

An aerial grayscale photograph of a landscape, likely a valley or urban area, with a central region highlighted in a vibrant green color. The green area is irregularly shaped and contains some internal details, possibly representing a park or a specific land use zone. Overlaid on this green area is the text 'PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO PARQUE TECNOECOLÓGICO'. The text is in a bold, sans-serif font. 'PLAN PARCIAL' and 'PARQUE TECNOECOLÓGICO' are in white, while 'ANTONIO NARIÑO' is in a bright green color that matches the highlighted area. The background is a faded, grayscale aerial view showing roads, buildings, and natural terrain features.

**PLAN PARCIAL**  
**ANTONIO NARIÑO**  
**PARQUE TECNOECOLÓGICO**

## 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1.1 LOCALIZACIÓN

1.1.1 Localización general

### 1.2 OBJETIVOS

1.2.1 Objetivos principales y secundarios

### 1.3 NORMA URBANA

1.3.1 Justificación de plan parcial en el marco normativo nacional

1.3.2 Justificación del plan parcial en el marco del POT de Bogotá

1.3.3 Justificación del plan parcial en el marco del POZ USME

1.3.4 Tratamientos urbanísticos

1.3.5 Áreas de Actividad

### 1.4 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

1.4.1. Estructura predial

## 2. DIAGNÓSTICO FÍSICO

### 2.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL – EEP

2.1.1 Elementos de la estructura

2.1.2 Determinantes ambientales

### 2.2 ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS - EFS

2.2.1 Sistema de movilidad: vial y de transporte

2.2.2 Sistema de servicios públicos

2.2.3 Sistema de espacio público

2.2.4 Sistema de equipamientos

2.2.5 Relleno sanitario “Doña Juana”

### 2.3 ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA Y ESPACIAL - ESE

2.3.1 Red de centralidades

### 2.4 ELEMENTOS ADICIONALES DE ANÁLISIS

2.4.1 Usos del suelo

2.4.2 Construcciones existentes y alturas

2.4.3 Topografía

2.4.4 Articulación con el entorno

2.4.5 Características poblacionales

2.4.6 Población Objetivo

2.4.7 Bienes de Interés Cultural

### 2.5 CONCLUSIONES DEL DIAGNOSTICO

## 3. FORMULACIÓN

### 3.1 PARQUE TECNOECOLÓGICO

- 3.1.1. Definición
- 3.1.2. Referentes

### 3.2 PLANTEAMIENTO URBANO

- 3.2.1 Concepto urbanístico
- 3.2.2 Propuesta Urbanística
- 3.2.3 Áreas Generales
- 3.2.4 Componente socioeconómico

### 3.3 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

- 3.3.1 Concepto y estrategias
- 3.3.2 Ronda hidráulica quebrada “El Chuscal”
- 3.3.3 Suelo con amenaza alta de remoción de masa
- 3.3.4 Zona de manejo y preservación ambiental (ZMPA)
- 3.3.5 Ronda hidráulica drenajes
- 3.3.6 Suelos con pendiente mayor a 25%
- 3.3.7 Gestión de residuos sólidos

### 3.4 SISTEMA DE MOVILIDAD

- 3.4.1 Concepto y estrategias
- 3.4.2 Malla vial arterial e intermedia
- 3.4.3 Malla vial local
- 3.4.4 Diseño geométrico
- 3.4.5 Estudio de Movilidad
- 3.4.6 Etapas de desarrollo y delimitación de las Unidades de Gestión y/o Actuación urbanística
- 3.4.7 Accesibilidad al medio físico

### 3.5 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

- 3.5.1 Concepto y estrategias
- 3.5.2 Cesión para parques públicos
  - 3.5.2.1 Parques públicos
  - 3.5.2.2 Parques adicionales
- 3.5.3 Cesión para equipamientos

### 3.6 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

- 3.6.1 Innovación como contribución para la prestación de servicios
- 3.6.2 Gas natural, Telecomunicaciones y aseo
- 3.6.3 Acueducto
- 3.6.4 Alcantarillado Pluvial
- 3.6.5 Alcantarillado Sanitario
- 3.6.6 Energía eléctrica

### 3.7 ESTRUCTURA DE USOS DEL SUELO

- 3.7.1 Propuesta usos del suelo

### 3.8 BIENES DE INTERES CULTURAL

### 3.9 ACCIONES DE MITIGACIÓN

## 4. ESTRATEGIAS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

- 4.1 Aprovechamientos urbanísticos
- 4.2 Definición del producto inmobiliario tipo
- 4.3 Definición de cargas generales y locales
- 4.4 Valoración de beneficios urbanísticos
- 4.5 Cálculo de plusvalía

## 5. CARTOGRAFÍA DE DIAGNÓSTICO

- 5.1. Plano topográfico del área de planificación
- 5.2. Plano delimitación del plan parcial

## 6. CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

- 6.1. Plano general de la propuesta urbana
- 6.2. Plano de espacio público
- 6.3. Plano de usos
- 6.4. Plano de red vial y perfiles viales
- 6.5. Plano de delimitación de unidades de gestión y/o actuación urbanística
- 6.6. Plano de cargas urbanísticas
- 6.7. Plano de sistemas generales
- 6.8. Plano de plusvalía y etapas
- 6.9. Plano de servicios públicos
  - 6.9.1. *Plano de red sanitaria*
  - 6.9.2. *Plano de red pluvial*
  - 6.9.3. *Plano de acueducto*
  - 6.9.4. *Plano de energía*
  - 6.9.5. *Plano de gas*
  - 6.9.6. *Plano hidrológico*

## 7. PROPUESTA DEL PROYECTO DE DECRETO

## 8. FACTIBILIDADES DE SERVICIOS PÚBLICOS

- 8.1 Factibilidad de gas natural – Gas Natural Fenosa
- 8.2 Factibilidad de telecomunicaciones – ETB
- 8.3 Factibilidad de energía – Enel Codensa
- 8.4 Factibilidad de aseo – Promoambiental
- 8.5 Factibilidad de acueducto - EAAB

## 9. ESTUDIOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS

- 9.1 Estudio eléctrico
- 9.2 Estudio hidrológico
- 9.3 Estudio hidráulico
- 9.4 Estudio de suelos
- 9.5 Estudio ambiental
- 9.6 Estudio de diseño geométrico
- 9.7 Estudio para zonas en riesgo de remoción en masa
- 9.8 Estudio de tránsito
- 9.9 Reparto de cargas y beneficios

## 10. DOCUMENTACIÓN ANEXA

- 10.1 Cédula de ciudadanía del apoderado
- 10.2 Certificación de existencia y representación legal
- 10.3 Poder debidamente otorgado a quien se encargue del plan parcial
- 10.4 Certificados de tradición y libertad de los predios que hacen parte del plan parcial
- 10.5 Radicación de solicitud de certificación de la No existencia de grupos étnicos en el polígono del plan parcial.

## 1

# MEMORIA JUSTIFICATIVA

## Plan Parcial Antonio Nariño

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

Con más de ocho millones de habitantes viviendo en el casco urbano y su área de influencia, Bogotá es la ciudad más poblada y extensa de Colombia, así como su principal centro económico, político y cultural. Una ciudad que desde mediados del siglo XX ha experimentado un acelerado crecimiento poblacional, el cual ha conllevado a una rápida expansión del área urbana, a una apurada densificación y al acrecentamiento de problemáticas que afectan gravemente la calidad de vida de sus habitantes.

Como medida ante este caótico panorama, la Alcaldía de Bogotá ha impulsado un proyecto de desarrollo que busca crear un entorno habitado de gran calidad urbanística en el sur de la ciudad. Así surge el **Plan de Ordenamiento Zonal** denominado "**USME**", aprobado mediante el Decreto Distrital 252 2007 modificado por el Decreto Distrital 675 de 2018.

El presente documento tiene como propósito explicar en detalle el desarrollo del Plan Parcial Polígono 3 "USME", el cual se encuentra delimitado en el plano número 2 de la cartografía oficial del Decreto Distrital 252 2007 modificado por el Decreto Distrital 675 de 2018.. Los planes parciales, como instrumentos de planificación y gestión del suelo permiten planificar áreas de terreno localizadas en suelo urbano y de expansión urbana, se hallan reglamentados dentro del Decreto Distrital 190 del 2004 (POT de Bogotá), así como por el Decreto 1077 de 2015 y la Ley 388 de 1997.

# AAN

## 1.1 LOCALIZACIÓN

# 1.1.1 LOCALIZACIÓN GENERAL

COLOMBIA  
Territorio Nacional

8

Este plan parcial se encuentra localizado en el límite sur de la ciudad de Bogotá, en el suelo de expansión urbana de la localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, dentro de la **Unidad de Planeación Zonal – UPZ – 64 - Monte blanco..**

Colinda por el límite occidental con suelo rural del Distrito Capital, por el lindero oriental con suelo urbano, por el lindero sur con suelo de protección y por el lindero norte con suelo urbano.

Se localiza en un sector de vocación predominantemente rural,

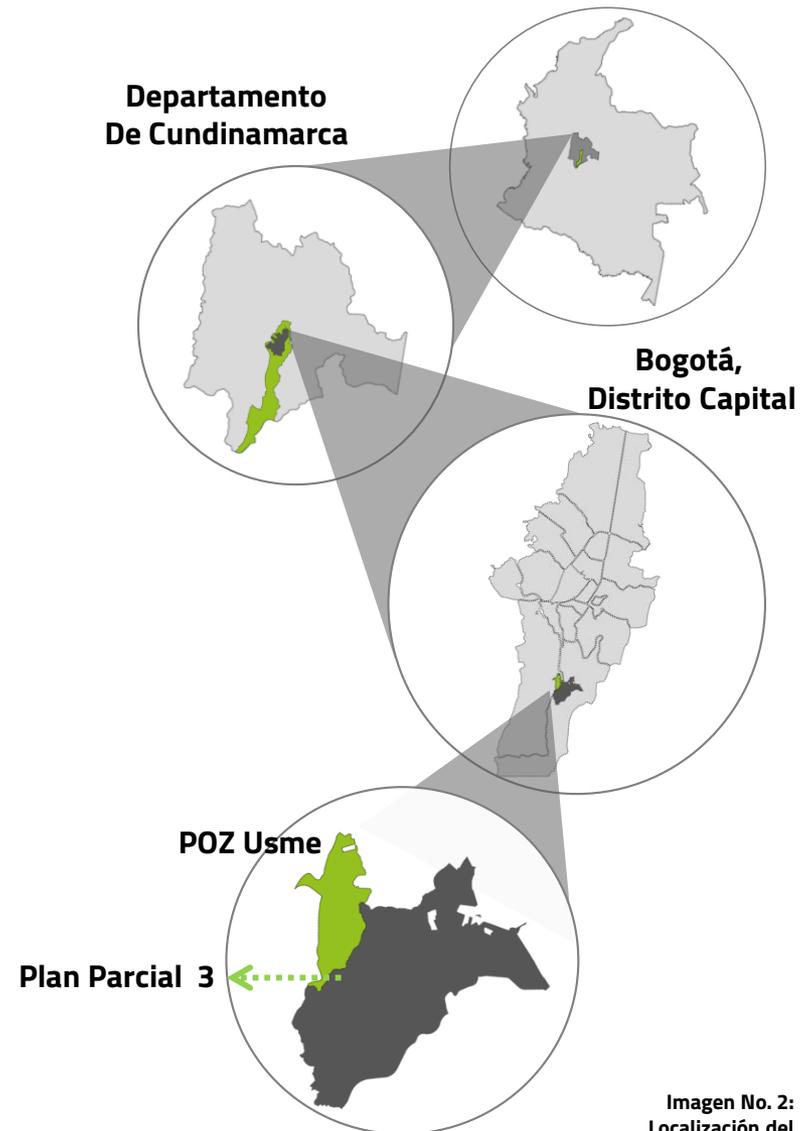
La delimitación corresponde al denominado polígono 3 y sus límites están definidos así:

**Norte:** Embalse seco de Cantarrana

**Sur:** Zona de manejo y protección ambiental del Río Tunjuelo..

**Oriente:** Zona de manejo y protección ambiental del Río Tunjuelo

**Occidente:** Suelo rural y urbano de la localidad de Ciudad Bolívar.



*Según el artículo 53 del decreto 252 "La formulación y desarrollo del Plan Parcial N° 3 será directa responsabilidad de los propietarios de los suelos y podrá adelantarse de manera independiente del avance en el desarrollo de los otros planes parciales*

# 1.1.1 LOCALIZACIÓN GENERAL

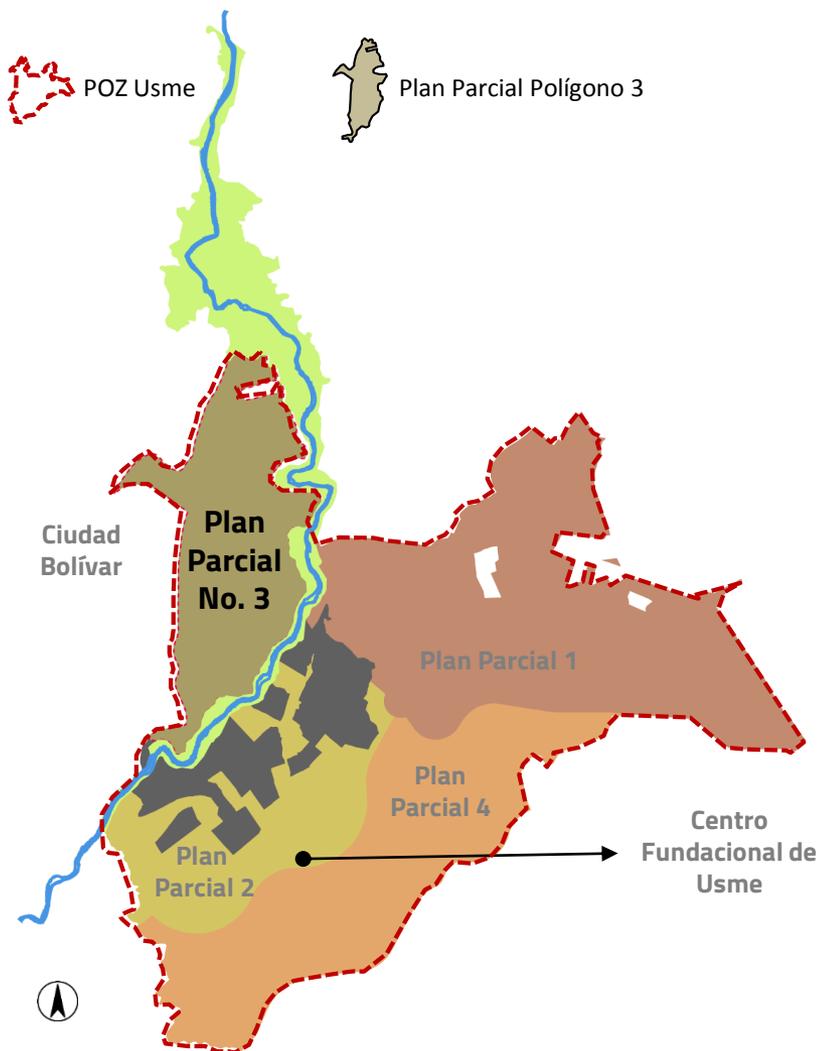


Imagen No. 4: Localización del Plan Parcial.

Fuente: Elaboración propia con base en plano no 2: del decreto 252 de 2007.

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

## Plan de ordenamiento zonal de Usme

En el marco del POZ Usme para lograr un desarrollo con estándares urbanísticos adecuados y alcanzar un control del mercado, se delimitan 4 planes parciales definidos así:

### Plan parcial 1:

Concebido para detener la tendencia de crecimiento de la urbanización informal.

### Plan parcial 2:

Busca potenciar el centro fundacional como núcleo de la ciudad proyectada y centro social más importante del POZ Usme..

### Plan parcial 3:

Se orienta a la provisión de equipamientos de salud y educación de escala regional.

### Plan parcial 4:

Busca concretar el borde urbano-rural definitivo y atender el re-aseñamiento productivo de la población campesina actualmente residente.

El área que compone el POZ Usme se conforma de suelo urbano y de expansión urbana discriminados en la siguiente tabla:

Tipo de suelo	Área (Ha)
Expansión urbana	800,3
Urbano	137,7
<b>Total</b>	<b>938,0</b>

Tabla No. 1: Clasificación del suelo en el POZ Usme

P.P. No.	Área (Ha)	%
<b>1</b>	322,95	39%
<b>2</b>	125,36	15%
<b>3</b>	<b>153,40</b>	<b>19%</b>
<b>4</b>	224,88	27%

Tabla No. 2: Área delimitada como plan parcial en el POZ Usme.



# AN

## 1.2 OBJETIVOS Y CRITERIOS

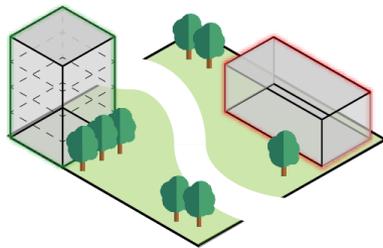
# 1.2.1 OBJETIVOS PRINCIPALES Y SECUNDARIOS

## Objetivo General

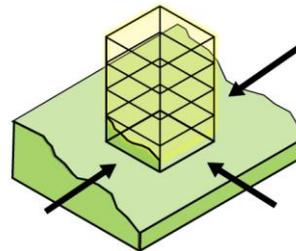
Proveer a la periferia sur de la ciudad de Bogotá de un enclave dotacional de infraestructura que brinde niveles de equidad social y ambiental, mediante la incorporación de escenarios de investigación científica y tecnológica acompañada por una oferta educativa amplia y diversa, soportada por el uso residencial y sus actividades complementarias de comercio y servicios.

## Objetivos Específicos

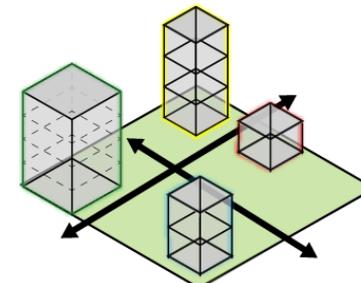
- Generar un parque Tecnoecológico que permita a la población ampliar las capacidades, la producción y apropiación del conocimiento científico y además apoye los procesos educativos de una de las poblaciones más deprimidas del sur de la ciudad.
- Crear una centralidad de carácter regional que brinde una oferta diversa de vivienda y equipamientos urbanos adecuada a las necesidades de la población. y a la topografía del lugar donde se localiza el plan parcial polígono No.3.
- Proponer un área de actividad múltiple que permita una mezcla de usos del suelo, y que cuente con una zona dotada de servicios urbanos que garanticen que la población perteneciente al sector tenga acceso a la ciudad
- Generar una propuesta urbanística que se enfoque en conceptos de calidad y sostenibilidad, a través de la conservación del medio natural, especialmente la protección de las fuentes hídricas y la vegetación en general, para así poder fomentar y mantener la agricultura urbana. Además de implementar medidas de diseño y construcción sostenible consciente del clima y la ecología del entorno, acompañado con un plan de manejo integral de residuos sólidos.



Nodo regional Ambiental



Implantación Estratégica

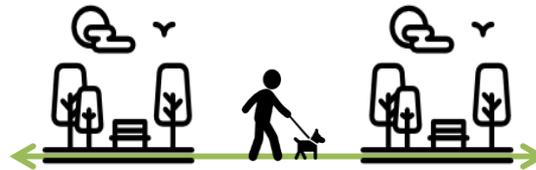


Nodo regional de Usos Mixtos

# 13 1.2.1 CRITERIOS DE DISEÑO

## Espacio Público

1. Proporcionar estructuras de espacio público que permitan la continuidad y la permeabilidad peatonal del plan parcial frente a las estructuras urbanas colindantes, a través de zonas verdes, parques lineales y alamedas, teniendo en cuenta criterios de sostenibilidad y conservación de la estructura ecológica principal.



## Usos del Suelo

2. Proponer al interior del plan parcial usos y actividades alternas a la educativa y tecnológica que permitan conformar una centralidad urbana integral que complemente y satisfaga las necesidades básicas y complementarias de la población interna y colindante al plan parcial Polígono No.3.



## Conectividad Vial

3. Generar una estructura vial, al interior del plan parcial Polígono No.3, con varios niveles de conectividad multimodal que complementen y soporten la estructura de espacio público propuesto, teniendo en cuenta la diversidad de modos de transporte para toda clase de población, y priorizando el peatón y los bici usuarios sobre los modos de movilidad motorizados de alta velocidad..





# 1.3 NORMA URBANA

# 1.3.1 JUSTIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EN EL MARCO **NORMATIVO NACIONAL**

EL proceso de formulación y adopción de los planes parciales se reglamenta por el decreto 2181 de 2006, el cual establece disposiciones generales acerca de la iniciativa, la secuencia de etapas, las determinantes, los componentes de la propuesta del plan parcial para poder ser radicado y revisado por la secretaría de planeación distrital; el proceso de concertación, según sea el caso, con autoridades ambientales, culturales, etc., la definición de las cargas generales y locales, el reparto equitativo de cargas y beneficios y finalmente, la adopción del plan parcial,

**DECRETO 2181 DE 2006:** *“Por medio del cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística”.* Modificado parcialmente *por el DECRETO 1478 de 2013.*

**DECRETO 4300 DE 2007** *“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales y se dictan otras disposiciones”*

**DECRETO 4065 DE 2008** *“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión urbana y se dictan otras disposiciones aplicables a la estimación y liquidación de la participación en plusvalía”*

## REGLAMENTACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES (Nacional)

**DECRETO 2181 DE 2006**

**DECRETO 4300 DE 2007**

**DECRETO 4065 DE 2008**

**DECRETO 1478 DE 2013**

*Compiladas en el Decreto 1077 de 2015*

## 17 1.3.2 JUSTIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EN EL MARCO DEL POT DE BOGOTÁ

El Plan de Ordenamiento Territorial - POT es el instrumento usado para orientar el desarrollo del territorio distrital, que busca controlar los procesos de expansión urbana especialmente sobre los componentes del sistema hídrico, orográfico y las zonas rurales, para mitigar las presiones por suburbanización en la Sabana y los cerros colindantes. Está definido como “[...] el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo” (Ley 388 de 1997)..

Para alcanzar los objetivos propuestos en el POT se establecen instrumentos de gestión del suelo como los **“planes parciales”** para “[...]concretar las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permitan la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos existentes (Decreto 190 de 2004).

Mediante la ejecución del plan parcial se definen aprovechamientos de las áreas, asignación de usos específicos e intensidades de uso, así como obligaciones de cesión, construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación,.

Los tratamientos son elementos de la norma urbanística que definen obligaciones y derechos respecto de la utilización del suelo urbano y de expansión urbana, como resultado de la valoración de las características físicas de cada zona, con el objetivo de consolidar, mantener, revitalizar y generar espacios adecuados para el desenvolvimiento de las funciones de la ciudad.

A los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, les aplica el **“tratamiento de desarrollo”**, que es aquel que “( ) regula el proceso de urbanización a través de la dotación de la infraestructura, equipamientos y generación de espacio público, para hacer esos predios aptos para construcción, en el marco del sistema de distribución equitativa de cargas y beneficios” (Decreto 190 de 2004)..

Se complementa con las disposiciones del decreto 436 de 2006, modificado parcialmente por el decreto 676 de 2018, con respecto a la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios en planes parciales en tratamiento de desarrollo.



## 1.3.3 JUSTIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EN EL MARCO DEL POZ USME

Si bien el POT asume el ordenamiento del Distrito Capital, requiere instrumentos de planeamiento que tomen decisiones administrativas para desarrollar, precisar y ajustar los propósitos del POT en escalas menores de aplicación.

Cumplen con esta función los “**planes de ordenamiento zonal**” los cuales ( ) desarrollan el componente urbanístico en las áreas de expansión y definen las condiciones y ámbitos espaciales de distribución equitativa de cargas y beneficios, especialmente las cargas de carácter zonal y/o general que deban ser asumidas por los propietarios de predios incluidos en el área (Decreto 190 de 2004).

Igualmente, sirven de base para la adopción y formulación de los planes parciales, delimitan el ámbito para su formulación y precisan el componente urbanístico de las operaciones estratégicas.

En el 2007 se adopta el **DECRETO 252 “Por medio del cual se adopta la operación estratégica Nuevo Usme – Eje de integración Llanos y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, POZ Usme”**, el cual se centra en la construcción social del borde urbano-rural mediante dos estrategias principales: a) Desarrollar un modelo de ocupación que articule los espacios públicos y privados con la conservación del medio natural y b) La promoción de alternativas de sostenibilidad ambiental, social, productiva y cultural que contribuya a la contención de la urbanización ilegal y a la consolidación de la ruralidad en el borde suroriental de la ciudad..

EL POZ Usme mediante el **DECRETO 675 DE 2018** modificó la escala de las cargas urbanísticas, el trazado vial, la localización de parques zonales y equipamientos,, para que sean indicativos y se puedan definir posteriormente en los planes parciales teniendo en cuenta las realidades físicas y los estudios de detalle que determinen el manejo de la topografía, los hallazgos arqueológicos y la mitigación del riesgo de remoción en masa.

**PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DE USME (Distrital)**

**DECRETO 252 DE 2007**

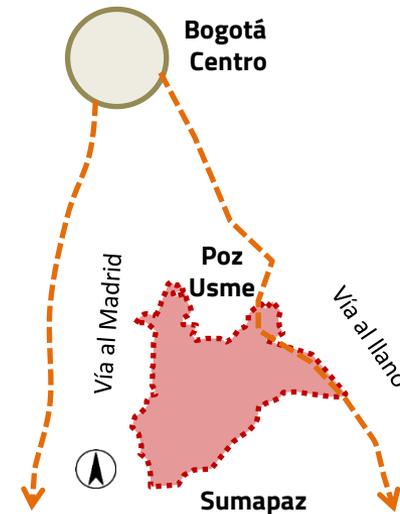
**DECRETO 675 DE 2018**

## 19 1.3.3 JUSTIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EN EL MARCO DEL POZ USME

Una centralidad es un sector que “( ) cuenta con alta concentración de actividades económicas y que se considera fundamental para complementar la estructura urbana y garantizar su integración a diferentes escalas (Decreto 190 de 2004)”. En el estudio del POT se definieron unos indicadores para clasificar las centralidades en función de su papel en la estrategia de integración de la ciudad con su territorio rural y con la región. Como resultado se definieron tres funciones principales: a) Internacional y nacional, b) Regional y c) Urbana..

En este marco se definió la nueva centralidad “Eje de integración Llanos – Nuevo Usme” con función internacional y nacional con el objetivo de “( ) desarrollar una nueva área equilibrada de vivienda, servicios urbanos y actividades productivas ligadas a los productos del oriente del país, a lo largo de la autopista al Llano. (Decreto 190 de 2004)”.

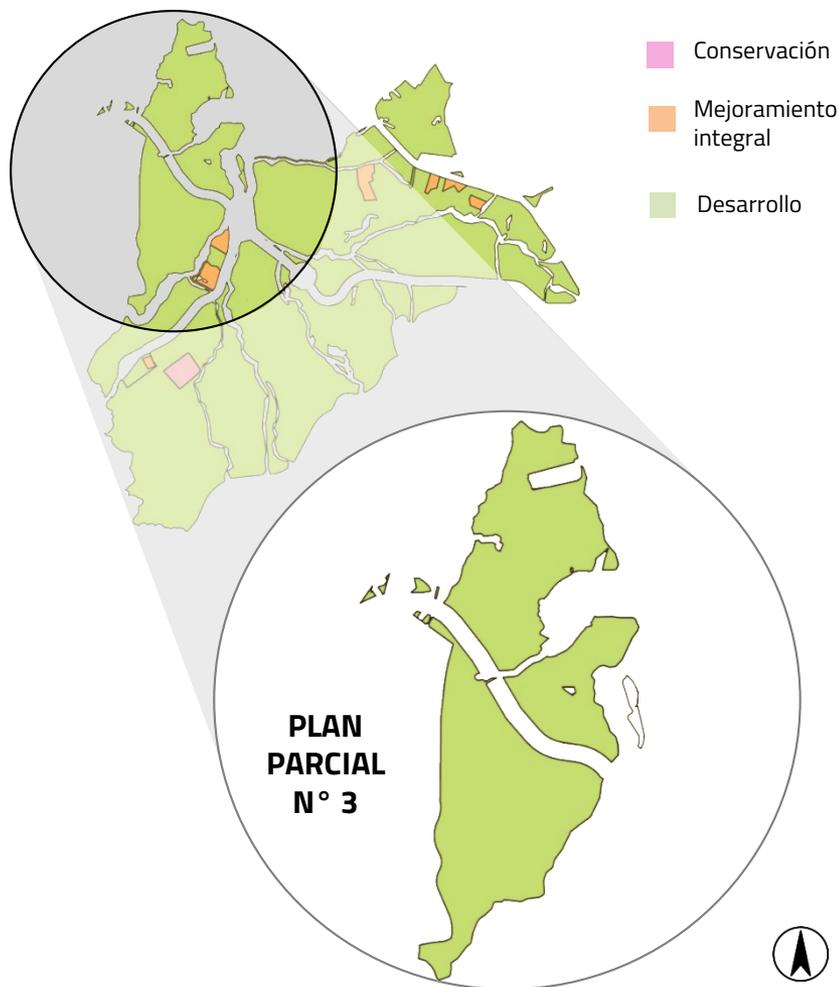
Por otro lado, para priorizar programas y proyectos en el POT se definen **“operaciones estratégicas”** con la finalidad de orientar los recursos de inversión para que sean incluidos en el programa de ejecución de la Administración Distrital. La nueva centralidad “Eje de integración Llanos – Nuevo Usme” se clasifica como operación estratégica.



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

Imagen No. 1: Centralidad “Eje de integración Llanos – Nuevo Usme”

## 1.3.4 TRATAMIENTOS URBANISTICOS



El Plan Parcial N° 3 se encuentra clasificado dentro del Tratamiento de Desarrollo, definido por el Plan de Ordenamiento Zonal Usme (Decreto 252 de 2007). Colinda por el oriente con predios que se encuentran en su mayoría en Tratamiento de desarrollo y con pequeñas zonas delimitadas con los tratamientos de mejoramiento integral y de conservación.

Así mismo, define que la adopción del instrumento de Plan Parcial será obligatoria en zonas “[...] con tratamiento de desarrollo clasificadas como suelo de expansión urbana, independientemente de su área”.

Los planes parciales se regulan por el decreto 436 de 2006, en donde se establece que la cesión es de **3,44 habitantes promedio por vivienda**. Sin embargo, este decreto se modificó por el decreto 676 de 2018 donde se estableció que acorde con las dinámicas actuales de crecimiento poblacional, en la ciudad de Bogotá **el promedio de habitantes por vivienda debe ser de 2,98**.

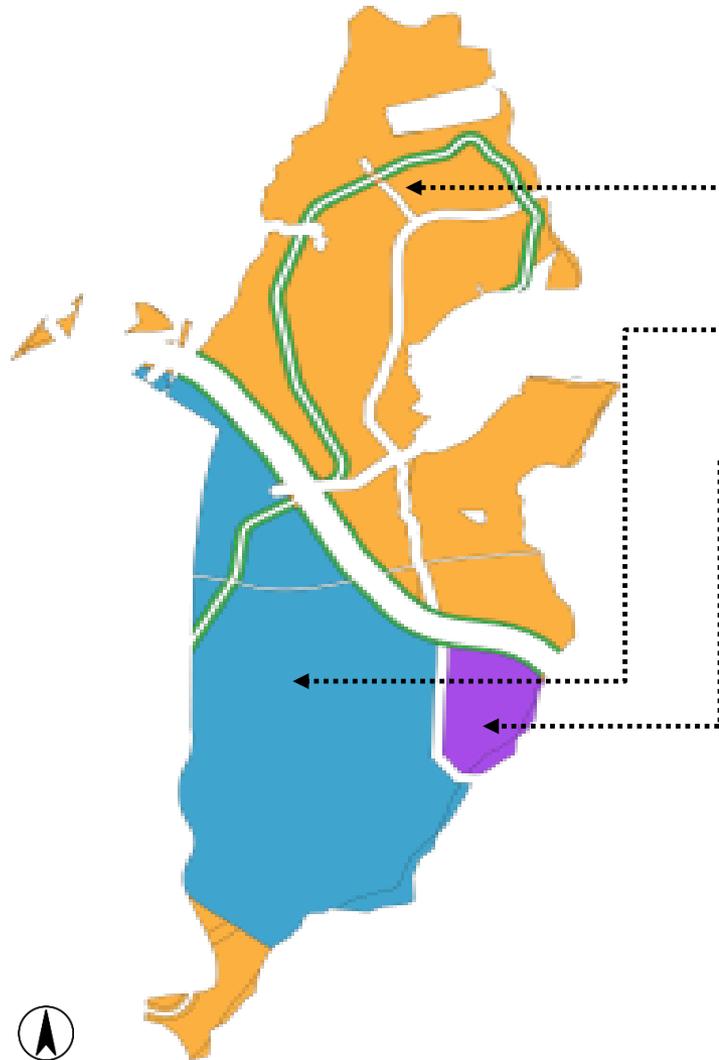
El Decreto 075 de 2013 que reglamenta los Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de (VIP) en tratamiento de desarrollo, estableció que para desarrollos urbanísticos en con áreas útiles residenciales, comerciales y de servicios, se debe destinar una 20% de la misma para vivienda de interés prioritario VIP.

### Tratamiento de Desarrollo

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

## 21 1.3.5 ÁREAS DE ACTIVIDAD



La delimitación de las áreas de actividad que componen el polígono No.3 del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme está clasificado en el plano 7 del decreto 252 de 2007. Estas se muestra a continuación:

- 1. **ÁREA DE ACTIVIDAD URBANA INTEGRAL**  
Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.
- 2. **ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL**  
Equipamientos colectivos educativo.
- 1. **3. ÁREA DE ACTIVIDAD URBANA INTEGRAL**  
Zona múltiple, industrial y de servicios.

El área de actividad dotacional de equipamientos colectivos educativos se encuentra en la zona sur del plan parcial, el área de actividad urbana integral zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios se ubica en la zona norte y el área de actividad urbana integral zona múltiple, industrial y de servicios se localiza al sur oriente del plan parcial, colindando con el suelo urbano de Usme.



# AN

## 1.4 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

## 23 1.4.1 ESTRUCTURA PREDIAL

Como parte de la fase de diagnóstico del plan parcial, el promotor adelantó un estudio técnico – jurídico de las condiciones contenidas en los títulos de propiedad de los inmuebles a fin de constatar su correspondencia con la realidad física evidenciada en el sitio.

