



CUADRO DE ÁREAS GENERAL			
N°	ITEM	TOTAL PLAN PARCIAL UG / UAU 1	Porcentaje de participación por área
1. ÁREA BRUTA		M2	%
1	ÁREA BRUTA	165.201,14	100,00%
2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	49.930,28	30,22%
2.1	AMD 2A - Suelo en proceso de adquisición EAAB sobre ZMPA y malla vial local	9.990,26	6,01%
2.1.1	AMD 2A - Suelo en proceso de adquisición EAAB sobre ZMPA y malla vial local	9.990,26	6,01%
2.1.2	AMD 2B - Suelo en proceso de adquisición EAAB sobre ZMPA	3.043,41	
2.1.3	AMD 2C - Suelo en proceso de adquisición EAAB sobre ZMPA	2.216,90	
2.1.4	AMD 2D - Suelo en proceso de adquisición EAAB sobre Canal Torca	2.683,74	
2.1.5	AMD 2E - Suelo en proceso de adquisición EAAB sobre Intersección Tibabita Av. Santa Bárbara	361,23	
2.1.6	AMD 2F - Suelo en proceso de adquisición EAAB sobre Intersección Tibabita Av. Santa Bárbara y Canal Torca	434,06	
2.1.7	AMD 2G - Suelo en proceso de adquisición EAAB sobre Intersección Tibabita Av. Santa Bárbara	854,26	
2.1.8	AMD 2H - Suelo en proceso de adquisición EAAB sobre ZMPA	90,52	
2.1.9	AMD 2I - Suelo en proceso de adquisición EAAB sobre Canal Torca	148,08	
2.1.10	AMD 2J - Suelo en proceso de adquisición EAAB sobre ZMPA	96,33	
2.2	AMD 1 Predio El Terminal	40.000,02	24,21%
2.2.1	AMD 1A - Predio El Terminal	40.000,02	
3	SUELO OBJETO DE REPARTO	115.270,86	69,78%
3.1	Predio S0H-8027257 (Suelo Privado)	121.529,66	
3.2	Tramo Calle 192 (Suelo Público)	3.671,46	
3. SUELO OBJETO DE REPARTO		115.270,86	100,00%
4. SUELO CARGAS GENERALES		13.278,18	11,85%
4.1	Suelo Malla Vial Arterial e Intermedia	4.648,35	4,03%
4.1.1	Reserva vial Intersección Avenida Paseo de los Libertadores y Av. Tibabita (Calle 190)	26,77	
4.1.2	Reserva vial Av. Tibabita (Calle 190)	3.260,27	
4.1.3	Reserva vial Av. Tibabita en ZMPA Canal Torca - Tramo 1	156,93	
4.1.4	Reserva vial Intersección Tibabita Av. Santa Bárbara en ZMPA Canal Torca - Tramo 2	589,45	
4.1.5	Reserva vial Intersección Tibabita Av. Santa Bárbara en ZMPA Canal Torca - Tramo 3	568,34	
4.1.6	Reserva vial Intersección Tibabita Av. Santa Bárbara	46,59	
4.2	Estructura Ecológica Principal - EEP (Fuera del ámbito Lagos de Torca)	8.474,11	7,35%
4.2.1	Zona de Manejo y Preservación Ambiental	8.231,71	
4.2.1.1	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA A	7.639,02	
4.2.1.2	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA B	592,69	
4.2.2	Corredor Ecológico de Ronda del Canal/ Quebrada Torca	229,75	
4.2.2.1	Corredor Ecológico de Ronda del Canal/ Quebrada Torca A	12,65	
4.2.3	Canal Canaima	12,65	
4.2.3.1	Canal Canaima	12,65	
4.3	Estructura Ecológica Principal - EEP (Fuera del ámbito Lagos de Torca)	656,32	0,57%
4.3.1	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA C	609,26	
4.3.1.1	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA C	282,53	
4.3.1.2	Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA D	326,73	
4.3.2	Corredor Ecológico de Ronda del Canal/ Quebrada Torca	47,06	
4.3.2.1	Corredor Ecológico de Ronda del Canal/ Quebrada Torca B	47,06	
6. ÁREA NETA URBANIZABLE		101.492,08	88,05%
6. ÁREA NETA URBANIZABLE		101.492,08	100,00%
7. ÁREA CONTROL AMBIENTAL		4.524,15	4,85%
7.1	CA 1 - Control ambiental Av. Paseo de los Libertadores	1.021,69	
7.2	CA 2 - Control ambiental Av. Paseo de los Libertadores	776,04	
7.3	CA 3 - Control ambiental Av. Tibabita	1.485,20	
7.4	CA 4 - Control ambiental Av. Tibabita	1.641,22	
8. ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES (ANU - Control Ambiental)		96.567,93	83,77%
