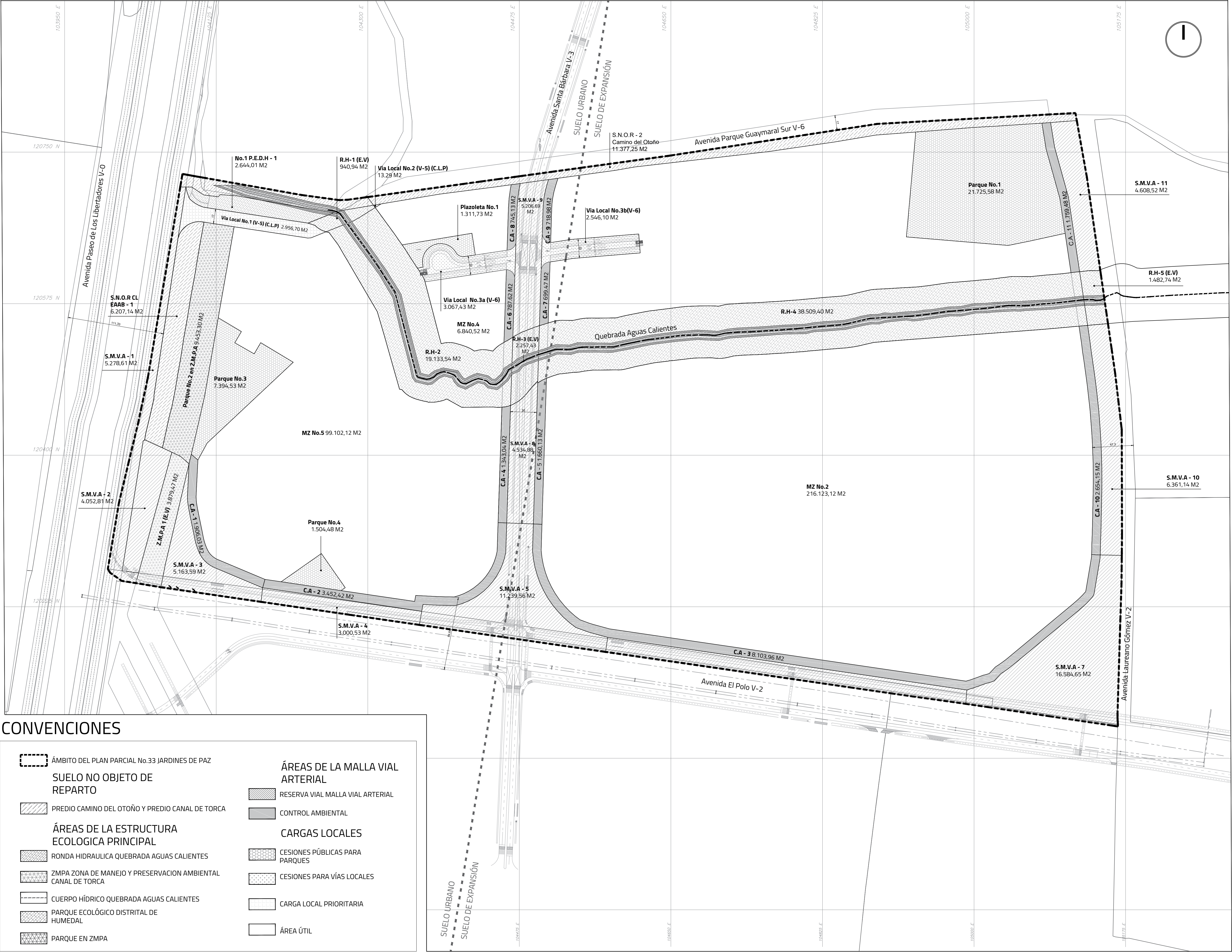


PLANO DE PROPUESTA URBANA ESC 1:2.000



CONVENCIONES

ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL No.33 JARDINES DE PAZ

SUELO NO OBJETO DE REPARTO

PREDIO CAMINO DEL OTOÑO Y PREDIO CANAL DE TORCA

ÁREAS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

RONDA HIDRAULICA QUEBRADA AGUAS CALIENTES

ZMPA ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL CANAL DE TORCA

CUERPO HÍDRICO QUEBRADA AGUAS CALIENTES

PARQUE ECOLÓGICO DISTRITAL DE HUMEDAL

PARQUE EN ZMPA

ÁREAS DE LA MALLA VIAL ARTERIAL

RESERVA VIAL MALLA VIAL ARTERIAL

CONTROL AMBIENTAL

CARGAS LOCALES

CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES

CESIONES PARA VÍAS LOCALES

CARGA LOCAL PRIORITARIA

ÁREA ÚTIL

PLAN PARCIAL N°33
JARDINES DE PAZ
POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA"

PROPUESTA URBANA

PLANCHA:

PLANO 1 DE 2

ESCALA:

1:2.000

FECHA:

ABRIL 2022

LOCALIZACIÓN GENERAL

OBSERVACIONES

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

CLAUDIA LOPEZ HERNANDEZ

ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MARIA MERCEDES JARAMILLO

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL N°:

No	P.P. JARDINES DE PAZ - 33 - CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
	No	ITEM	UG-1
AREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA TOTAL (Según estudio topográfico de Afbare 2020)	640.989,57100,00%
	1.1	Predio Matriz LOTE No.7	218.833,5634,14%
	1.2	Predio Matriz LOTE No.8	210.778,7664,09%
	1.3	Predio Camino El Otoño	11.377,251,77%
	2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	17.584,392,74%
	2.1	Canal de Torca - EAAB (S.N.O.R)	6.207,140,97%
SUELO OBJETO DE REPARTO	2.2	Predio Camino El Otoño	11.377,251,77%
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO / GARGAS GENERALES	623.405,1897,26%
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO / GARGAS GENERALES	623.405,1897,26%
	3.1	SUELO DE CARGA GENERAL	141.857,5622,13%
	3.1.1	Estructura Ecológica Principal	68.847,5311,04%
	3.1.1.1	Parque Ecológico Distrital de Humedal (P.E.D.H-1)	2.644,010,42%
AREA NETA URBANIZABLE	3.1.1.2	Ronda Hidraulica Quebrada Aguas Calientes (R.H.-1) (En Vial)	940,940,15%
	3.1.1.3	Ronda Hidraulica Quebrada Aguas Calientes (R.H.-2)	19.133,543,07%
	3.1.1.4	Ronda Hidraulica Quebrada Aguas Calientes (R.H.-3) (En Vial)	2.257,430,36%
	3.1.1.5	Ronda Hidraulica Quebrada Aguas Calientes (R.H.-4)	38.509,406,18%
	3.1.1.6	Ronda Hidraulica Quebrada Aguas Calientes (R.H.-5) (En Vial)	1.482,740,24%
	3.1.1.7	Zona de Manejo y Preservacion Ambiental (Z.M.P.A - 1) (En Vial)	3.879,470,62%
AREA UTIL	3.1.2	Suelo de la Malla Vial Arterial e Intermedia	73.010,0311,71%
	3.1.2.1	Avenida Paseo de los Libertadores (S.M.V.A.1)	5.278,610,85%
	3.1.2.2	Avenida Paseo de los Libertadores (S.M.V.A.2)	4.052,810,65%
	3.1.2.3	Avenida Paseo de los Libertadores (S.M.V.A.3)	5.163,590,83%
	3.1.2.4	Avenida el Polo (S.M.V.A.4)	3.000,530,48%
	3.1.2.5	Avenida el Polo (S.M.V.A.5)	11.239,561,80%
AREA NETA URBANIZABLE	3.1.2.6	Avenida el Polo (S.M.V.A.6)	6.979,051,12%
	3.1.2.7	Avenida el Polo (S.M.V.A.7)	16.584,652,61%
	3.1.2.8	Avenida Santa Barbara (S.M.V.A.8)	4.534,880,73%
	3.1.2.9	Avenida Santa Barbara (S.M.V.A.9)	5.206,690,84%
	3.1.2.10	Avenida Laureano Gomez (S.M.V.A.10)	6.361,141,02%
	3.1.2.11	Avenida Laureano Gomez (S.M.V.A.11)	4.608,520,74%
AREA NETA URBANIZABLE	4	ÁREA NETA URBANIZABLE (PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD)	481.547,6275,13%
	5	TOTAL CONTROLES AMBIENTALES	23.830,414,95%
	5.1	Control Ambiental Av. Paseo de los Libertadores	1.906,030,40%
