido en el artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 417 de 2018, el Plan Parcial No. 9 Alameda de la Concordia cumple con las cesiones de suelo equivalentes al 17% para parques y 8% para Equipamiento Comunal Público para la UUA/UG-1, y para el caso de la UUA/UG-2 con uso dotacional, se da cumplimiento al 8% exigido para parques, porcentajes calculados sobre el Área Base para Cálculo de Cesiones, de la siguiente manera:

ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES UG	% EXIGENCIA	% PROPUESTA	ÁREA EXIGIDA	ÁREA PROPUESTA	PARTICIPACIÓN
ÁREA NETA URBANIZABLE PLAN PARCIAL				179.536,35	100,00%
ÁREA NETA URBANIZABLE UG1				116.574,66	64,93%
ÁREA BASE CÁLULO DE CESIONES UG1 (VIVIENDA MIXTO)				108.408,98	
Cesión Parques Públicos	17,00%	17,00%	18.429,53	18.430,73	
Cesión para Equipamiento Comunal Público	50,00%	8,00%	9.214,76	11.668,54	
Subtotal cesiones	8,00%	8,00%	8.672,72	8.672,72	
ÁREA NETA URBANIZABLE UG2	25,00%	25,00%	27.103,46	27.103,46	
ÁREA BASE CÁLULO DE CESIONES UG2 (DOTACIONAL EDUCATIVO)				61.223,83	
Cesión espacio público	8,00%	8,00%	4.897,89	4.897,89	
Total			32.000,14	32.001,35	

Nota 2: El plan parcial de cumplimiento al 20% del área (del para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS) de la siguiente manera:

ÁREA ÚTIL USO RESIDENCIAL UG1	EXIGIDA	PARTICIPACIÓN	PROPUESTA
57.901,60	100,00%		
Área del VIP	11.580,32	20,00%	12.013,07
Área del VIS	11.580,32	20,00%	12.256,96
Totales	23.160,64	40,00%	24.270,03

Nota 3: Se deberá contemplar un paso seguro sobre la Avenida Las Villas para garantizar la conectividad entre los parques lineales 1 y 2, en el diseño final que debe elaborar el Fideicomiso Lagos de Torca.

Nota 4: El Fideicomiso Lagos de Torca ajustará el diseño de la Av El Polo a la altura de los tramos que dan acceso a la vía local No. 3 (V-6 de 22 M Opción 1) y al cruce que se genera con la Avenida Hacienda El Ocho, conforme al planteamiento urbanístico del Plan Parcial No. 9 Alameda de la Concordia. Esta obligación de carga local se entenderá cumplida una vez se haya hecho la entrega del suelo correspondiente, y se haya aportado al Fideicomiso el valor de ajuste a los estudios y diseños, así como de las obras correspondientes a estas bocacalles que se encuentren dentro del límite de intervención de la Avenida El Polo.

Nota 5: La conexión de ciclorruta entre la vía local y la avenida el Polo debe atender lo establecido en el Decreto 542 de 2015, que adopta la Guía técnica para el manejo de franjas de control ambiental.

LAGOS DE TORCA

PLAN PARCIAL

No. 9

ALAMEDA DE LA CONCORDIA

PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA

CUADRO DE ÁREAS GENERAL

PLANO

LOCALIZACIÓN GENERAL

1 / 2

ESCALA

1:1000

FECHA

DICIEMBRE DE 2023



OBSERVACIONES S.D.P.

Incorporación plano topográfico No. :

Radicado No. :

Fecha :

Proceso de certificación de Cabida y Linderos ante UAECD

Archivo Magnético

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL

SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

DECRETO DISTRITAL No:

632

27 DIC 2023

BOGOTÁ D. C.

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ

ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ

SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL