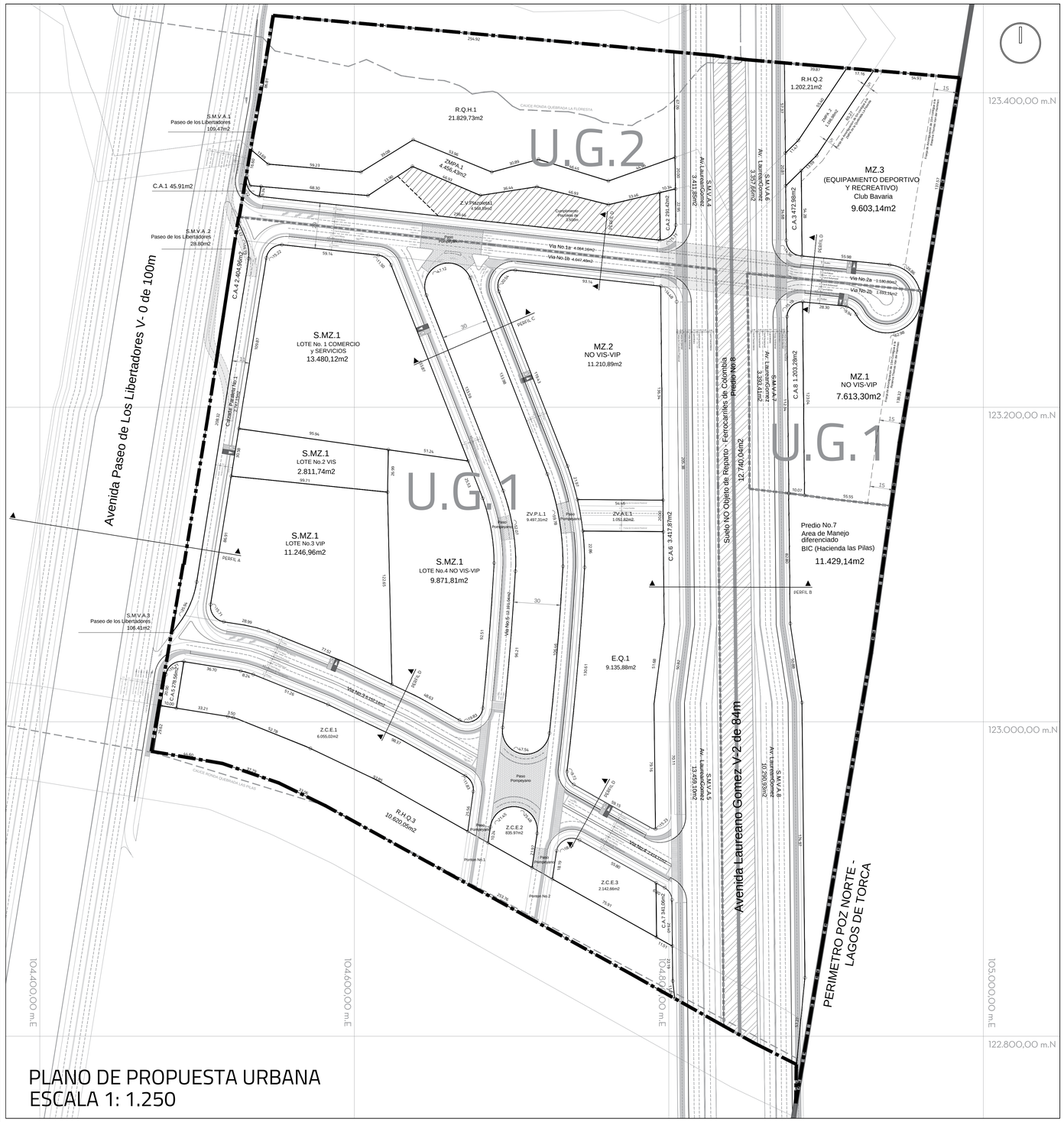


PLANO DE PROPUESTA URBANA
ESCALA 1: 1.250

No	No	P.P. SORRENTO - 25 - CUADRO DE ÁREAS GENERALES						
		ITEM	UG-1		UG-2		PLAN PARCIAL	
AREA BRUTA	1	**ÁREA BRUTA TOTAL**	**149.452,05**	**100,00%**	**90.271,44**	**100,00%**	**239.723,49**	**100,00%**
	2	**SUELO NO OBJETO DE REPARTO**	**0,00**	**0,00%**	**24.169,18**	**26,77%**	**24.169,18**	**10,08%**
	2,1	Predio 8 - Ferrocarriles de Colombia	0,00	0,00%	12.740,04	14,11%	12.740,04	5,31%
	2,2	Predio 7 - Jaramillo - Area de Manejo diferenciado (BIC declaratoria 606 Decreto 2001) Suelo NO objeto de Reglamentacion por el Plan Parcial	0,00	0,00%	11.429,14	12,66%	11.429,14	4,77%
	3	**SUELO OBJETO DE REPARTO / CARGAS GENERALES**	**149.452,05**	**100,00%**	**66.102,26**	**73,23%**	**215.554,31**	**89,92%**
SUELO OBJETO DE REPARTO	3	**SUELO OBJETO DE REPARTO / CARGAS GENERALES**	**149.452,05**	**100,00%**	**66.102,26**	**73,23%**	**215.554,31**	**89,92%**
	3,1	**SUELO DE CARGA GENERAL**	**27.607,77**	**18,47%**	**45.855,26**	**50,80%**	**73.463,03**	**30,64%**
	3,1,1	**Estructura Ecologica Principal**	**10.620,05**	**7,11%**	**28.685,35**	**43,40%**	**39.305,40**	**18,23%**
	3.1.1.1	No.1 - Ronda Quebrada La Floresta (30m) (R.H.Q.1)	0,00	0,00%	21.829,73	33,02%	21.829,73	10,13%
	3.1.1.2	No.2 - Ronda Quebrada La Floresta (30m) (R.H.Q.2)	0,00	0,00%	1.202,21	1,82%	1.202,21	0,56%
	3.1.1.3	No.3 - Ronda Quebrada Las Pilas (30m) (R.H.Q.3)	10.620,05	7,11%	0,00	0,00%	10.620,05	4,93%
	3.1.1.4	No.4 - ZMPA Quebrada la Floresta (Z.A.M.P.1)	0,00	0,00%	4.456,43	6,74%	4.456,43	2,07%
	3.1.1.5	No.5 - ZMPA Quebrada la Floresta (Z.A.M.P.2)	0,00	0,00%	1.196,98	1,81%	1.196,98	0,56%
	3,1,2	**Suelo de la Malla Vial Arterial e Intermedia**	**16.987,72**	**11,37%**	**17.169,91**	**25,97%**	**34.157,63**	**15,85%**
	3.1.2.1	No.1 - Avenida Paseo de los Libertadores (S.M.V.A.1)	0,00	0,00%	109,47	0,17%	109,47	0,05%
	3.1.2.2	No.2 - Avenida Paseo de los Libertadores (S.M.V.A.2)	28,80	0,02%	0,00	0,00%	28,80	0,01%
	3.1.2.3	No.3 - Avenida Paseo de los Libertadores (S.M.V.A.3)	106,41	0,07%	0,00	0,00%	106,41	0,05%
	3.1.2.4	No.4 - Avenida Laureano Gómez (Carrera 9) (S.M.V.A.4)	0,00	0,00%	3.411,85	5,16%	3.411,85	1,58%
	3.1.2.5	No.5 - Avenida Laureano Gómez (Carrera 9) (S.M.V.A.5)	13.459,10	9,01%	0,00	0,00%	13.459,10	6,24%
	3.1.2.6	No.6 - Avenida Laureano Gómez (Carrera 9) (S.M.V.A.6)	0,00	0,00%	3.357,66	5,08%	3.357,66	1,56%
	3.1.2.7	No.7 - Avenida Laureano Gómez (Carrera 9) (S.M.V.A.7)	3.393,41	2,27%	0,00	0,00%	3.393,41	1,57%
	3.1.2.8	No.8 - Avenida Laureano Gómez (Carrera 9) (S.M.V.A.8)	0,00	0,00%	10.290,93	15,57%	10.290,93	4,77%
	4	**ÁREA NETA URBANIZABLE** (*VER CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD*)	**121.844,28**	**81,53%**	**20.247,00**	**22,43%**	**142.091,28**	**59,27%**
AREA NETA URBANIZABLE	4	**ÁREA NETA URBANIZABLE** (*VER CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD*)	**121.844,28**	**81,53%**	**20.247,00**	**22,43%**	**142.091,28**	**59,27%**
	5	**TOTAL CONTROLES AMBIENTALES**	**7.645,73**	**6,28%**	**810,31**	**4,00%**	**8.456,04**	**5,95%**
	5,1	**Control Ambiental Av. Paseo de los Libertadores Total**	**2.683,52**	**2,20%**	**45,91**	**0,23%**	**2.729,43**	**1,92%**
	5.1.1	Control Ambiental No. 1 (C.A.1)	0,00	0,00%	45,91	0,23%	45,91	0,03%
	5.1.2	Control Ambiental No. 4 (C.A.4)	2.404,96	1,97%	0,00	0,00%	2.404,96	1,69%
	5.1.3	Control Ambiental No. 5 (C.A.5)	278,56	0,23%	0,00	0,00%	278,56	0,20%
	5,2	**Control Ambiental Av. Laureano Gómez**	**4.962,21**	**4,07%**	**764,40**	**3,78%**	**5.726,61**	**4,02%**
	5,2,1	Control Ambiental No.2 (C.A.2)	0,00	0,00%	291,42	1,44%	291,42	0,21%
	5,2,2	Control Ambiental No.3 (C.A.3)	0,00	0,00%	472,98	2,34%	472,98	0,33%
	5,2,3	Control Ambiental No.6 (C.A.6)	3.417,87	2,81%	0,00	0,00%	3.417,87	2,41%
	5,2,4	Control Ambiental No.7 (C.A.7)	341,06	0,28%	0,00	0,00%	341,06	0,24%
	5,2,5	Control Ambiental No.8 (C.A.8)	1.203,28	0,99%	0,00	0,00%	1.203,28	0,85%
	5	**ÁREA NETA URBANIZABLE PARA** (*CÁLCULO DE CESIONES*)	**114.198,55**	**76,41%**	**19.436,69**	**21,53%**	**133.635,24**	**55,75%**
	5	**ÁREA NETA URBANIZABLE PARA** (*CÁLCULO DE CESIONES*)	**114.198,55**	**76,41%**	**19.436,69**	**21,53%**	**133.635,24**	**55,75%**
	6	**CARGAS LOCALES**	**57.963,73**	**50,76%**	**9.833,55**	**50,59%**	**67.797,28**	**50,73%**
	6.1	**Cesiones Públicas para Parques Total**	**19.582,78**	**17,15%**	**4.568,59**	**23,50%**	**24.151,37**	**18,07%**
	6.1.1	**Cesión de Parque Lineal**	**9.497,31**	**8,32%**	**0,00**	**0,00%**	**9.497,31**	**7,11%**
	6.1.1.1	Parque Lineal No. 1 (ZV - P.L.1)	9.497,31	8,32%	0,00	0,00%	9.497,31	7,11%
	6.1.2	**Parques**	**0,00**	**0,00%**	**4.568,59**	**23,50%**	**4.568,59**	**3,42%**
	6.1.2.1	Parque No.1 (ZV - Plazoleta 1)	0,00	0,00%	4.568,59	23,50%	4.568,59	3,42%
	6.1.2	**Alamedas**	**1.051,82**	**1,02%**	**0,00**	**0,00%**	**1.051,82**	**0,79%**
	6.1.2.1	Alameda No.1 (ZV - A.L.1)	1.051,82	0,92%	0,00	0,00%	1.051,82	0,79%
	6.1.3	**Cesión de Parque - Zonas de Conectividad Ecologica**	**9.033,65**	**7,91%**	**0,00**	**0,00%**	**9.033,65**	**6,76%**
	6.1.3.1	Zona de Conectividad Ecologica No.1 (Z.C.E.1)	6.055,02	5,30%	0,00	0,00%	6.055,02	4,53%
	6.1.3.2	Zona de Conectividad Ecologica No.2 (Z.C.E.2)	835,97	0,73%	0,00	0,00%	835,97	0,63%
	6.1.3.3	Zona de Conectividad Ecologica No.3 (Z.C.E.3)	2.142,66	1,88%	0,00	0,00%	2.142,66	1,60%
	6.2	**Cesiones Públicas para Equipamiento**	**9.135,88**	**8,00%**	**0,00**	**0,00%**	**9.135,88**	**6,84%**
	6.2.1	Equipamiento Público 1 (E.Q.1)	9.135,88	8,00%	0,00	0,00%	9.135,88	6,84%
	6.3	**Cesiones Públicas para Vías Locales Totales**	**29.245,07**	**25,61%**	**5.264,96**	**27,09%**	**34.510,03**	**25,82%**
	6.3.1	Vía Local No.1a (V-5)	0,00	0,00%	4.084,16	21,01%	4.084,16	3,06%
	6.3.2	Vía Local No.1b (V-5)	4.047,48	3,54%	0,00	0,00%	4.047,48	3,03%
	6.3.3	Vía Local No.2a (V-5)	0,00	0,00%	1.180,80	6,08%	1.180,80	0,88%
	6.3.4	Vía Local No.2b (V-5)	1.693,15	1,48%	0,00	0,00%	1.693,15	1,27%
	6.3.6	Vía Local No.3 (V-5)	6.152,14	5,39%	0,00	0,00%	6.152,14	4,60%
	6.3.7	Vía Local No.4 (V-5)	2.414,11	2,11%	0,00	0,00%	2.414,11	1,81%
	6.3.8	Vía Local No.5 (V-5) (Par vial - Parque Lineal)	12.191,04	10,68%	0,00	0,00%	12.191,04	9,12%
	6.3.9	Calzada Paralela No.1	2.747,15	2,41%	0,00	0,00%	2.747,15	2,06%
	7	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**56.234,82**	**49,24%**	**9.603,14**	**49,41%**	**65.837,96**	**49,27%**
AREA UTIL	7	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**56.234,82**	**49,24%**	**9.603,14**	**49,41%**	**65.837,96**	**49,27%**
	7.1	**Área Útil Residencial VIP**	**11.246,96**	**20,00%**	**0,00**	**0,00%**	**11.246,96**	**17,08%**
	7.2	**Área Útil Residencial VIS**	**2.811,74**	**5,00%**	**0,00**	**0,00%**	**2.811,74**	**4,27%**
	7.2	**Área Útil Comercial y de Servicios**	**13.480,12**	**23,97%**	**0,00**	**0,00%**	**13.480,12**	**20,47%**
	7.5	**Área Útil Dotacional**	**0,00**	**0,00%**	**9.603,14**	**100,00%**	**9.603,14**	**14,59%**
	7.1.1	**Manzana No.3 (Dotacional de Permanencia)**	**0,00**	**0,00%**	**9.603,14**	**100,00%**	**9.603,14**	**14,59%**
	7.1.1.1	Manzana Equipamiento Recreativo y Deportivo - Club Bavaria (MZ.3)	0,00	0,00%	9.603,14	100,00%	9.603,14	14,59%
	7.1.2	**Manzana 1 (NO VIS - VIP)**	**7.613,30**	**13,54%**	**0,00**	**0,00%**	**7.613,30**	**11,56%**
	7.1.2.1	Manzana NO VIS - VIP (MZ.1)	7.613,30	13,54%	0,00	0,00%	7.613,30	11,56%
	7.1.3	**Manzana 2 (NO VIS - VIP)**	**11.210,89**	**19,94%**	**0,00**	**0,00%**	**11.210,89**	**17,03%**
	7.1.3.1	Manzana NO VIS - VIP (MZ.2)	11.210,89	19,94%	0,00	0,00%	11.210,89	17,03%
	7.1.4	**Super Manzana No.1**	**37.410,63**	**66,53%**	**0,00**	**0,00%**	**37.410,63**	**56,82%**
	7.1.4.1	Lote No.1 Comercial (S.MZ.1 - Lote 1 - Comercial y Servicios)	13.480,12	23,97%	0,00	0,00%	13.480,12	20,47%
	7.1.4.2	Lote No.2 VIS (S.MZ.1 - Lote 2 - VIS)	2.811,74	5,00%	0,00	0,00%	2.811,74	4,27%
	7.1.4.3	Lote No.3 VIP (S.MZ.1 - Lote 3 - VIP)	11.246,96	20,00%	0,00	0,00%	11.246,96	17,08%
	7.1.4.4	Lote No.4 NO VIP-VIS (S.MZ.1 - Lote 4 - NO VIS - VIP)	9.871,81	17,55%	0,00	0,00%	9.871,81	14,99%