	5.1.1	Control Ambiental C.A.1)	1.906,030,40%
	5.2	Control Ambiental Av. El Polo	11.556,382,40%
	5.2.1	Control Ambiental (C.A.2)	3.452,420,72%
AREA NETA URBANIZABLE	5.2.2	Control Ambiental (C.A.3)	8.103,961,68%
	5.3	Control Ambiental Av. Santa Barbara	5.954,371,24%
	5.3.1	Control Ambiental (C.A.4)	1.343,040,28%
	5.3.2	Control Ambiental (C.A.5)	1.660,130,34%
	5.3.3	Control Ambiental (C.A.6)	787,620,16%
	5.3.4	Control Ambiental (C.A.7)	699,470,15%
AREA NETA URBANIZABLE	5.3.5	Control Ambiental (C.A.8)	745,130,15%
	5.3.6	Control Ambiental (C.A.9)	718,980,15%
	5.4	Control Ambiental Av. Laureano Gomez	4.413,630,92%
	5.4.1	Control Ambiental (C.A.10)	2.654,150,55%
	5.4.2	Control Ambiental (C.A.11)	1.759,480,37%
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE PARA (CÁLCULO DE CESIONES)	457.717,2171,41%
AREA NETA URBANIZABLE	5	ÁREA NETA URBANIZABLE PARA (CÁLCULO DE CESIONES)	457.717,2171,41%
	6	CARGAS LOCALES	49.973,1410,92%
	6.1	Cesiones Públicas para Parques Total	41.389,629,04%
	6.1.1	Parques	40.077,898,76%
	6.1.1.1	Parque No.1	21.725,584,75%
	6.1.1.2	Parque No.2 (Compensado en Z.M.P.A) (2 m2 de Z.M.P.A X1 m2 de Parque 4,726,65)	9.453,302,07%
AREA NETA URBANIZABLE	6.1.1.3	Parque No.3	7.394,531,62%
	6.1.1.4	Parque No.4	1.504,480,33%
	6.1.2	Piaseletas	1.311,730,29%
	6.1.2.1	Piaseleta No.1	1.311,730,29%
	6.3	Cesiones Públicas para Vías Locales Totales	8.583,521,88%
	6.3.1	Vía Local No.1 (V-5) Carga Local Prioritaria	2.956,700,65%
AREA NETA URBANIZABLE	6.3.2	Vía Local No.2 (V-5) Carga Local Prioritaria	13,290,00%
	6.3.3	Vía Local No.3a (V-6)	3.067,430,67%
	6.3.4	Vía Local No.3b (V-6)	2.546,100,56%
	7	ÁREA ÚTIL TOTAL	407.744,0789,08%
	7	ÁREA ÚTIL TOTAL	407.744,0789,08%
AREA UTIL	7.1	Área Útil Dotacional	407.744,07100,00%
	7.1.1	Manzana No.1	77.616,3216,96%
	7.1.2	Manzana No.2	216.123,1247,22%
	7.1.3	Manzana No.3	8.061,991,76%
	7.1.4	Manzana No.4	6.840,521,49%
	7.1.5	Manzana No.5	99.102,1221,65%
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° 33 "Jardines de Paz" da cumplimiento a las cesiones públicas obligatorias del 8% del A.N.U para equipamiento de la siguiente manera:			
Cálculo Cesiones Públicas obligatorias			U.G.1
ÁREAS BASE PARA CALCULO DE CESIONES DEL PLAN PARCIAL			457.717,21
Cesion Parques Publicos Propuestos (Incluye compensacion en Z.M.P.A de 4,726,65 m2)			36.662,97
Cesion Parques Publica Obligatoria			36.617,38
			8,00%