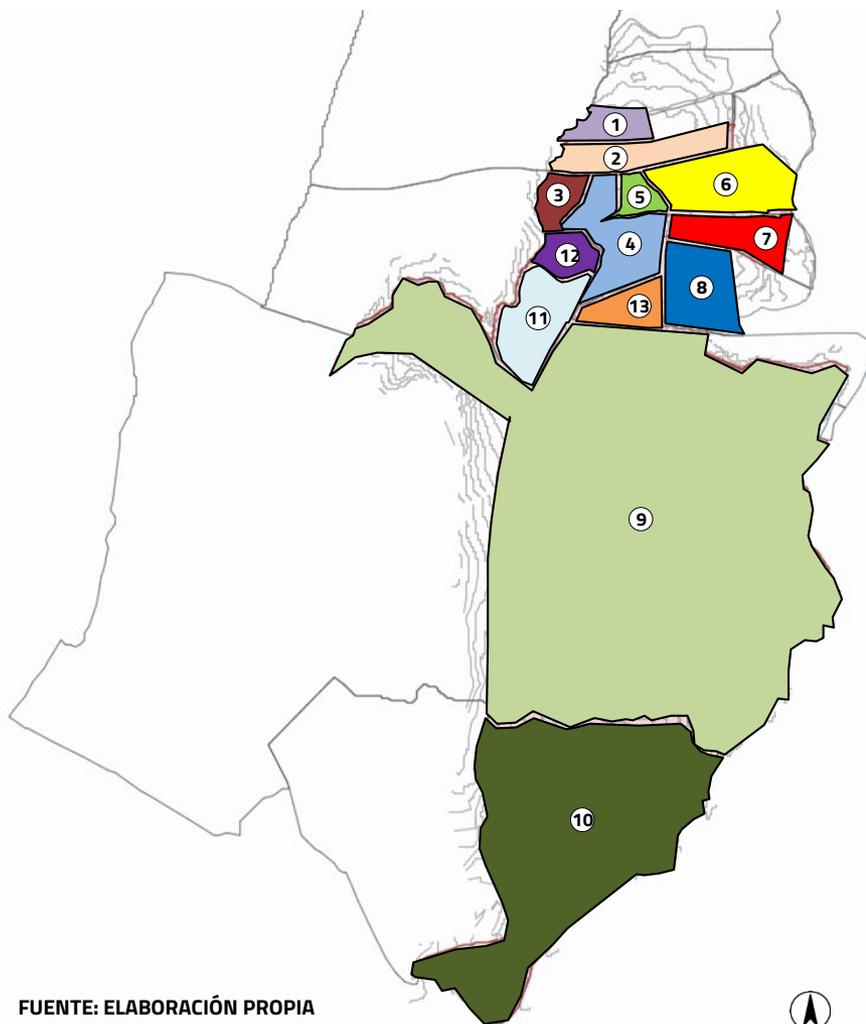
Existen varios predios que actualmente se encuentran en procesos de sucesión de bienes y en demandas de pertenencia.

### COMPOSICIÓN PREDIAL DEL POLÍGONO DEL PLAN PARCIAL

El área de planificación del plan parcial tiene una extensión de 1.534.323,15 m<sup>2</sup> (153,43 Ha) conformada por trece (13) inmuebles privados y seis (6) inmuebles de propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P., los cuales se adquirieron en el marco del proyecto denominado “Control de crecientes en la cuenca del río Tunjuelo – Embalse Cantarrana” adoptado mediante resolución 846 de 2002.

Las áreas prediales privadas (13) inmuebles se tomaron como base para la formulación del plan parcial se ajusta a la formación catastral oficial suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD – vigente para el año 2019. Las áreas y localización de los predios de la EAAB ESP se excluirán de la formulación del plan parcial, ya que se encuentran en el marco del proyecto denominado “Control de crecientes en la cuenca del río Tunjuelo – Embalse Cantarrana” tomado del oficio No S-2018-139374 expedido por la EAAB el 10 de mayo de 2018. A si mismo la delimitación corresponde a lo señalado en el Decreto Distrital 252 de 2007 modificado por el Decreto 675 de 2018, el cual señala dentro del plano No.2 “Delimitación del área de Operación Estratégica y del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme” excluye de la propuesta de formulación el área correspondiente al Desarrollo Urbanístico Legalizado denominado “Brazuelos Sector Santo Domingo” respetando los linderos definidos para dicho Desarrollo consignados en el plano CB 65/4-15, sin embargo, el Desarrollo se identifica como vecino colindante en la cartografía presentada para el Plan Parcial.

En lo que respecta al área de delimitación propuesta del Plan Parcial “Polígono 3”, en especial para los predios denominados “San Pedro” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40400765 y “Santa María de Usme” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-134279 ambos de propiedad de la Universidad Antonio Nariño, es importante tener presente que la misma corresponde a la estrictamente señalada en los planos No. 2 “Delimitación del área de Operación Estratégica y del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme” y No. 4 “Estructura Urbana: Estructura Ecológica Principal del POZ” adoptados como parte integral del Decreto Distrital 252 de 2007 modificado por el Decreto Distrital 675 de 2018. En este caso en particular, la Secretaría Distrital de Planeación no observó de forma particular la estructura predial reflejada en la citada Base de Datos Geográfica Corporativa BDGC, sino que empleó como criterio para delimitación el reconocimiento cartográfico de la delimitación del suelo de expansión urbana del suelo rural.



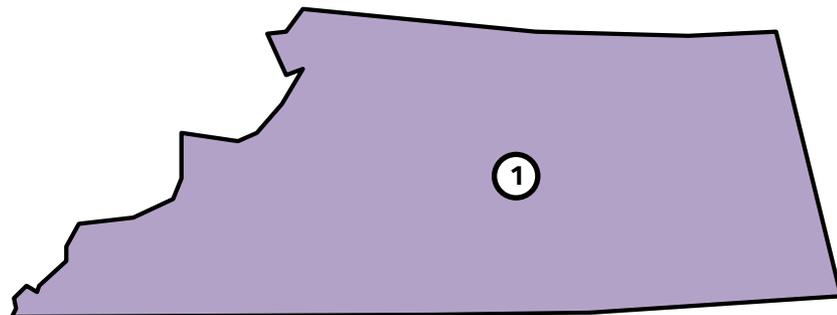
- Predio Brazuelos Occidental**  
 ----- Área: 1 ha 5. 301,10 m<sup>2</sup>
- Predio El Cerezo**  
 ----- Área: 3 ha 2. 356,96 m<sup>2</sup>
- Predio Casa de la Teja**  
 ----- Área: 1 ha 3. 660,42 m<sup>2</sup>
- Predio El Porvenir**  
 ----- Área: 4 ha 2. 388,33 m<sup>2</sup>
- Predio Casa de la Teja- Triangulo**  
 ----- Área: 1 ha 1. 083,74 m<sup>2</sup>
- Predio La Esperanza**  
 ----- Área: 5 ha 6. 987,65 m<sup>2</sup>
- Predio Los Reyes**  
 ----- Área: 2 ha 2. 426,51 m<sup>2</sup>
- Predio Los Alpes y Buenos Aires**  
 ----- Área: 4 ha 8. 254,43 m<sup>2</sup>
- Predio Los Pinos**  
 ----- Área: 4 ha 2. 328,39 m<sup>2</sup>
- Predio La Manga**  
 ----- Área: 1 ha 5.499,32 m<sup>2</sup>
- Predio San Pedro**  
 ----- Área: 206ha 1.717,05 m<sup>2</sup>
- Predio Santa María de Usme**  
 ----- Área: 63 ha 1. 709,67 m<sup>2</sup>
- Predio Casa de la Teja Chiquita**  
 ----- Área: 1 ha 7.806,71 m<sup>2</sup>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
 PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

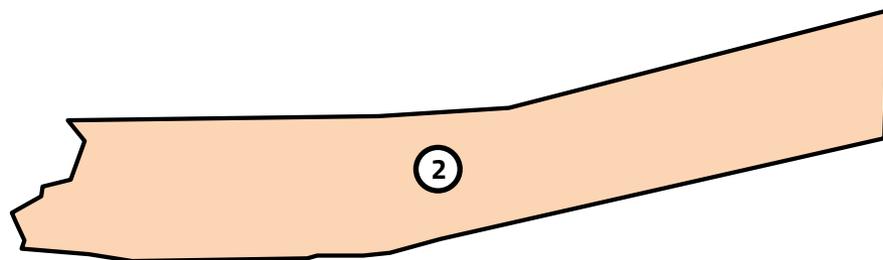
# 25 PREDIOS DENTRO DEL ÁREA DE DELIMITACIÓN PP3

El plan parcial cuenta con 13 inmuebles privados, de los cuales 11 están localizados al interior de su ámbito y 2 tienen una porción de área en el suelo de expansión urbana y rural (que corresponden al predio de "San Pedro, y el predio "Santa Maria de Usme".

## PREDIO 1 - BRAZUELOS 15 OCCIDENTAL RURAL



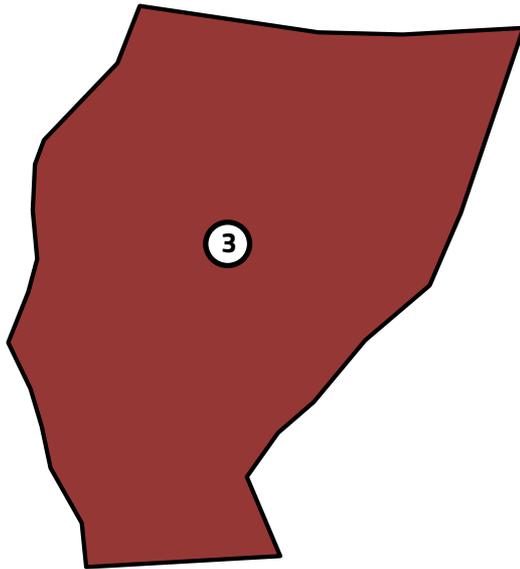
## PREDIO 2 - EL CEREZO/BRAZUELOS OCCIDENTAL RURAL



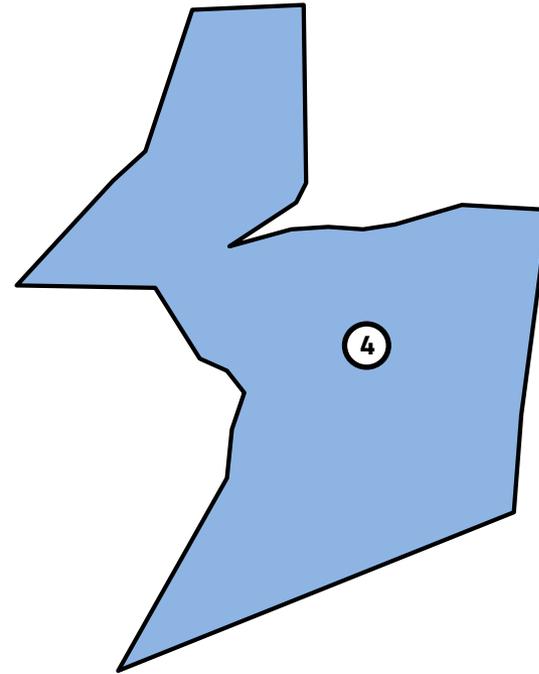
No. De Predio	PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRICULA	PROPIETARIO	ÁREA TITULO	ÁREA CATASTRAL
1	Brazuelos 15 Occidental Rural	AAA0186RREP	505-40431117	Pedro Angel Rodriguez R. Helio Ernesto Rodriguez R. Luis Gilberto Rodriguez R. Alba Aurora Rodriguez R. Carmen Julia Rodriguez R. Flor Marina Rodriguez R. Martha Doris Rodriguez R.	15.216,34	15.301,10

No. De Predio	PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRICULA	PROPIETARIO	ÁREA TITULO	ÁREA CATASTRAL
2	El Cerezo - Brazuelos Occidental Rural	AAA0186RRFZ	505-40431118	Etelvina Rodriguez de Bernal. Gloria Nelsy Rodriguez. Anais Rodriguez de Rodriguez. Alvaro Rodriguez Mora. Luis Maria Rodriguez Mora. Maria Purez Rodriguez Mora. Roberto Rodriguez Mora. Armando Rodriguez R. Carlos Arturo Rodriguez R. Gladys Rodriguez Rodriguez. Graciela Rodriguez Rodriguez. Luis Alfredo Rodriguez R. Hortensia Rodriguez R. Orlando Rodriguez R. Rosa Maria Rodriguez R. Yolanda Rodriguez. Yudy Nancy Rodriguez R.	33.019,15	32.356,96

**PREDIO 3 - CASA DE TEJA/BRAZUELOS OCCIDENTAL RURAL**



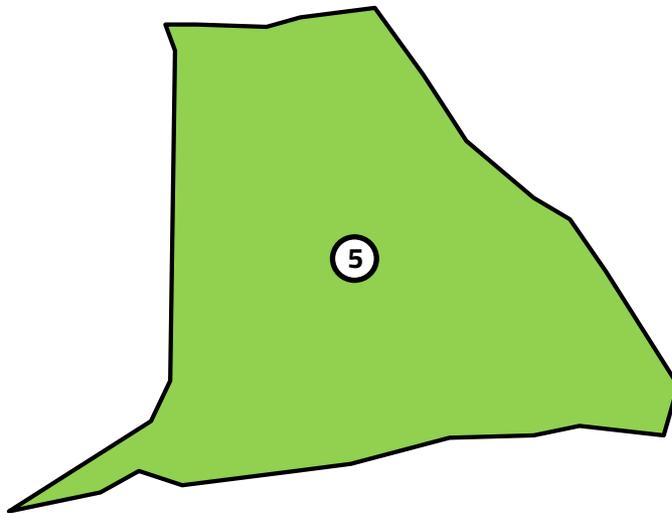
**PREDIO 4 - EL PORVENIR/BRAZUELOS OCCIDENTAL RURAL**



No. De Predio	PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRICULA	PROPIETARIO	ÁREA TITULO	ÁREA CATASTRAL
3	Casa de Teja - Brazuelos Occidental Rural	AAA0156ORRU	505-569382	Luis Rodriguez. Samuel Rodriguez. Tomas Rodriguez.	Sujeto a Verificación	13.660,42

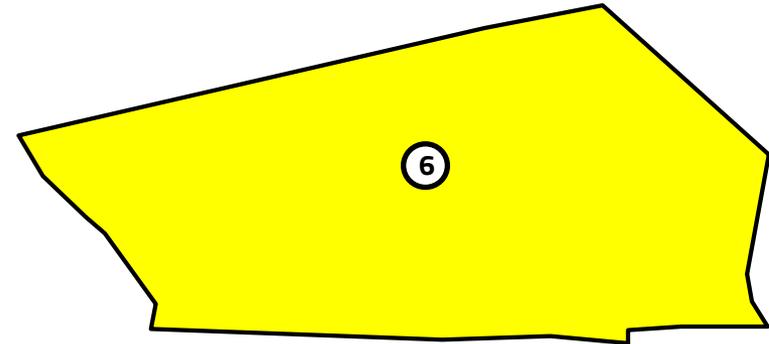
No. De Predio	PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRICULA	PROPIETARIO	ÁREA TITULO	ÁREA CATASTRAL
4	El Porvenir - Brazuelos Occidental Rural	AAA0156ORPA	505-933559	Roberto Rodriguez Mora. María pureza Rodriguez Mora. Gustavo Rodriguez Rodriguez. Anais Rodriguez de Rodriguez. Alvaro Rodriguez Mora. Luis Maria Rodriguez Mora. Graciela Rodriguez Rodriguez. Etelvina Rodriguez de Bernal. Rosa Maria Rodriguez R. Carlos Arturo Rodriguez R. Gladys Rodriguez Rodriguez. Yudy Nancy Rodriguez R.	Sujeto a Verificación	42.388,33

### PREDIO 5 - CASA DE LA TEJA/TRIANGULO



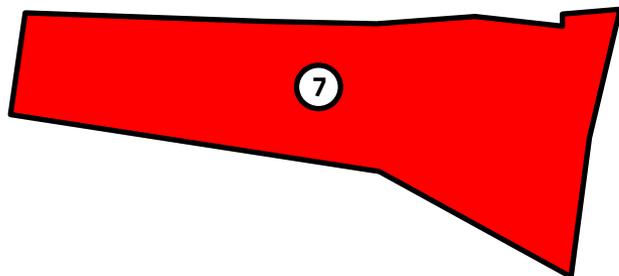
No. De Predio	PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRICULA	PROPIETARIO	ÁREA TITULO	ÁREA CATASTRAL
5	Casa de La Teja - Triangulo	AAA0156ORSY	505-668271	Roberto Rodríguez Mora. María pureza Rodríguez Mora. Gustavo Rodríguez Rodríguez. Anais Rodríguez de Rodríguez. Alvaro Rodríguez Mora. Luis María Rosríguez Mora. Graciela Rodríguez Rodríguez. Etelvina Rodríguez de Bemal. Rosa María Rodríguez R. Carlos Arturo Rodríguez R. Gladys Rodríguez Rodríguez. Yudy Nancy Rodríguez R.	Sujeto a Verificación	11.083,74

### PREDIO 6 - LA ESPERANZA/BRAZUELOS OCCIDENTAL RURAL

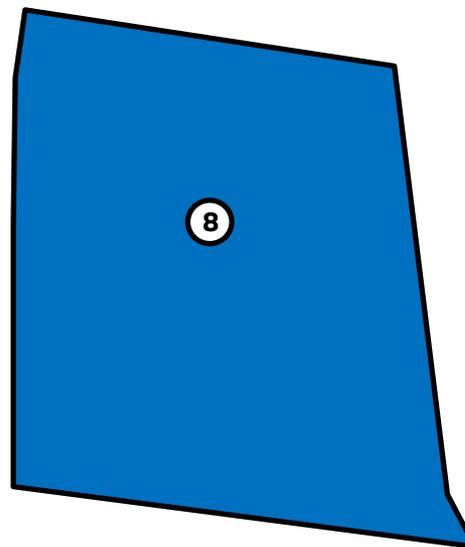


No. De Predio	PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRICULA	PROPIETARIO	ÁREA TITULO	ÁREA CATASTRAL
6	La Esperanza - Brazuelos Occidental Rural	AAA0143XYKC	505-545179	Roberto Rodríguez Mora. María pureza Rodríguez Mora. Gustavo Rodríguez Rodríguez. Anais Rodríguez de Rodríguez. Alvaro Rodríguez Mora. Luis María Rosríguez Mora. Graciela Rodríguez Rodríguez. Etelvina Rodríguez de Bemal. Rosa María Rodríguez R. Carlos Arturo Rodríguez R. Gladys Rodríguez Rodríguez. Yudy Nancy Rodríguez R.	Sujeto a Verificación	56.987,65