9. TOTAL DE CESIONES PÚBLICAS (7 + 9.2 + 9.10 + 9.11)		56.170,20	58,17%
9.1	Cesiones Públicas Obligatorias para parques y equipamientos (9.3 + 9.8)	24.414,98	25,00%
9.2	Cesiones Públicas Propuestas para parques y equipamientos (9.4 + 9.9)	24.024,11	25,00%
9.3	Cesiones Públicas Obligatorias para parques 17% (Nota 1)*	16.416,55	17,00%
9.4	Cesiones Públicas Propuestas para parques (Nota 1)*	16.458,16	17,04%
9.5	Cesión Total para parques y zonas verdes adicionales (9.6 + 9.7 + 9.11)	19.298,07	19,98%
9.6	Cesión mínima del 50% (Nota 3)	8.076,78	8,36%
9.6.1	Parque Lineal 1 (Carga Local Prioritaria)	4.293,16	
9.6.2	Parque Lineal 2 (Carga Local Prioritaria)	3.783,62	
9.7	Cesión del 50% restante	8.381,38	8,68%
9.7.1	Cesión para parque 1	8.381,38	
9.8	Cesiones Públicas Obligatorias para equipamientos 8% (Nota 1)*	7.725,43	8,00%
9.9	Cesiones Públicas Propuestas para equipamientos (Nota 1)*	7.746,15	8,02%
9.9.1	Cesión Equipamiento Público	7.746,15	
9.10	Cesiones Públicas de Malla Vial Local	24.024,11	25,00%
9.10.1	Via local V-5 Tramo 1	6.717,43	
9.10.2	Via local V-6 Tramo 1	5.921,15	
9.10.3	Via local V-6 Tramo 2	6.461,58	
9.10.4	Via local V-5 Calle 192	1.065,01	
9.10.5	Via local V-5 Calle 192 (Sobreposición en ZMPA)	365,20	
9.10.6	Tramo Calle 192 (existente)	3.561,39	
9.10.7	Tramo Calle 192 (existente sobre ZMPA)	110,07	
9.11	Cesiones Públicas Adicionales de zonas verdes	2.839,91	2,94%
9.11.1	Zona Verde Adicional 1	2.733,93	
9.11.2	Zona Verde Adicional 2	105,98	
10. ÁREA ÚTIL TOTAL		45.321,88	44,66%
10.1. Área Útil Residencial		45.321,88	44,66%
10.1.1. Supermanzana Múltiple SMZ 1 Múltiple		27.174,73	59,96%
10.1.1.1. Vivienda NO VIS		11.413,39	42,00%
10.1.1.2. Comercio y Servicios		15.761,34	58,00%
10.1.2. Manzana Residencial VIS-MZ 2 VIS (Nota 2)*		9.081,09	20,04%
10.1.3. Manzana Residencial VIP-MZ 3 VIP (Nota 2)*		9.066,06	20,00%
Nota 1: La única Unidad de Actuación Urbanística/Unidad de Gestión del Plan Parcial No. 34 "El Cangrejal" 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 y 417 de 2019), de la siguiente manera:			
Suelo cumplimiento de la cesiones públicas obligatorias		TOTAL PLAN PARCIAL UG / UAU 1	Participación
ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES		96.567,93	100,00%
Cesión Parques Públicos Propuestos		16.458,16	17,04%
Cesión Parques Públicos Obligatorios		16.416,55	17,00%
Cesión para Equipamiento Comunal Público Propuesto		7.746,15	8,02%
Cesión para Equipamiento Comunal Público Obligatorio		7.725,43	8,00%
Nota 2: El Plan Parcial N° 34 "El Cangrejal" 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 y 417 de 2019), así:			
Suelo cumplimiento obligación VIS/VIP		TOTAL PLAN PARCIAL UG / UAU 1	Participación
ÁREA ÚTIL PLAN PARCIAL		45.321,88	100,00%
Área útil de suelo obligatorio vivienda VIP		9.081,09	20,04%
Área útil de suelo obligatorio vivienda VIS		9.066,06	20,00%
Nota 3: El Plan Parcial N° 34 "El Cangrejal" 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 112 del Decreto Distrital 088 de 2017 (Modificado por los Decretos Distritales 049, 425 y 571 de 2018 y 417 de 2019), así:			
Suelo cumplimiento obligación parques		TOTAL PLAN PARCIAL UG / UAU 1	Participación
Cesiones Públicas Obligatorias para parques 17%		16.416,55	100,00%
Carga local prioritaria		8.076,78	49,20%
Cesión mínima del 50% Propuesta		8.381,38	51,05%

PLAN PARCIAL N° 34

EL CANGREJAL

POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA"

PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

PLANCHA:

PLANO 1

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