Nota 1: En cumplimiento del artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017 (Modificado por los Decretos Distritales 049, 425, 571 de 2018 y 417 de 2019), el Plan Parcial N° 25 "Sorreno" da cumplimiento a las cesiones públicas obligatorias del 17% del A.N.U para parques y el 8% del A.N.U para equipamiento de la siguiente manera:

Nota 2: En cumplimiento del artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017 (Modificado por los Decretos Distritales 049, 425, 571 de 2018 y 417 de 2019), el Plan Parcial N° 25 "Sorreno" da cumplimiento a las cesiones públicas obligatorias del 8% del A.N.U para parques en la unidad de gestion No.2 correspondiente al dotacional recreativo y deportivo.

Cálculo Cesiones Públicas obligatorias	U.G.1	Participación	U.G.2	Participación
AREAS BASE PARA CALCULO DE CESIONES DEL PLAN PARCIAL	**114.198,55**	**100%**	**19.436,69**	**100%**
Cesion Parques Publicos Propuestos	**19.582,78**	**17,15%**	**4.568,59**	**23,50%**
Cesion Parques Publica Obligatorio	19.413,75	17,00%	3.304,24	17,00%
Cesion para Equipamiento Comunal Publico Propuesto	**9.135,88**	**8,00%**	**0,00**	**0,00%**
Cesion para Equipamiento Comunal Publico Obligatorio	9.135,88	8,00%	0,00	0,00%

Nota 3: El Plan Parcial N° 25 "Sorrento" da cumplimiento a la obligación del 20% del área útil para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y 5% de Vivienda de Interés Social (VIS), establecida en el artículo 129 del Decreto Distrital 088 de 2017 (Modificado por los Decretos Distritales 049, 425, 571 de 2018 y 417 de 2019), así:

Suelo Obligatorio Cumplimiento VIS/VIP	U.G.1	Participación	U.G.2	Participación
AREA UTIL	**56.234,82**	**100%**	**9.603,14**	**100%**
Area util de suelo obligatorio de vivienda VIP	11.246,96	20,00%	0,00	0,00%
Area util de suelo obligatorio de vivienda VIS	2.811,74	5,00%	0,00	0,00%

Nota 4: Los volteaderos serán temporales hasta la construcción de la infraestructura definitiva.

Nota 5: Las zonas verdes adicionales no cuentan dentro del cálculo para Cesiones Públicas Obligatorias

CONVENCIONES

- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL No.25 SORRENTO

SUELO NO OBJETO DE REPARTO

- PREDIO No.7 - AREA DE MANEJO DIFERENCIADO BIC - HACIENDA LAS PILAS
- PREDIO - FERROCARRIL DE COLOMBIA
- VIA FERREA

AREAS DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

- RONDA HIDRAULICA QUEBRADA LAS PILAS / LA FLORESTA
- ZMPA ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL QUEBRADA LA FLORESTA
- CUERPO HIDRICO QUEBRADA LA FLORESTA Y LAS PILAS
- ZONAS DE CONECTIVIDAD ECOLOGICA COMPLEMENTARIA

OTROS ELEMENTOS

- CESIÓN PÚBLICA PARQUES
- CESIÓN PÚBLICA EQUIPAMIENTOS
- AREA UTIL
- CICLORRUTA
- CONTROL AMBIENTAL

PLAN PARCIAL N°25

SORRENTO

POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA"

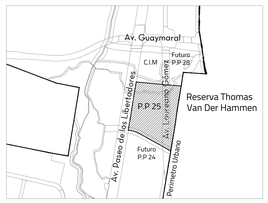
PROPUESTA URBANA

PLANCHA: **PLANO 1 DE 2**

ESCALA: **1:1.250**

FECHA: **24/10/2019**

LOCALIZACIÓN GENERAL



OBSERVACIONES

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL N°: