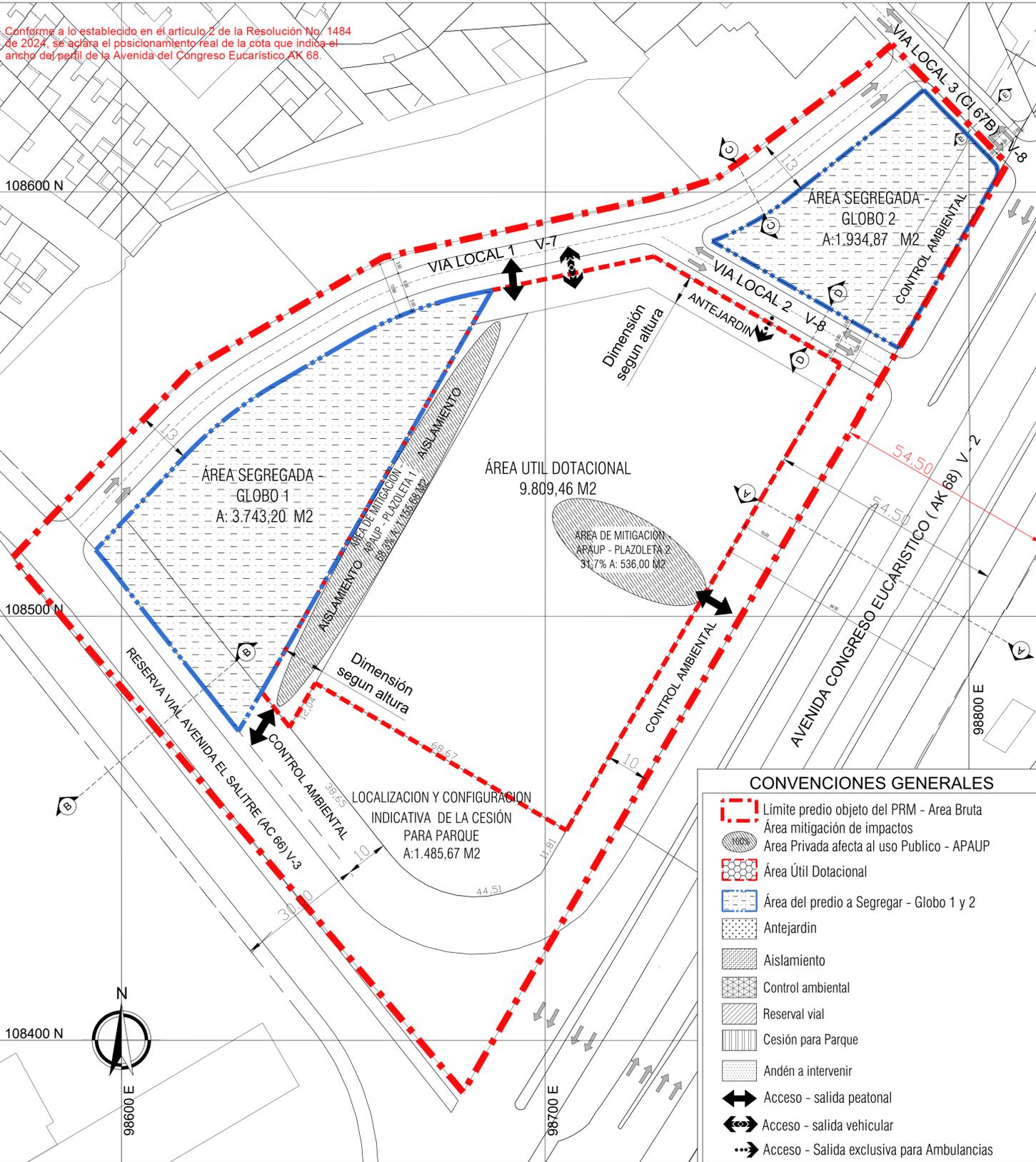
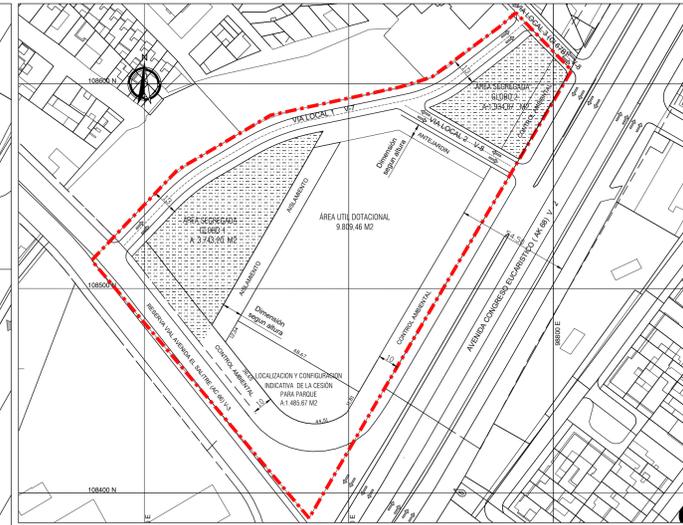


PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN - ESC. 1: 500

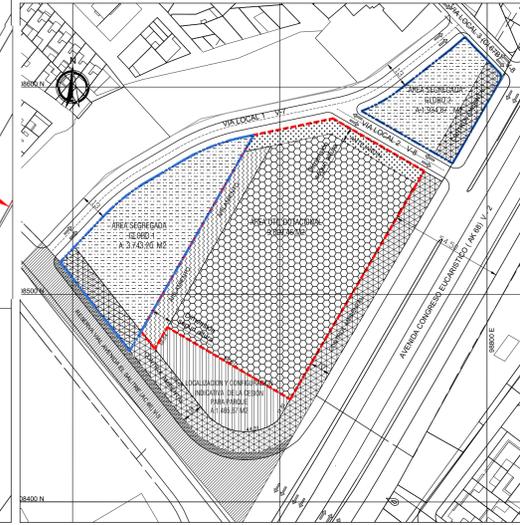
Conforme a lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. 1484 de 2024, se aclara el posicionamiento real de la cota que indica el ancho del perfil de la Avenida del Congreso Eucarístico AK 68.



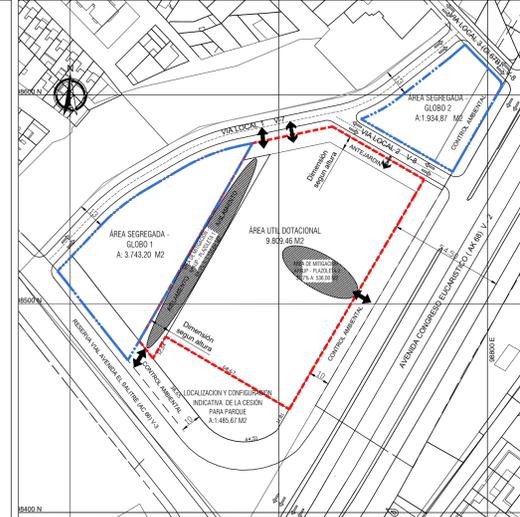
ESQUEMA INDICATIVO DE SEGREGACION



ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE



ESQUEMA INDICATIVO ÁREA DE MITIGACIÓN Y ACCESOS



CONVENCIONES GENERALES

- Límite predio objeto del PRM - Área Bruta
- Área mitigación de impactos
- Área Privada afecta al uso Público - APAUP
- Área Útil Dotacional
- Área del predio a Segregar - Globo 1 y 2
- Antejardín
- Aislamiento
- Control ambiental
- Reserval vial
- Cesión para Parque
- Andén a intervenir
- Acceso - salida peatonal
- Acceso - salida vehicular
- Acceso - Salida exclusiva para Ambulancias

CUADRO ÁREAS GENERALES INDICATIVAS m2		
DESCRIPCIÓN	Área Indicativa m2	%
Área Bruta del Predio según folio de matrícula 50C-240900	25.852,92	100,00%
ÁREA SEGREGADA	5.678,07	21,96%
Área segregada 1	3.743,20	14,48%
Área segregada 2	1.934,87	7,48%
ÁREA DEL PLAN DEL REGULARIZACIÓN Y MANEJO QUE MANTIENE EL USO DOTACIONAL	20.174,85	78,04%
RESERVAS VIALES	2.840,60	10,99%
Avenida Congreso Eucarístico - AK. 68 (V-2)	17,47	0,07%
Avenida El Salitre - AC. 66 (V-3)	1.574,68	6,09%
Intersección Vial	1.248,45	4,83%
Área Neta Urbanizable - ANU 1 (Para cálculo de índices)	17.334,25	100,00%
CONTROL AMBIENTAL	2.362,02	13,63%
Control Ambiental Avenida Congreso Eucarístico - AK. 68	1.197,10	6,91%
Control Ambiental Avenida El Salitre - AC. 66	399,77	2,31%
Control Ambiental Intersección Vial	768,15	4,43%
Área Neta Urbanizable - ANU 2 (Para cálculo de Cesiones descontando las franjas de Control Ambiental - Artículo 13, parágrafo 1, Decreto Distrital 327 de 2004)	14.972,23	100,00%
CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO		
CESIÓN PARA PARQUE	1.485,67	9,92%
Cesión para parque* (8% sobre el ANU)	1.197,78	8,00%
Cesión Edificabilidad Adicional **	287,89	1,92%
*La cesión pública para parque deberá tener en cuenta las normas señaladas en el artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004, así como cumplir con las condiciones generales establecidas en el artículo 14 del Decreto ibidem.		
** El aumento de edificabilidad por cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos, quedara sujeta a la aplicación de los mecanismos definidos en los artículos 43 al 45 del Capítulo 8 del Decreto Distrital 327 de 2004		
CESIÓN VÍAS LOCALES	3.877,10	24,56%
Vía Local 1	2.970,78	19,84%
Sobrecancho de andén Vía Local 1	69,32	0,46%
Vía Local 2	599,59	3,74%
Vía Local 3 (Calle 67 B)	77,41	0,52%
Área Útil Dotacional	9.809,46	65,52%

INDICES - Decreto 327 de 2004	
Índice Máximo de Ocupación	0,45
Índice Básico de Construcción	1,00
Índice Máximo de Construcción (Rango 1)	2,75
Contabilizados sobre el Área Neta Urbanizable.	

Se debe dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004 "Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital"

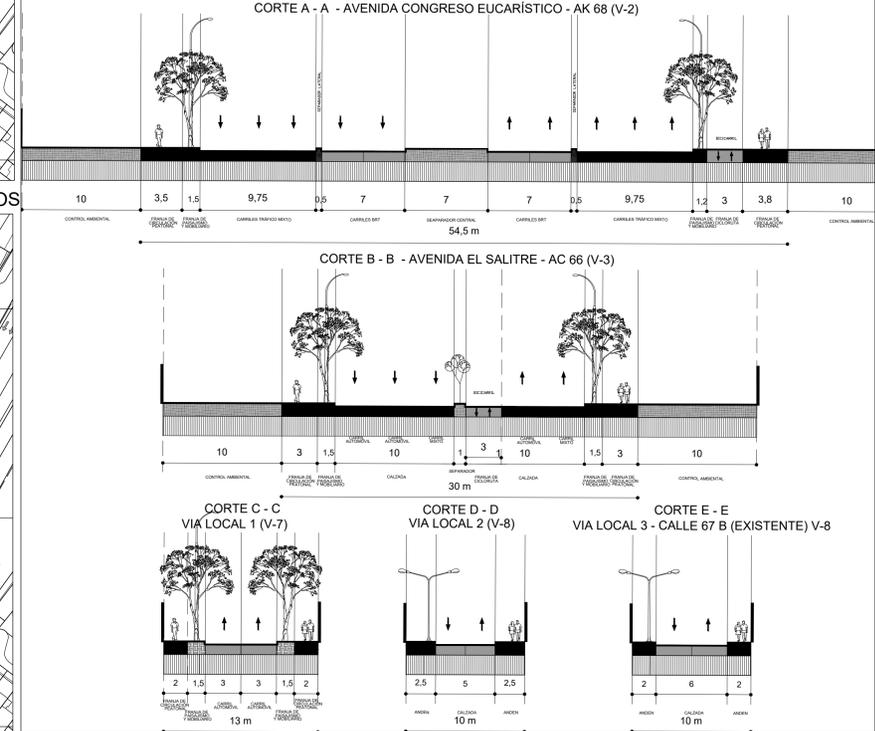
Para acceder a un índice mayor al básico establecido, se aplicarán los mecanismos definidos en el Capítulo 8 artículos 43 al 45 del mencionado decreto.

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)		
Descripción	Porcentaje	Área Mínima requerida m2
Área de Mitigación - Plazoleta 1	68,3%	1.155,68
Área de Mitigación - Plazoleta 2	31,7%	536,00
Total Área de mitigación de impactos	100%	1.691,68*

Nota: *El cálculo para determinar en metros cuadrados (m2) las APAUP, tomando como factor multiplicador el 0,90 m2 por usuarios máximo, genera 1.271,70 m2 de área total mínima requerida (calculada sobre 1413 usuarios como máxima demanda peatonal en el momento de rotación de mayor afluencia y conforme a lo establecido en Estudio de Tránsito aprobado)

No obstante, en la formulación del PRM de la Cruz Roja, el área privada afecta a uso público se calculó tomando como base un estimado de población flotante usuaria de los equipamientos y/o servicios propuestos y las expectativas de uso y las áreas de cada uno de los equipamientos y/o servicios, con lo cual se prevé un número estimado de usuarios de 1.880, que genera un área mayor para un total de APAUP de 1.691,68 m2, la cual es acogida como área mínima requerida a prever.

PERFILES VIALES INDICATIVOS ESC. 1:250



REPÚBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

CRUZ ROJA COLOMBIANA AK 68
PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

LOCALIDAD ENGATIVA BOGOTÁ D.C.

PLANO No. 1 DE 1

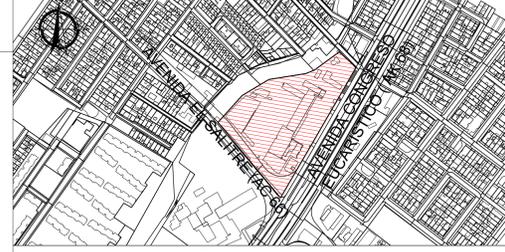
RESOLUCIÓN No. 1012 DE 2024

PAOLA ANDREA LADINO TORRES
Directora de Estructuras y Sistemas Territoriales
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
Vo.Bo. SDPM:

NOTA GENERAL:

Este plano forma parte integral como se menciona en el artículo 3 de la Resolución expedida. Es indicativo de localización general, esquema indicativo de deslinde, áreas de mitigación de impactos, accesos peatonales y vehiculares, perfiles viales indicativos, espacio público, cuadro de áreas generales e índices de ocupación y construcción.

Nota: Los curadores urbanos deberán acatar las disposiciones de la Resolución adoptada y verificarán la concordancia del proyecto con las normas urbanísticas vigentes.



LOCALIZACIÓN GENERAL - ESC. 1/5000

OBSERVACIONES SDP

20.09.2024 Se incluye nota aclaratoria conforme a lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. 1484 de 2024, y se aclara el posicionamiento real de la cota que indica el ancho del perfil de la Avenida del Congreso Eucarístico AK 68.