### PREDIO 7 - LOS REYES/BRAZUELOS OCCIDENTAL RURAL



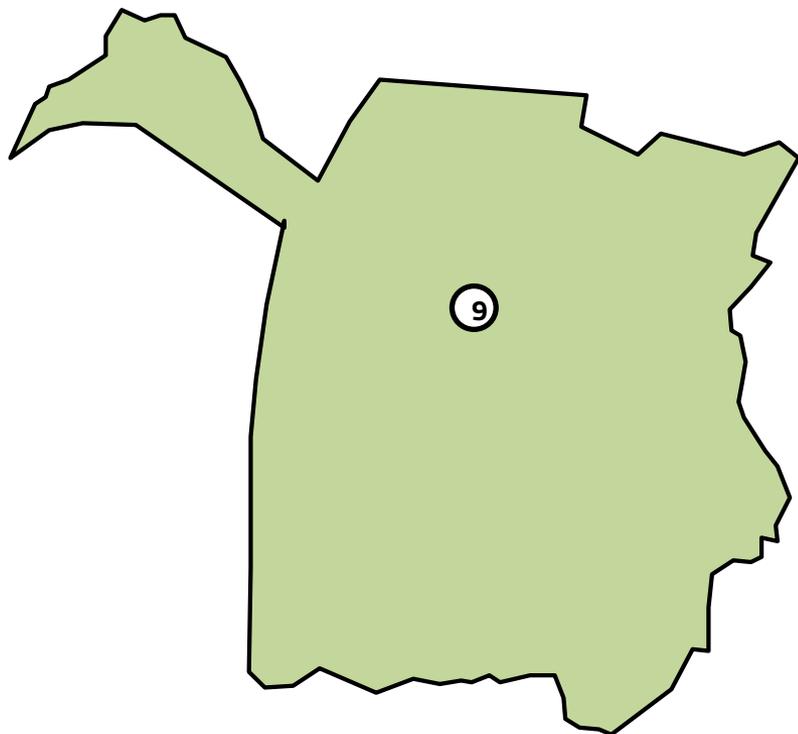
### PREDIO 8 - LOS PINOS/BRAZUELOS OCCIDENTAL RURAL



No. De Predio	PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRICULA	PROPIETARIO	ÁREA TITULO	ÁREA CATASTRAL
7	Los Reyes - Brazuelos Occidental Rural	AAA0143SUHY	505-386342	Helm Fiduciaria S.A.	20.803,47	22.426,51

No. De Predio	PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRICULA	PROPIETARIO	ÁREA TITULO	ÁREA CATASTRAL
8	Los Pinos - Brazuelos Occidental Rural	AAA0143WAPP	505-47818	Sociedad Constructora INCON S.A.	49.333,29	42.328,39

### PREDIO 9 - SAN PEDRO



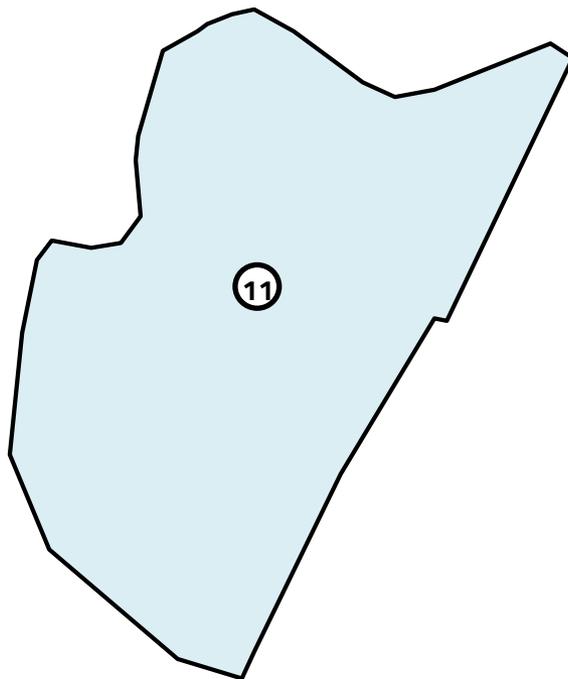
No. De Predio	PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRICULA	PROPIETARIO	ÁREA TITULO	ÁREA CATASTRAL
9	San Pedro	AAA0170DYMR	505-40400765	Universidad Antonio Nariño	2.032.750,75	2.061.717,05

### PREDIO 10 - SANTA MARIA DE USME



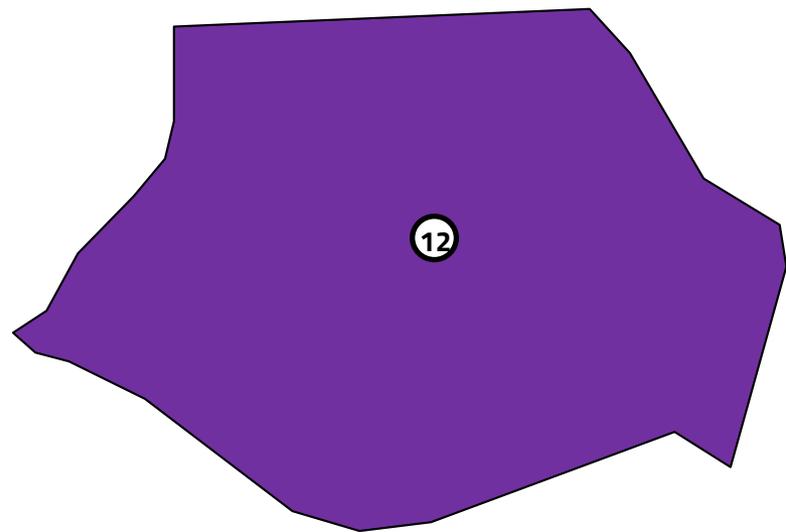
No. De Predio	PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRICULA	PROPIETARIO	ÁREA TITULO	ÁREA CATASTRAL
10	Santa Maria de Usme	AAA0143HEEP	505-134279	Universidad Antonio Nariño	635.374,56	631.709,67

## PREDIO 11 – LOS ALPES Y BUENOS AIRES

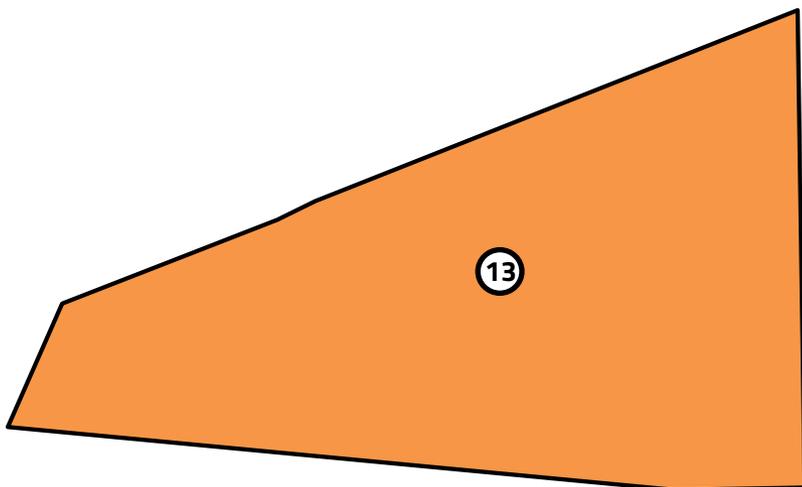


No. De Predio	PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRICULA	PROPIETARIO	ÁREA TITULO	ÁREA CATASTRAL
11	Los Alpes y Buenos Aires	AAA0143TAAW	505-01185491	Luis Antonio Vanegas R. Luis Horacio Vanegas R. Flor Marina Vanegas R. María Anais Vanegas R. María Rosa Vanegas R. María Elena Vanegas R.	Sujeto a Verificación	48.245,43

## PREDIO 12 – LA MANGA



No. De Predio	PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRICULA	PROPIETARIO	ÁREA TITULO	ÁREA CATASTRAL
12	La Manga	AAA0143YTSV	505-40517850	Alvaro Rodríguez Mora. Gustavo Rodríguez Mora. Luis María Rodríguez Mora. Roberto Rodríguez Mora.	Sujeto a Verificación	15.499,32

**PREDIO 13 - CASA DE LA TEJA CHIQUITA**

No. De Predio	PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRICULA	PROPIETARIO	ÁREA TITULO	ÁREA CATASTRAL
13	Casa de la Teja Chiquita	AAA0143PDMS	505-40549045	Jose Raul Rodriguez Pardo	Sujeto a Verificación	17,806,71

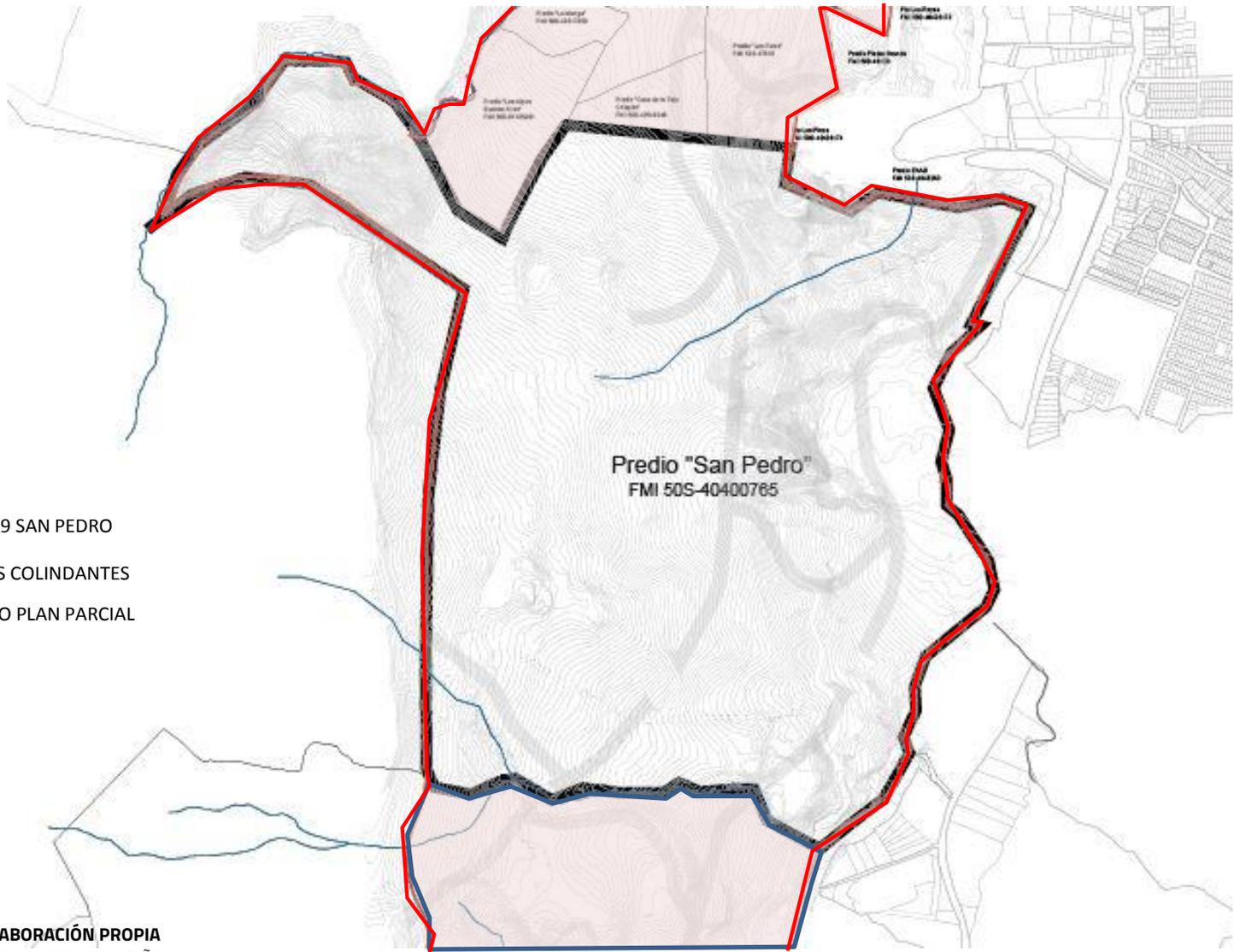


## ESTUDIO TÉCNICO - JURÍDICO DE PREDIOS

Es de anotar que en el desarrollo de los estudio técnico y jurídico de los predios parte del ámbito de delimitación del Plan Parcial, se identificaron inconsistencias entre la información de área y linderos contenida en los títulos de propiedad y lo que físicamente se encuentra, ocasionando inconsistencias en lo que respecta a la cabida y linderos de los inmuebles entre las diferentes fuentes de información en las cuales se registra la propiedad de los mismos, reconociendo en todo caso la necesidad de adelantar posteriormente, acciones de saneamiento a fin de garantizar la plena concordancia de la información física, jurídica y cartográfica de los inmuebles que conforman el área de delimitación del Plan.

Predio No 9 "San Pedro", se constituyó una servidumbre de acueducto a favor de la EAAB E.S.P., en un acto que se protocolizó en la escritura pública 150 del 7 de septiembre de 2006 de la Notaría 72 de Bogotá, con un área de 478,38 m<sup>2</sup> dentro del predio "San Pedro" identificado con el folio de matrícula 50S 40400765. Posteriormente, mediante la escritura pública 2846 del 31 de agosto de 2011 de la Notaría 19 de Bogotá, se segregó del predio "San Pedro" a favor de Metrovivienda, un lote de terreno con un área de 2.539,24 m<sup>2</sup>. Sobre dicha transferencia se encuentra ubicada una parte de la servidumbre mencionada anteriormente, quedando constituida sobre el lote de terreno de propiedad de Metrovivienda identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40584453, una servidumbre de acueducto a favor de la EAAB E.S.P. con un área de 373,63 m<sup>2</sup> y sobre el predio No. 9 "San Pedro" una servidumbre de acueducto a favor de la EAAB E.S.P. con un área de 113,75 m<sup>2</sup>.

Actualmente, cuenta con el uso y goce de una servidumbre de tránsito la cual fue constituida mediante la compraventa parcial realizada a favor de Metrovivienda mencionada con anterioridad, siendo constituida la servidumbre de tránsito sobre el área total del predio objeto de la compraventa, es decir, sobre los 2.539,24 m<sup>2</sup>. Es de indicar que mediante la escritura pública número 2.846 del 31 de agosto de 2011 otorgada en la Notaría 19 del Círculo de Bogotá, la Universidad Antonio Nariño constituyó servidumbre de tránsito respecto del predio de propiedad de Metrovivienda a efectos de asegurar su conexión a la vía "Carrera 14" que sirve de acceso a la zona. En tal sentido, la totalidad del predio de propiedad de Metrovivienda resulta ser el bien sirviente de dicha servidumbre, en tanto el predio de propiedad de la Universidad Antonio Nariño corresponde al bien dominante de la misma. Lo anterior no obsta para reiterar que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40584453 cuya titularidad ostenta Metrovivienda (hoy ERU) **no hace parte del área de delimitación del Plan Parcial "Polígono 3"**.



-  PREDIO 9 SAN PEDRO
-  PREDIOS COLINDANTES
-  LINDERO PLAN PARCIAL

  
**FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA**  
PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

## 35 PREDIOS FUERA DEL ÁREA DE DELIMITACIÓN PP3

La delimitación corresponde a lo señalado en el Decreto Distrital 252 de 2007 modificado por el Decreto 675 de 2018, el cual señala dentro del plano No.2 "Delimitación del área de Operación Estratégica y del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme" excluye de la propuesta de formulación el área correspondiente al Desarrollo Urbanístico Legalizado denominado "Brazuelos Sector Santo Domingo" respetando los linderos definidos para dicho Desarrollo consignados en el plano CB 65/4-15, sin embargo, el Desarrollo se identifica como vecino colindante en la cartografía presentada para el Plan Parcial.

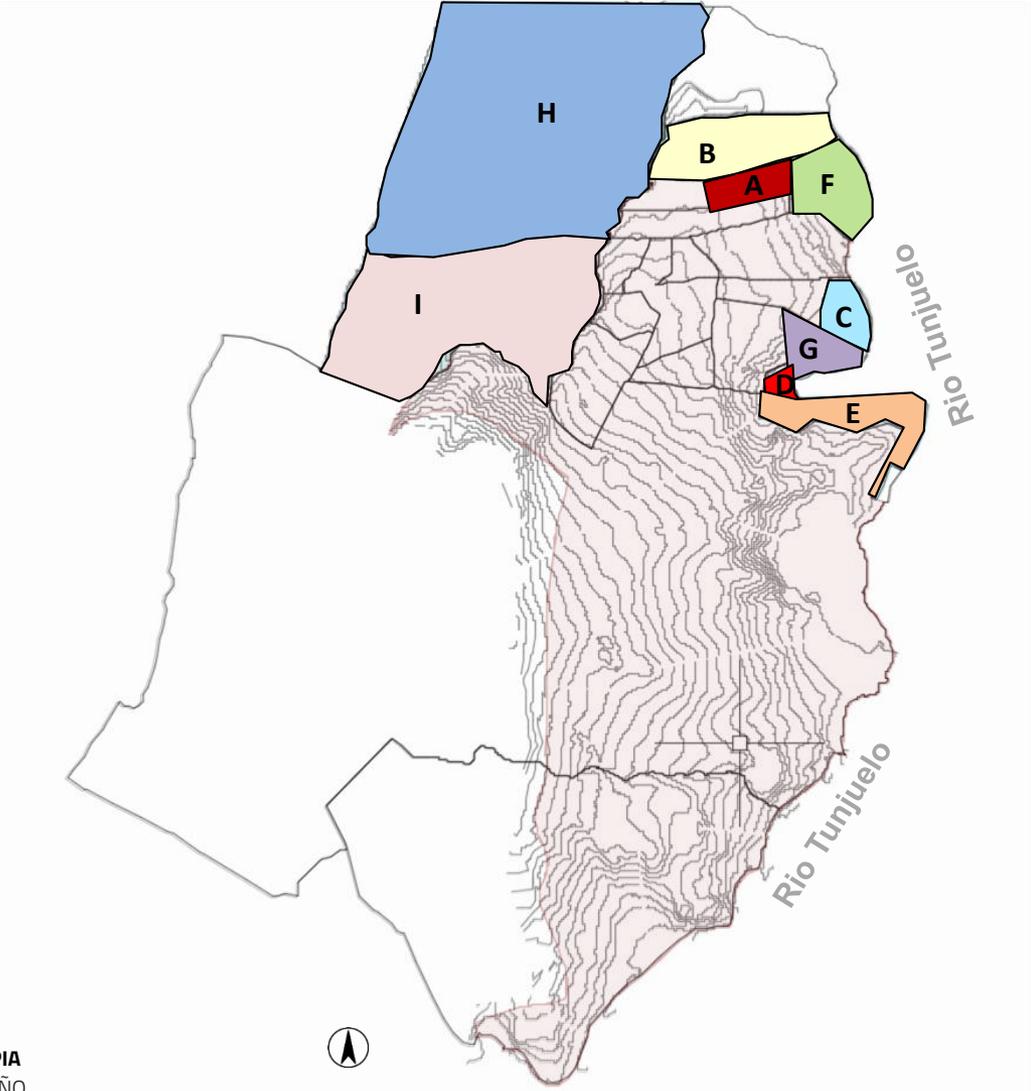
No. de Predio	PREDIO	PLANO URBANISTICO	ÁREA TÍTULO	ÁREA CATASTRAL
A	Legalizado Barrio "Santo Domingo" - Brazuelos Occidental	CB 65/4-15	Sujeto a Verificación	18.657,71

Las áreas y localización de los seis (6) predios de la EAAB ESP se excluirán de la formulación del plan parcial, ya que se encuentran en el marco del proyecto denominado "Control de crecientes en la cuenca del río Tunjuelo – Embalse Cantarrana" tomado del oficio No S-2018-139374 expedido por la EAAB el 10 de mayo de 2018.

No. de Predio	PREDIO	FOLIO DE MATRÍCULA	CHIP	ÁREA CATASTRAL	ÁREA TÍTULO
B	Predio EAAB 2A El Cerezo	50S-40077523	AAA0143MWZM	46.682,19	Sujeto a Verificación
C	Predio EAAB - Los Reyes	50S-40408173	AAA0186RRDE	9.982,76	18.366,83
D	Predio EAAB (3) - Los Pinos	50S-40408174	AAA0169DBBR	5.827,93	5.827,93
E	Predio EAAB (6) - San Pedro	50S-4046263	Sujeto a Verificación	40.455,77	40.455,77
F	Predio EAAB - CL 100 C SUR 6 09	50S-40077525	AAA0143MXBS	37.906,38	Sujeto a Verificación
G	Predio EAAB (4) - Piedra Grande	50S-48133	AAA0143XSTD	22.478,25	22.626,00
H	Predio EAAB - La Loma	50S-500307	AAA0209XSCL	509.000	509.000

### LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO

Dentro del ámbito de delimitación del Plan Parcial los inmuebles privados se realiza una identificación de las posibles limitaciones al derecho de dominio denominados "Los Alpes y Buenos Aires", "El Porvenir – Brazuelos occidental rural" y "La Esperanza – Brazuelos occidental rural", ya que cuentan con demandas en proceso de pertenencia, los cuales se adelantan desde el año 2012, es por ello que se puede entender que son procesos que deben estar cerca a su fallo y por ende, no afectaría el desarrollo del Plan Parcial, que se adopte.



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

# 2

## **DIAGNÓSTICO FÍSICO**

Plan Parcial Antonio Nariño

# AN

## 2.1 ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

## 2.1.1 ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA

La Estructura Ecológica Principal esta compuesta por corredores ambientales localizados dentro de la jurisdicción del Distrito Capital pero que al mismo tiempo están integrados a la Estructura Ecológica Regional.

Tiene como función principal sostener y conducir la biodiversidad y los procesos ecológicos a través del territorio, así como dotarlo de bienes y servicios ambientales para el desarrollo sostenible.

Esta zona se caracteriza por su riqueza natural: la presencia de vegetación nativa y exótica conforman las zonas de bosque. Es una zona poco urbanizada, **sin humedales**, y con potencial de desarrollo de actividades relacionadas con el medio ambiente y los recursos naturales.

Las actividades desarrolladas en la zona son principalmente agrícolas de pastoreo y de agricultura de pan comer. Por su colindancia con la zona rural de protección, también se desarrollan actividades de senderismo, caminatas ecológicas y avistamiento de flora y fauna.



Imagen No. 7: Vistas aéreas del plan parcial. Fuente: Elaboración Propia

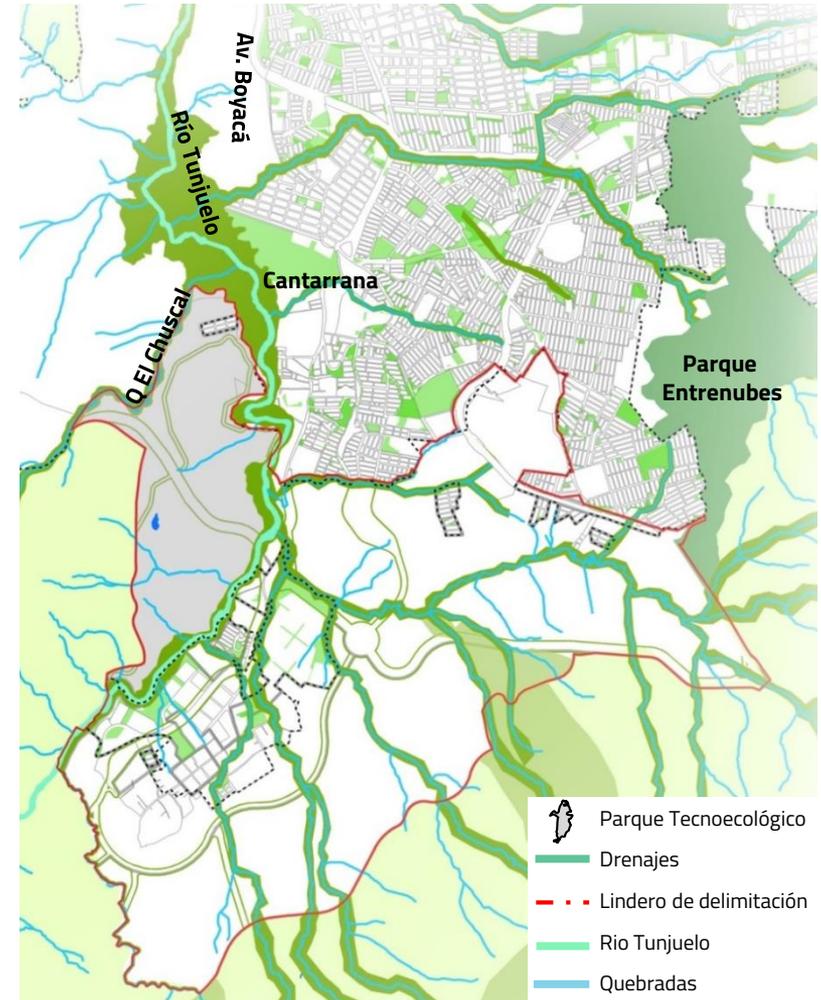


Imagen No. 6: Estructura ecológica principal  
Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de la SDP.

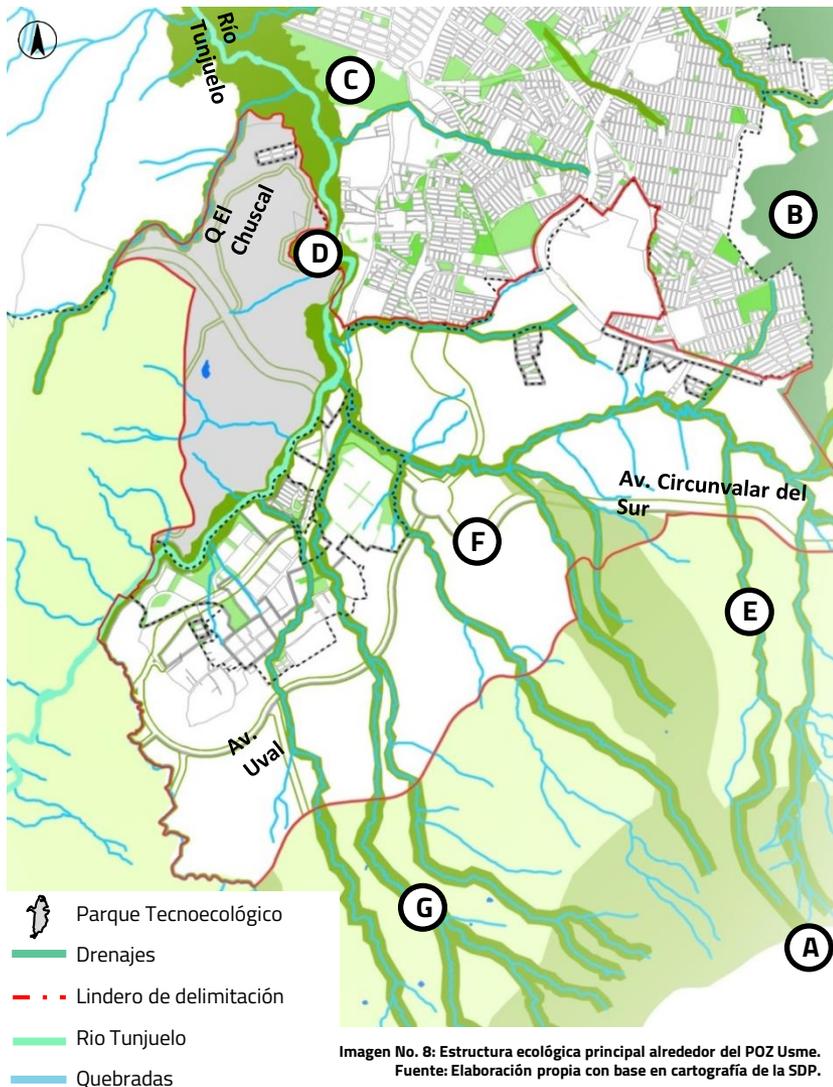


Imagen No. 8: Estructura ecológica principal alrededor del POZ Usme.  
Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de la SDP.

## 1. SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS

Espacios con valores únicos y con importancia para el funcionamiento de los ecosistemas y la conservación de la biodiversidad para beneficio de los ciudadanos.

- (A) Área forestal distrital
- (B) Parque Entrenubes

## 2. PARQUES URBANOS

Espacios verdes de escala metropolitana y zonal con uso colectivo y representativos del patrimonio natural. Se organizan jerárquicamente y en red para garantizar el cubrimiento de toda la ciudad.

- (C) Embalse de Cantarrana

## 3. SISTEMA HÍDRICO Y CORREDORES ECOLÓGICOS

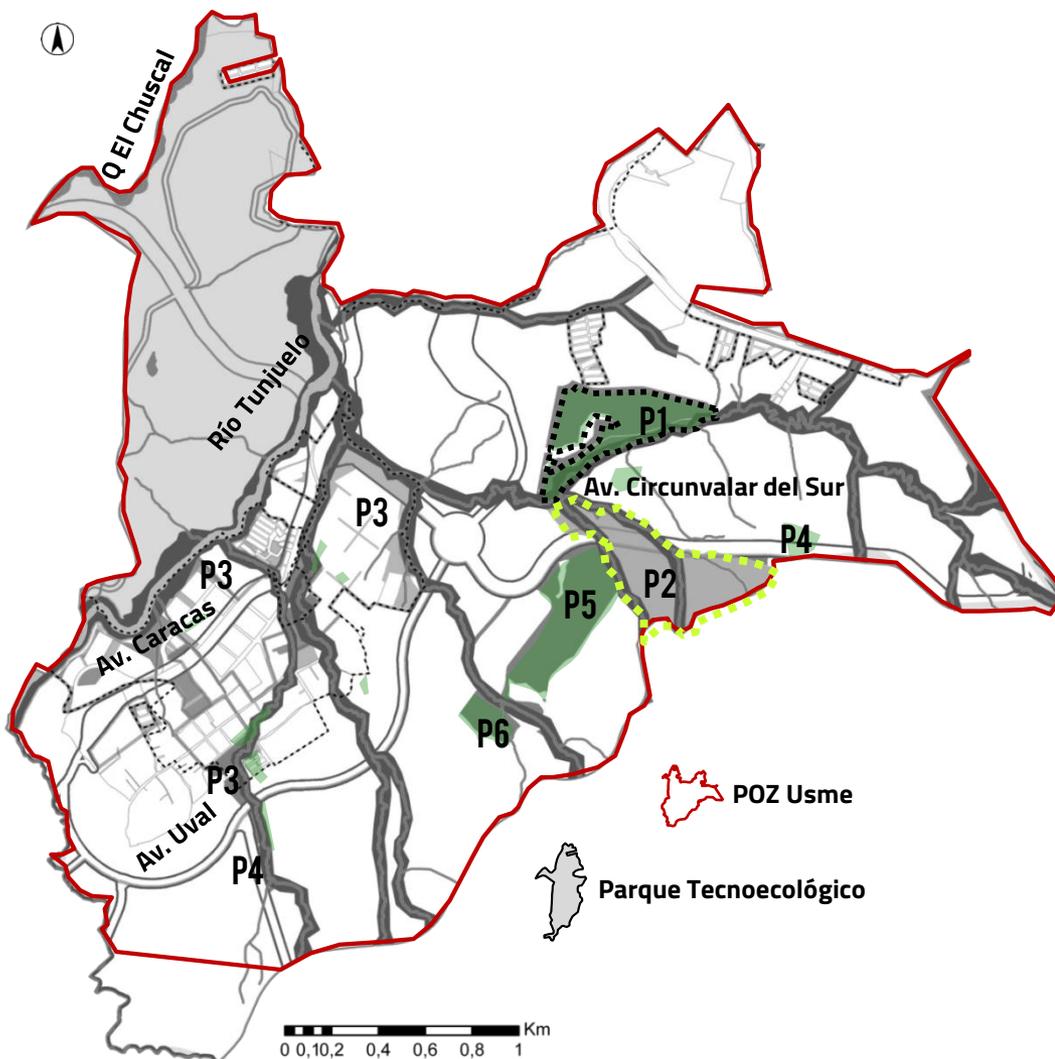
### SISTEMA HÍDRICO

- (D) Río Tunjuelo (sus márgenes no registran intervención antrópica de urbanización importante.)
- (E) Corrientes de agua como quebradas.

### CORREDORES ECOLÓGICOS

- (F) Corredor ecológico vial: Busca la mitigación de los impactos ambientales propios de la red vial.
- (G) Corredor ecológico de ronda: Se orientan a la protección del ciclo hidrológico.

# 41 2.1.1 ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA



## 1. SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS □

### Área forestal distrital

**Corredor de Restauración La Requilina:** Con una extensión de 21,85 Ha, se ubica al sur de la Avenida Circunvalar del Sur, entre la quebrada Carraco y la quebrada La Quinta. Su uso principal es la conservación de flora y recursos conexos.

## 2. PARQUES URBANOS ⋮

Para equilibrar el déficit de espacios recreativos causado por la proliferación de asentamientos ilegales, el POZ Usme propone consolidar una red de 6 parques de escala zonal, (Área entre 1 y 10 Ha) destinados a la recreación activa para un grupo de barrios, que pueden albergar equipamientos especializados como polideportivos, piscinas, canchas, pistas de patinaje, etc.

Parque	Área (m <sup>2</sup> )	%
P1	141.730	40,5%
P2	1.160	0,3%
P3	22.880	6,5%
P4	10.580	3,0%
P5	143.610	41,1%
P6	29.860	8,5%
<b>Total</b>	<b>349.820</b>	<b>100,0%</b>

Tabla No. 4: Parques urbanos propuestos en el POZ Usme  
Fuente: Decreto 252 de 2007

Imagen No. 9: Sistema de áreas protegidas y parques urbanos en el POZ Usme  
Fuente: Elaboración propia con base en plano no 5 del decreto 252 de 2007.

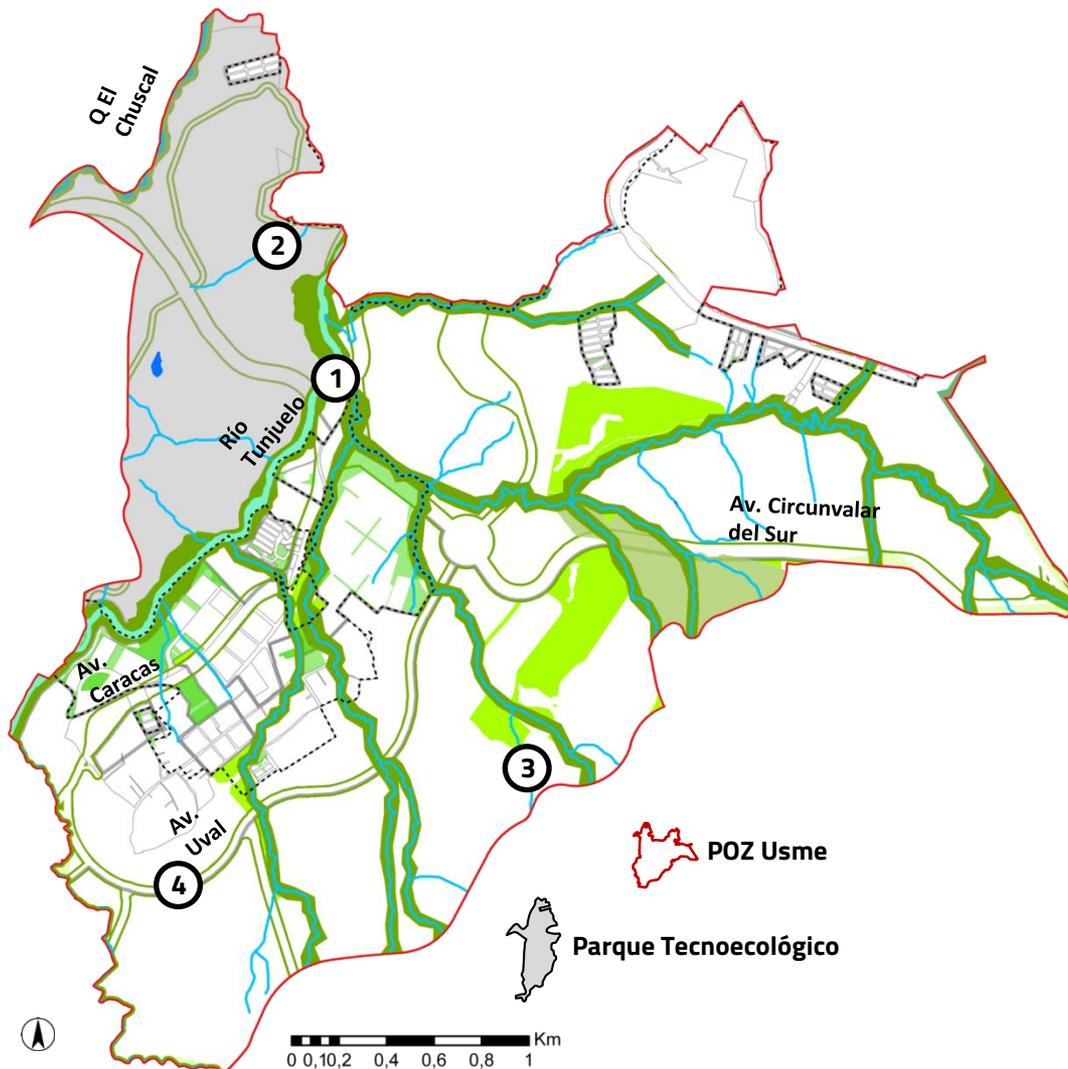


Imagen No. 10: Sistema hídrico y corredores ecológicos en el POZ Usme  
Fuente: Elaboración propia con base en plano no 5 del decreto 252 de 2007.

## SISTEMA HÍDRICO

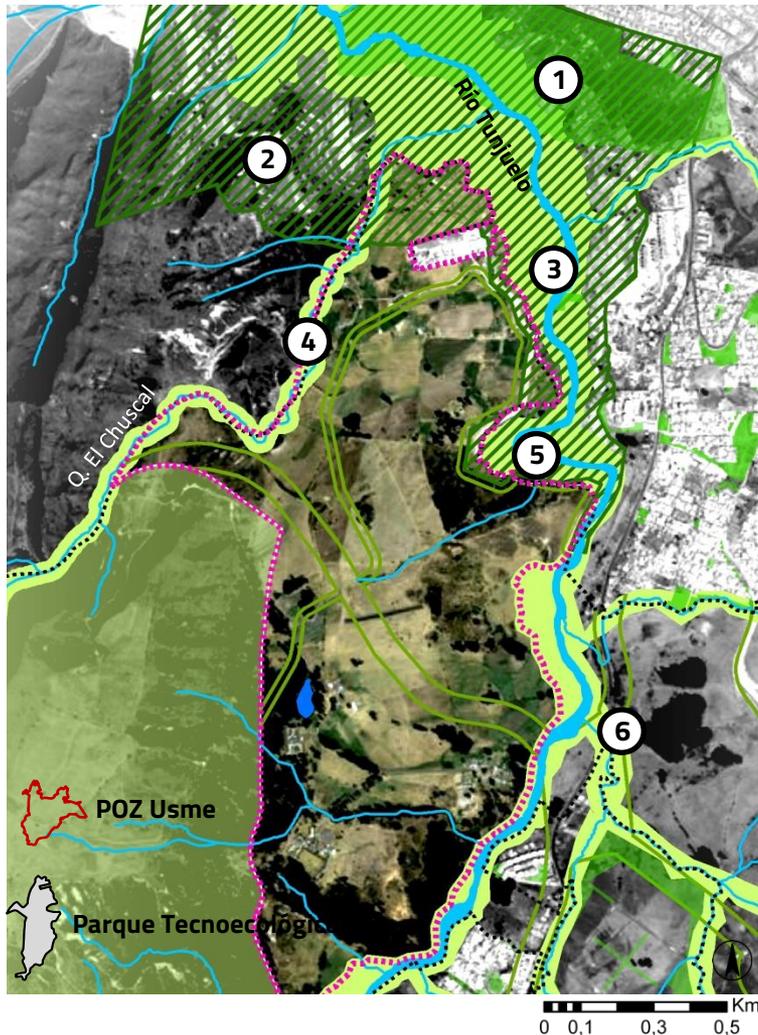
- ① **Río Tunjuelo:** Según el oficio 2430001-2018-1593 es una de las fuentes hídricas más importantes de Bogotá. Además, tiene una longitud de 73km, siendo el más largo después del Río Bogotá. Por el ámbito del POZ Usme bordean 2.2 km de su longitud aproximadamente.
- ② **Quebradas:** En el inventario del POZ Usme se describen 16 quebradas..

## CORREDORES ECOLÓGICOS

Diseñados para aumentar la permeabilidad entre el medio urbano y rural, y para facilitar el tránsito de las aves y otros elementos de la fauna regional que contribuyan a la dispersión de la flora nativa. Además se definen como un límite para facilitar el control del crecimiento urbano ilegal sobre la red hídrica y el suelo rural.

- ③ **Corredor ecológico de ronda:** Conformado por la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental –ZMPA de las quebradas La Fucha, La Requilina, El Piojo, Chiguaza y Parque Ecológico Corredor Río Tunjuelo..
- ④ **Corredor ecológico vial:** Alrededor de las vías de la malla vial arterial principal como: Avenida Paisajística del Tunjuelo, Sumapaz, Los Alisos, Usminia, El Uval, Caracas, Circunvalar del Sur y Autopista al Llano.

## 43 2.1.1 ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA

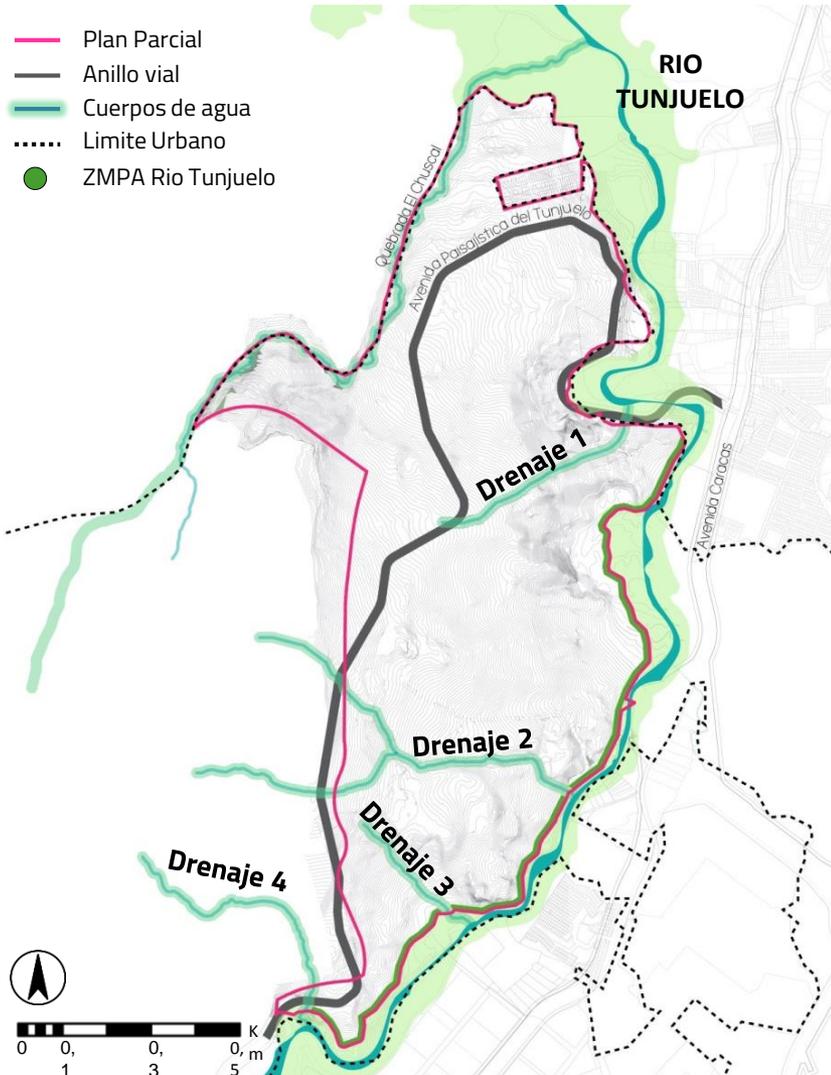


- ① **Parque Ambiental Cantarrana**
- ② **DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Suelo de protección**
- ③ **CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA**
- ④ **QUEBRADA EL CHUSCAL**  
Área de ronda: 30 metros a cada lado del eje.
- ⑤ **RIO TUNJUELO**  
Área de ronda: varia a lo largo del rio, se encuentran sectores con una ronda de 30 metros, como otros que pueden llegar hasta las 400 metros en la parte norte del área..
- ⑥ **CORREDORES ECOLÓGICOS VIALES**

El plan parcial se encuentra en una zona con características rurales debido a su adyacencia con la localidad de Sumapaz y por encontrarse en el extremo sur de la expansión urbanística del distrito. Dentro de la estructura ecológica principal del plan parcial se pueden apreciar 2 cuerpos de agua que representan ejes de estructuración para el ordenamiento del sector, la primera es el río Tunjuelo y la segunda es la quebrada el Chuscal.

Imagen No. 11: Sistema hídrico y corredores ecológicos en el POZ Usme  
Fuente: Elaboración propia con base en plano no 5 del decreto 252 de 2007.

## CUERPOS HÍDRICOS



FUENTE: Elaboración propia.

De acuerdo con el oficio E-2018-071840 en respuesta a la solicitud de información acerca de la delimitación de las rondas Hidráulicas y Zonas de Manejo y Preservación ambiental de los cuerpos de agua se determinó que el polígono se encuentra dentro de la jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, ya que se encuentra por fuera del perímetro urbano de la ciudad de Bogotá, sin embargo la EEAB se encarga de definir las rondas de los cuerpos hídricos.

El trazado del plan parcial se encuentra dentro de la zona de manejo del Río Tunjuelo en donde drenan diferentes quebradas y se encuentra el embalse Cantarrana. Los cuerpos de agua que se encuentran dentro del polígono o tienen afluencia sobre el son: Río Tunjuelo, Quebrada El Chuscal y Cuatro drenajes del Río Tunjuelo.

El Río Tunjuelo, la ronda y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental se define bajo el artículo 79 del decreto distrital 190 de 2004, mientras que la Quebrada El Chuscal y los cuatro drenajes del río Tunjuelo al no tener alindamiento están sujetos a protección bajo la disposición según Artículo 83 del Decreto 2811 de 1974 el cual establece una franja paralela a lado y lado de 30 metros.

Una de las características más importantes de estas corrientes de agua es que tanto el Río Tunjuelo y la Quebrada El Chuscal tienen un cauce con caudal permanente, mientras que los drenajes del Río Tunjuelo son intermitentes, es decir que por su cauce no concurre agua todo el tiempo.



## 45 2.1.2 ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGO

“Los principales factores que contribuyen el desencadenamiento de remociones en masa son el relieve, la geología, condiciones meteorológicas e, indudablemente, la acción antrópica. Por lo general el detonante es el agua lluvia.

El relieve influye en la medida en que las rocas y suelos poseen propiedades mecánicas que determinan la altura y pendiente máxima a la que el material es estable, por debajo de las cuales no se presentan remociones en masa”

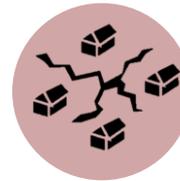
### FLUJOS



En la zona de estudio, se identifican 2 sectores afectados por esta clase de proceso, que se describirán de sur a norte, y que hacen parte de la unidad geomorfológica MDAstir-2: Un primer flujo, en ladera de material de abanico, se observa un flujo que ya había sido estabilizado, pero reactivado. Este flujo tiene un largo aproximado de 110 metros y un ancho aproximado de 23 metros, con inclinación promedio de 20°, y dirección del flujo aproximada al oriente.

Un segundo flujo que sucede hacia el costado norte de la ladera que contiene el flujo anterior. Este flujo tiene un largo aproximado de 40 metros y un ancho aproximado de 7 metros, con inclinación promedio de 20°, y dirección del flujo aproximada al sur - suroriente.

### REPTACIÓN



Un primer sector de reptación, sobre el costado sur de la vía que conduce al barrio Santo domingo, se observa una ladera afectada con este proceso, que involucra un área con un ancho aproximado de 75 metros y un largo de 20 metros, con una inclinación aproximada de 20°

### DESLIZAMIENTOS

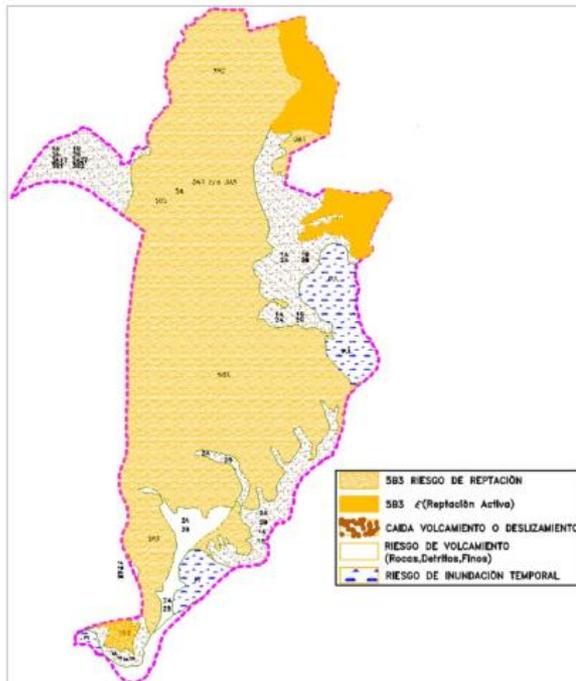


Dentro de la zona de estudio, se identifica un deslizamiento tipo traslacional, que sucede dentro de la unidad geomorfológica MDAstir-2, y que sucede sobre el costado occidental de la vía que conduce al barrio Santo domingo, afectando un área con un ancho aproximado de 154 metros por 50 metros de largo, una inclinación aproximada de 20°, y sucede sobre la unidad de abanico

## 2.1.2 ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGO

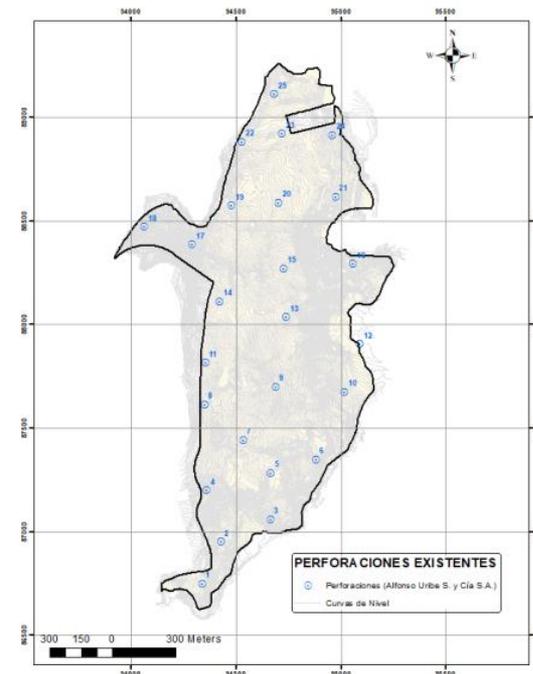
### ACTIVIDAD GEODINÁMICA Y PERFORACIONES

Las amenazas por actividad geodinámica han sido identificadas como procesos de reptación potencial; reptación activa; y en menor proporción caída, volcamiento o deslizamiento. Se destacan movimientos de reptación al noreste del polígono, mientras en las laderas inferiores, adyacentes al río Tunjuelito, los movimientos posiblemente están relacionados con la intervención de la ladera para la apertura de la vía de acceso. A continuación, se presenta el mapa asociado a la descripción realizada:



Fuente: estudios de amenaza y riesgo por remoción en masa para el proyecto: parque tecno ecológico de usme

Desarrollando el estudio preliminar de suelos, en el cual se cuenta con un plan de exploración complementaria donde se efectuaron 25 perforaciones, con profundidades variables de 6 a 15 metros, dichas perforaciones se encuentran ubicadas estratégicamente en toda la zona del polígono del proyecto, tal como se muestra en el mapa de sondeos o perforaciones existentes



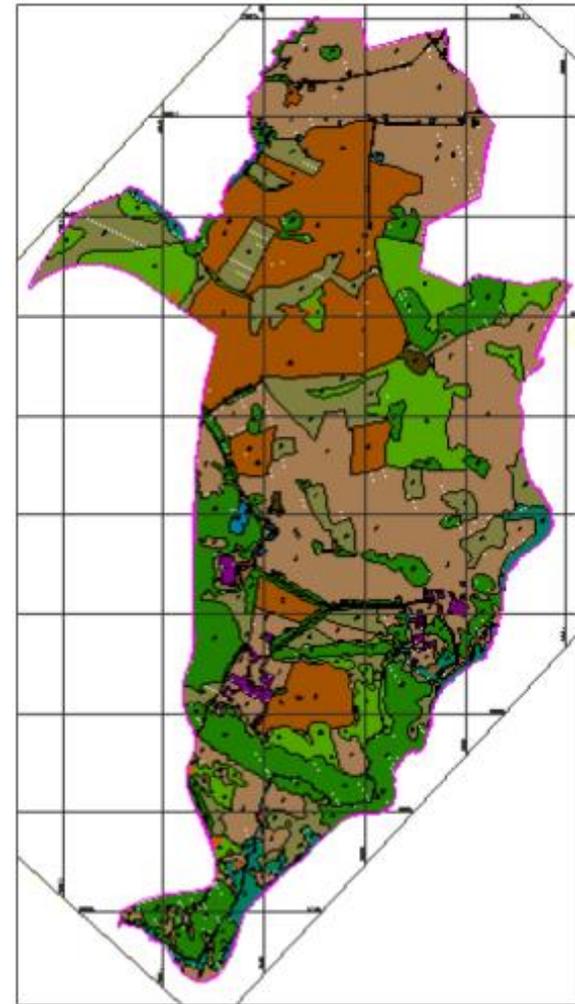
Fuente: estudios de amenaza y riesgo por remoción en masa para el proyecto: parque tecno ecológico de usme

## 2.1.2 ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGO

### MOVIMIENTOS EN LADERAS

CIVILTEC indica la posibilidad de activación de movimientos en laderas al noreste de la zona de estudio, lo cual depende de factores detonantes que pueden ser de orden natural o antrópico, entonces se requiere generar estrategias de mitigación, tales como: cultivos, vertimiento de aguas servidas, cortes o excavaciones realizadas para la ejecución de obras de infraestructura, complementarias, y/o de urbanismo, con adecuada planeación.

- CULTIVOS
- PASTIZAL MANEJADO
- PASTIZAL ENMALEZADO
- BOSQUE PLANTADO
- RASTROJO
- MATORRAL
- CUERPOS DE AGUA
- TIERRAS ERIALES
- CONSTRUCCION INSTITUCIONAL
- VIVIENDA RURAL
- VIAS



Fuente: estudios de amenaza y riesgo por remoción en masa para el proyecto: parque tecno ecológico de Usme

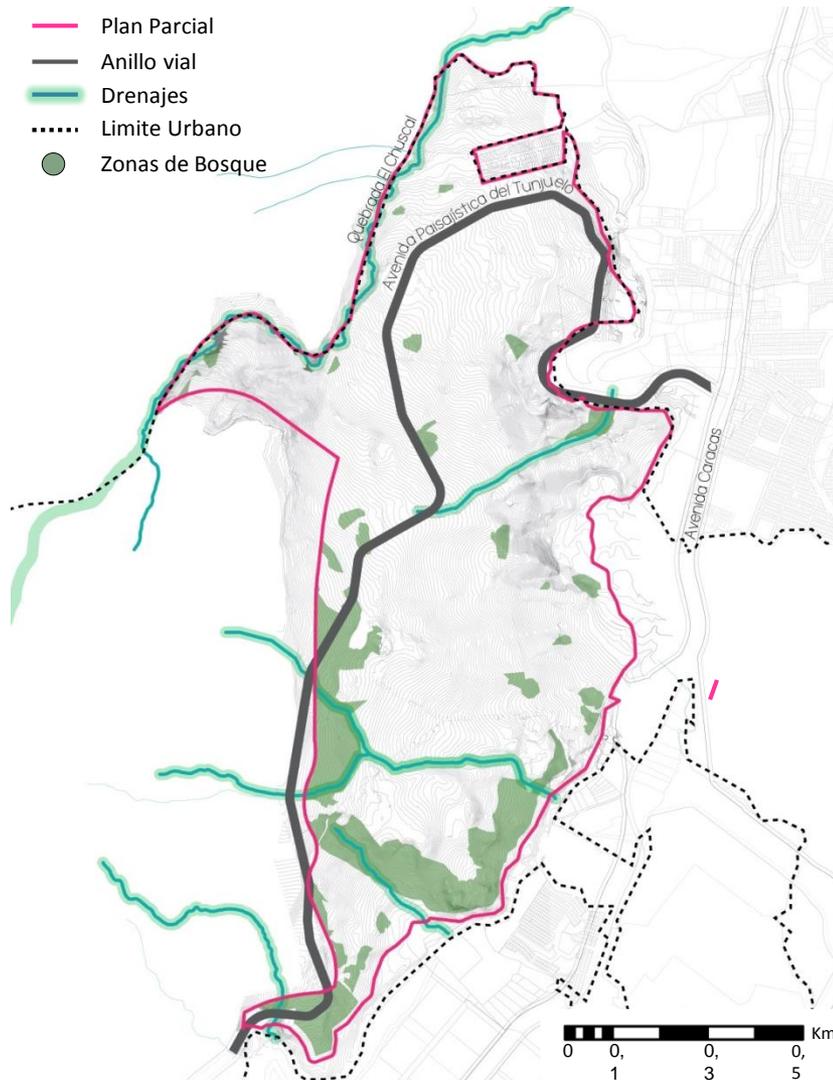
## 2.1.2 MOVIMIENTOS DE MASAS

Con la información relacionada con la Amenaza por Movimientos en Masa en perspectiva de cambio climático para suelo urbano y de expansión, suministrada por el Instituto Distrital de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER mediante el visor de ArcGIS Online se puede evidenciar que en la zona asociada a la ejecución del proyecto la categorización dentro del componente de amenaza por movimientos en masa corresponde a las categorías media y alta, siendo más predominante la amenaza media con un valor cercano al 63.1%, las zonas que se encuentran en amenaza alta son las que se encuentran colindantes a los cuerpos de agua – Río Tunjuelo y Quebrada el Chuscal.

- ZONAS DE ALTA AMENAZA
- ZONAS DE MEDIA AMENAZA
- ZONAS DE BAJA AMENAZA



## 2.1.3 DETERMINANTES AMBIENTALES



Fuente: elaboración propia.

### ZONAS DE BOSQUE

El polígono del plan parcial presenta una baja cobertura vegetal nativa, la cual ha sido reemplazada por especies exóticas. La poca cobertura nativa existente se encuentra protegiendo los cuerpos de agua o también en zonas que debido a su topografía son de difícil acceso lo que en consecuencia ha permitido la conservación y preservación de estos relictos. De esta manera, estas coberturas vegetales deben ser consideradas áreas protegidas, que sumadas a las rondas hídricas del río Tunjuelo, quebrada El Chuscal o los drenajes conformaran los corredores ecológicos que evitaran la desintegración irreversible que afecta al ecosistema natural del sector

### ÁREA DE BOSQUE ACTUAL



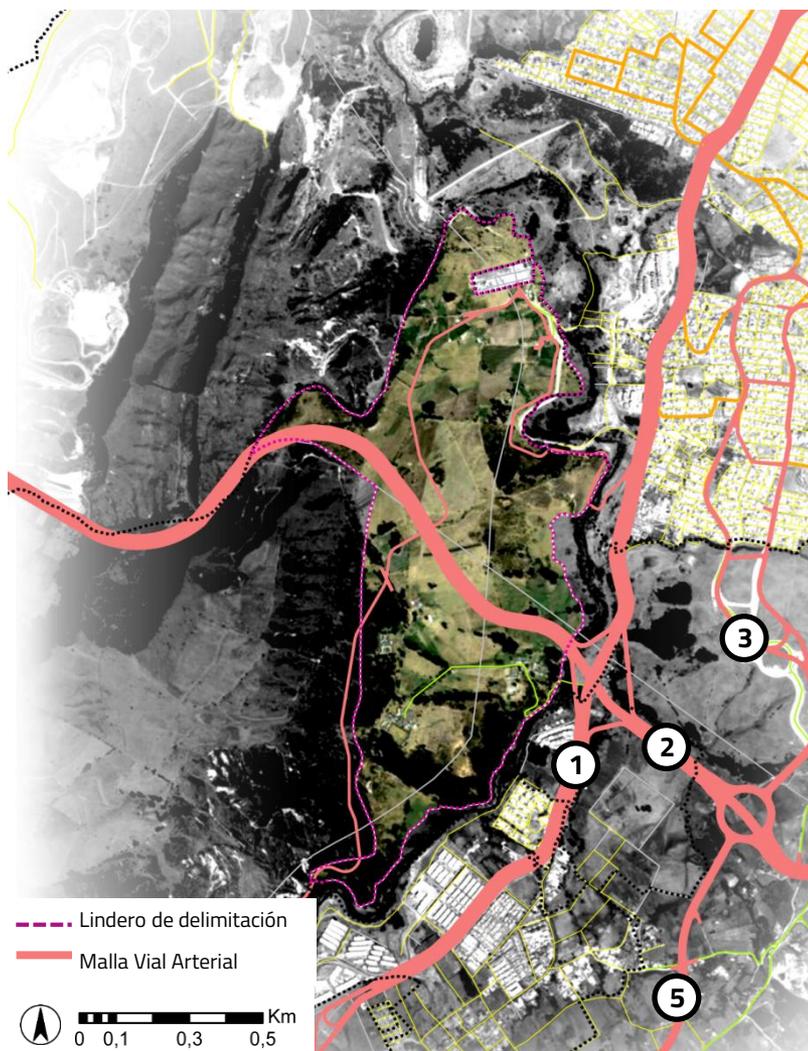
**19.65 ha**  
 La zona de bosque abarca el  
**12,8 %**  
 Del 100% del área total del plan parcial

Asimismo, este proceso de sucesión de flora que se ha venido desarrollado de forma lenta demuestra una tendencia de agregación y colonización de especies exóticas que deberán ser reemplazadas transitoriamente con el objetivo de restaurar y recuperar ecológicamente el paisaje, así como el aprovechamiento de estas especies para fines científicos. De acuerdo a lo anterior, el proyecto busca generar espacios en los cuales sea posible el aprovechamiento del paisaje natural que mejore las particularidades del existente y que se integre de manera armoniosa con los diferentes tipos de desarrollo, esto en consecuencia conservará y aumentará la calidad paisajística del sector. También, de manera primordial el proyecto busca no solo el mejoramiento paisajístico sino el aprovechamiento de las calidades bióticas para el desarrollo científico que se desarrollará dentro del parque tecnoecológico.

# AN

## 2.2 ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

# 51 2.2.1 SISTEMA DE MOVILIDAD: Vial y Transporte



El sistema de movilidad tiene como objetivo comunicar y facilitar los flujos dentro de la ciudad.. Está conformado por el subsistema vial y el subsistema de transporte público,

El subsistema vial está compuesto por la malla vial arterial, intermedia y local en el suelo urbano y rural, alamedas y pasos peatonales y red de ciclorrutas.

El subsistema de transporte está compuesto por las rutas de Transmilenio, las rutas alimentadoras, las complementarias y las que hacen parte de las rutas urbanas.

## SUBSISTEMA VIAL: Malla vial ARTERIAL propuesta

Las vías propuestas de integración ciudad – región y las que consolidan la estructura urbana planteadas dentro del POZ Usme, que tienen relación con el plan parcial son las siguientes:

### INTEGRACIÓN CIUDAD-REGIÓN

- ① Avenida Caracas
- ② Avenida Circunvalar del Sur

### CONSOLIDACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

- ③ Avenida Usminia
- ④ Avenida Paisajística del Tunjuelo
- ⑤ Avenida El Uval

Imagen No. 16: Malla vial propuesta por el POZ Usme.  
Fuente: Elaboración propia con base en el decreto 252 de 2007.

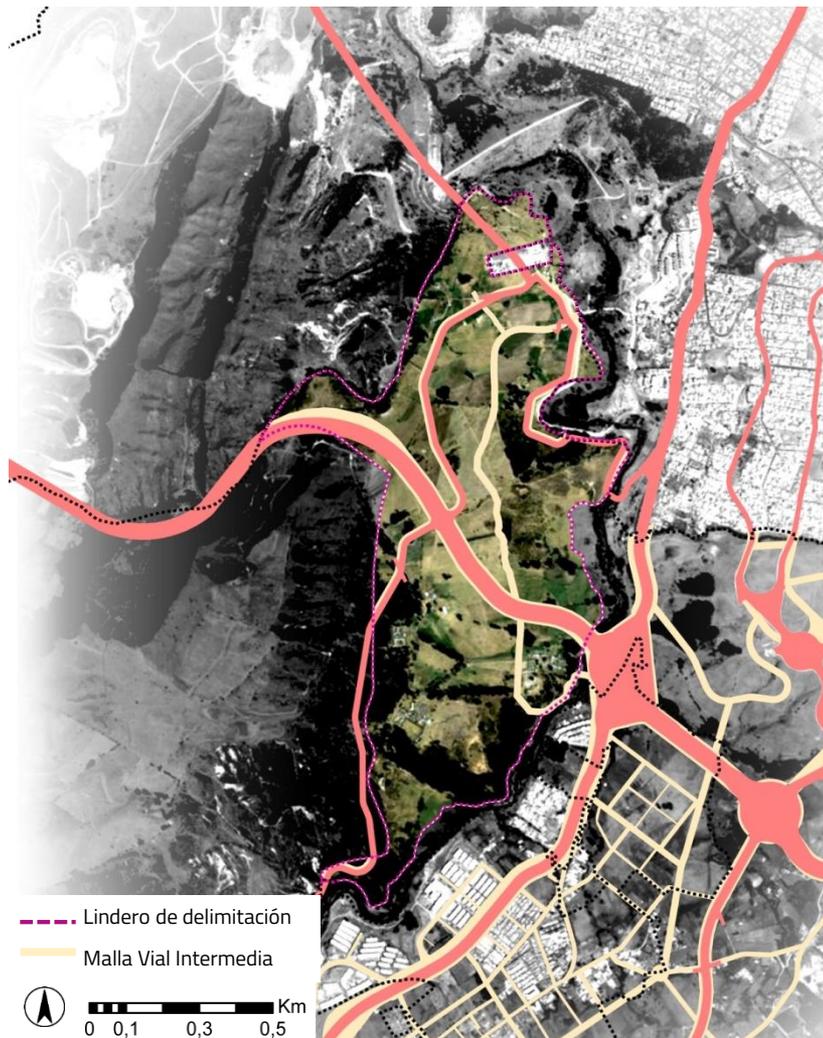


Imagen No. 16: Malla vial propuesta por el POZ Usme.

Fuente: Elaboración propia con base en el decreto 252 de 2007.

El planteamiento urbanístico del POZ prevé el suelo necesario para las reservas viales de los ejes de integración ciudad – región y “[...] los costos de construcción de éstas vías, es decir, la Avenida Autopista al Llano, la Avenida Caracas y la Avenida Circunvalar del Sur, así como las vías arteriales que consolidan la estructura urbana a saber la Av. Usminia, la Av. El Uval, la Av. Los Alisos, la Av. Paisajística del Tunjuelo y la Av. Sumapaz, serán financiados con recursos del presupuesto nacional o distrital o mediante la contribución de valorización, la sobretasa a la gasolina u otras fuentes de financiación. [...]” Decreto 675 de 2018..

En el ámbito del plan parcial N° 3 se encuentran definidas unas operaciones viales estratégicas para la conexión futura a escala ciudad-región (Av. Circunvalar del Sur). Sin embargo, actualmente la conexión del plan parcial con la ciudad región se da por la Av. Caracas, que sin estar en el ámbito del plan parcial, influye determinantemente en su accesibilidad. Por otro lado, la Av. Paisajística del Tunjuelo se conforma como el eje vial distribuidor dentro del ámbito del plan parcial.

La malla vial intermedia busca conectar las vías de la malla vial arterial, El trazado propuesto para estas vías en el planteamiento urbanístico del POZ es indicativo y su trazado se definirá en la formulación del plan parcial, según las condiciones físicas, geológicas, arqueológicas y técnicas, siempre y cuando se mantenga la conectividad de estas vías con las de la malla vial arterial identificadas en el POZ Usme.

## 2.2.1 SISTEMA DE MOVILIDAD: Vial y Transporte

### SUBSISTEMA VIAL: PERFILES VIALES

#### ① MALLA VIAL ARTERIAL

##### Avenida Circunvalar del Sur

##### Vía V-MON-1a / 60 METROS - PROYECTADA

\*Control ambiental a cada lado de 10 metros

Esta vía se configura como la vía de mayor jerarquía dentro del plan parcial Y esta conformada por calzadas de 9.45m, ciclorrutas de 5.00m, un control ambiental de 10m cumpliendo el decreto 190 del 2004 y un andén de 1m de ancho.

El perfil según los anexos viales del POT corresponde a una vía de 60 m, sin embargo el diseño y perfil específico se define en la resolución 448 de 2007 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación..

Por causa de la topografía diversa ésta resolución propone opciones de adaptar el perfil vial a la topografía por tamos, inicial y final..

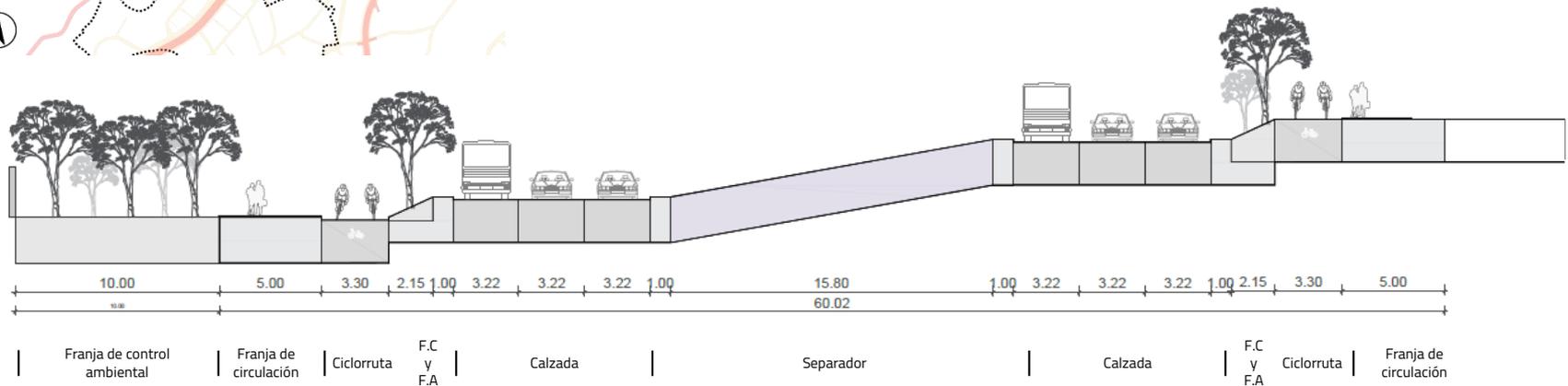
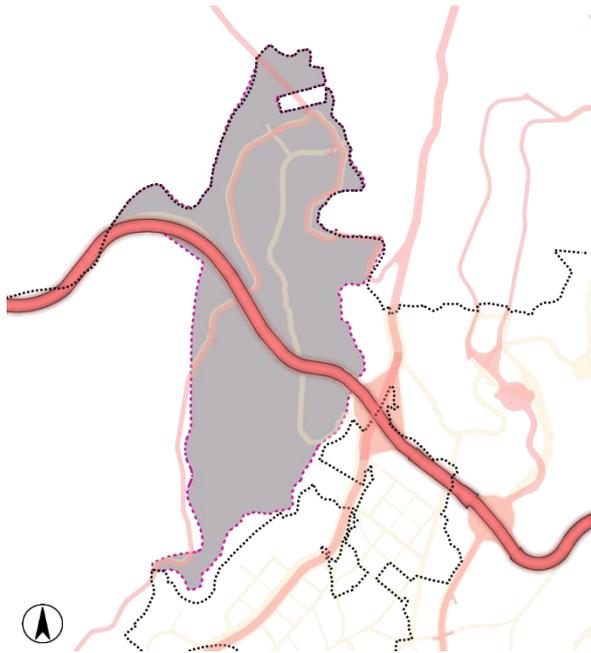


Imagen No. 18: Perfiles viales proyectados de la avenida Circunvalar del Sur – Opción 1.,  
Fuente: Elaboración propia con base en la resolución 448 de 2007.

## SUBSISTEMA VIAL: PERFILES VIALES

### ① MALLA VIAL ARTERIAL

#### Avenida PAISAJÍSTICA DEL TUNJUELO Vía V-MON-4R / 22 METROS - PROYECTADA \*Control ambiental a cada lado de 10 metros

Vía arterial que atraviesa en sentido sur-nororiental y que configura la estructura urbana permitiendo la conexión en ese sentido..

El perfil vial el área de reserva se define en la resolución 1044 de diciembre de 2004, y esta compuesto por una calzada de 7.30m con dos carriles, una ciclorruta de 2.50 una berma de 1.85, un andén de 3.00m y el otro de 5.50, un control ambiental de 10m cumpliendo con el decreto 190 del 2004.

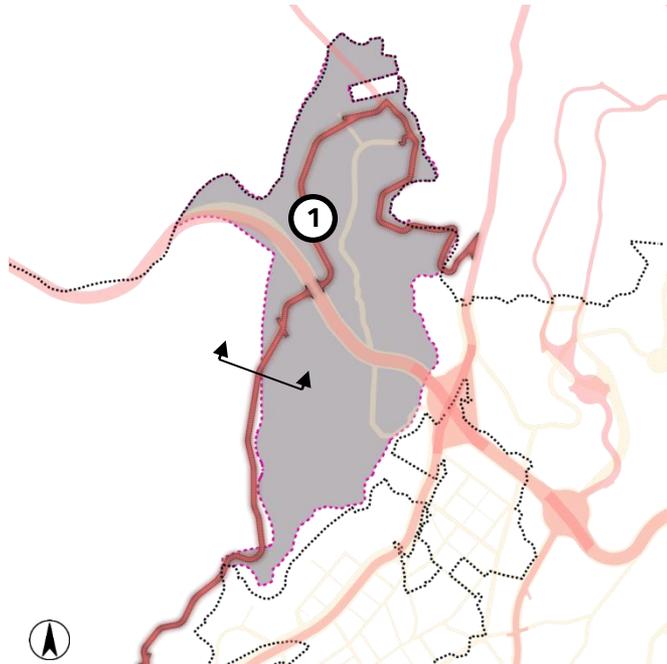
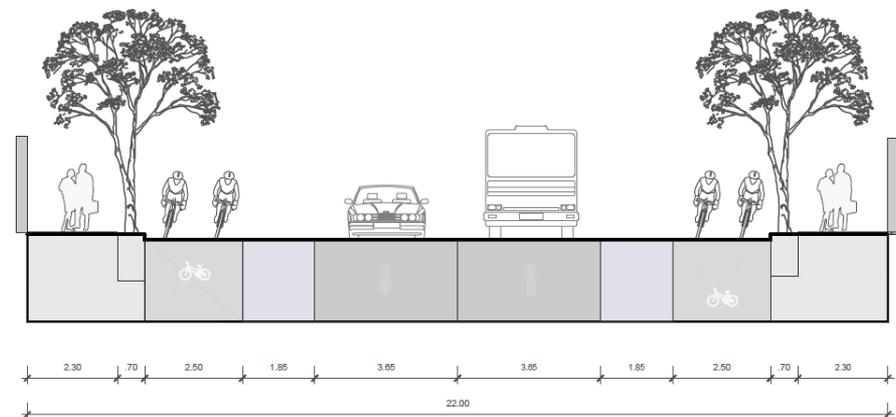


Imagen No. 22.: Perfil vial proyectado de la avenida Paisajística del Tunjuelo.. Fuente: Elaboración propia con base en la resolución 448 de 2007.

### SUBSISTEMA VIAL: PERFILES VIALES

#### ① MALLA VIAL ARTERIAL

##### Avenida CARACAS

##### Vía V -2A / 40 METROS - PROYECTADA

##### \*Control ambiental a cada lado de 10 metros

Esta se configura como una vía muy importante aledaña al plan parcial ya que bordea en sentido norte-sur y permite la conexión de la ciudad con la región. Esta conformada por dos calzadas de 9,75m cada una, dos ciclorrutas de 2,25m de ancho, un separador de 5m, dos andenes de 5.50m cada uno y el control ambiental de 10m dando cumplimiento al decreto 190 del 2004.

Mediante comunicación No. 20182250990841 al Instituto de desarrollo urbano - IDU, se realizó la consulta para definir el estado de los diseños y la construcción de la Av. Carcas por ser el único acceso actual,. Pero los diseños y construcción de esta avenida no se encuentran incluidos en el listado de obras del POT, ni en el programa de obras del IDU.

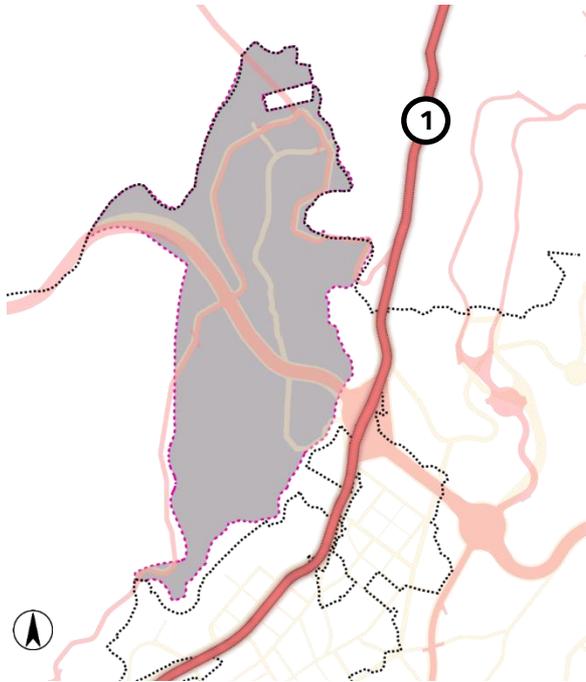


Imagen No. 24.: Perfil vial proyectado de la avenida Caracas  
Fuente: Elaboración propia con base en la resolución 448 de 2007.

## SUBSISTEMA VIAL: PERFILES VIALES

### MALLA VIAL ARTERIAL

- ① Avenida USMINIA
  - ② AVENIDA EL UVAL
- Vía V -3A / 30 METROS - PROYECTADA**  
**\*Control ambiental a cada lado de 10 metros**

Vías Intermedias que alimentan la red principal., que son definidas en el sistema vial del POZ Usme (Decreto 252 de 2007)., modificado por el decreto 675 de 2018.

El perfil esta conformado por dos calzadas de 9m cada una, una ciclorruta de 2,5m, un separador vial de 3m, un anden de 3,5m y un anden alameda de 3m.

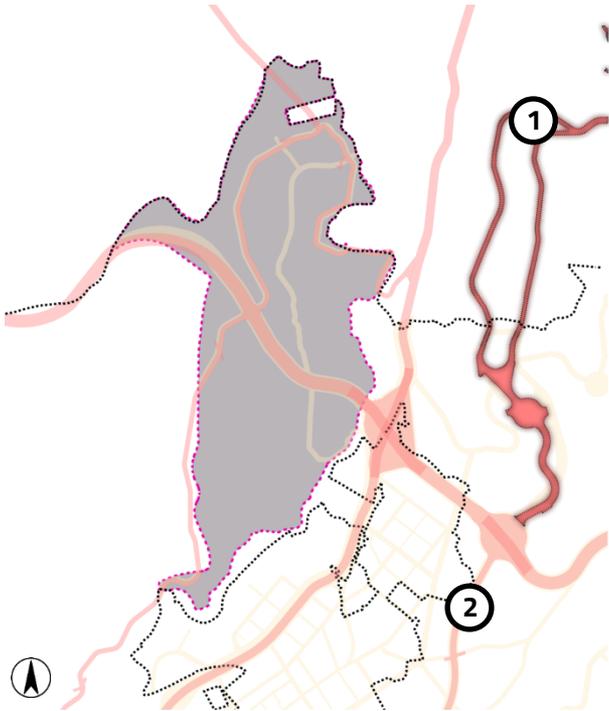


Imagen No. 25:. Localización de la avenida Usminia y el Uval  
 Fuente: Elaboración propia con base en el decreto 252 de 2007.

# 57 2.2.1 SISTEMA DE MOVILIDAD: Vial y Transporte

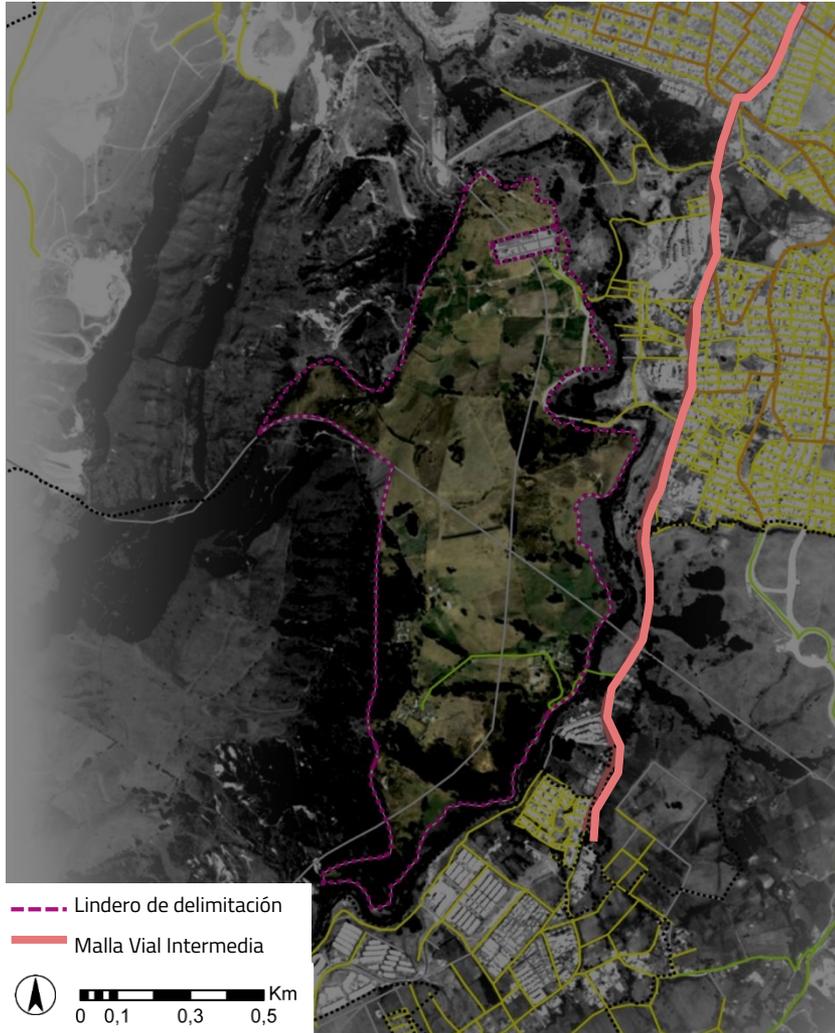
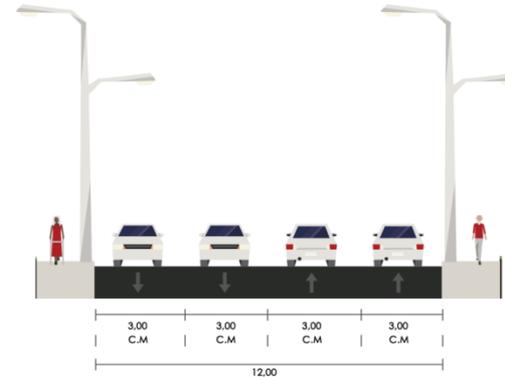


Imagen No. 27: Malla vial actual.  
Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de la SDP.

## SUBSISTEMA VIAL: MALLA VIAL EXISTENTE

### Vial arterial Avenida Caracas



Actualmente la Av. Caracas solo tiene construidos dos carriles por calzada, no tiene andenes pero si cuenta con los paraderos del SITP. Y señalización. Es la vía que provee acceso al polígono del plan parcial.

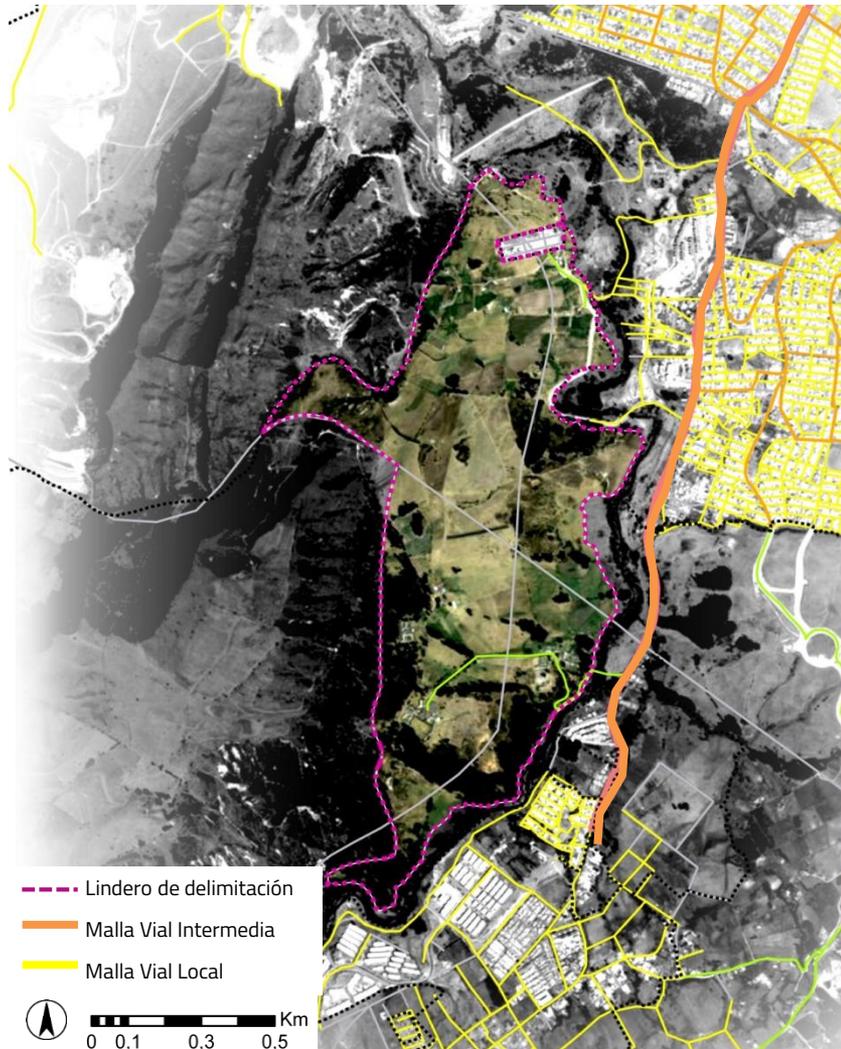
Imagen No. 28. Perfil vial actual de la Av. Caracas.  
Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento topográfico.



Imagen No. 29. Estado actual de la Av. Caracas.  
Fuente: Google maps.

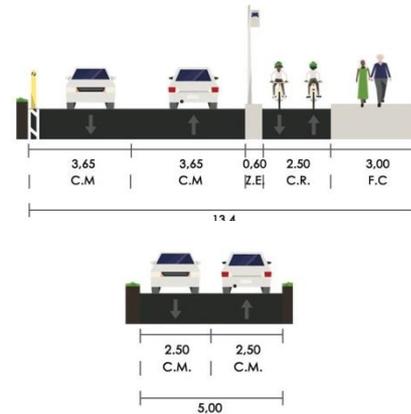
### Vial arterial Avenida Paisajística del Tunjuelo

Actualmente la Av. Paisajística del Tunjuelo está construida desde la Avenida Caracas hasta la Urbanización Santo Domingo, con un perfil promedio de 13,4 m como se muestra en las siguientes imágenes. Es la vía que le da acceso a los predios del costado norte del polígono del plan parcial.



**Imagen No. 30: Malla vial actual.**

Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de la SDP.



**Imagen No. 31. Perfiles viales actuales de la Av. Paisajística del Tunjuelo. – Tramo 1 y 2.**  
Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento topográfico.



**Imagen No. 32. Estado actual de la Av. Paisajística del Tunjuelo – Tramo 1 y 2.**  
Fuente: Google maps.

Existen tramos de esta vía donde solo se encuentran construidos la calzada de un carril por sentido., sin andén ni ciclorruta.

La malla vial intermedia permite el acceso a la escala zonal, se encuentra ubicada en la zona oriental del río Tunjuelo. Dentro del plan parcial no se encuentran vías construidas de esta jerarquía.

Finalmente, la malla vial local que permite el acceso a puntos específicos de la ciudad y se caracterizan por tener perfiles V-7 o inferiores, se encuentra en las zonas consolidadas que rodean el plan parcial hacia el norte, sur y oriente.

# 59 2.2.1 SISTEMA DE MOVILIDAD: Vial y Transporte



Imagen No. 34. Estado actual de la malla vial local. actual  
Fuente: Google maps.

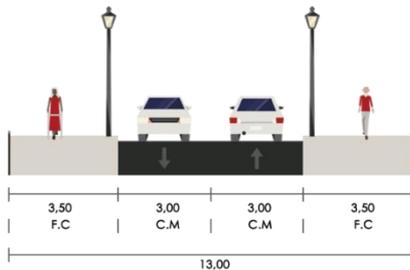


Imagen No. 35. Perfil vial actual de la malla vial local.  
Fuente: Elaboración propia con base en el anexo 8 del decreto 190 de 2004.

\*Este tipo de perfil puede ser de tipo unidireccional o bidireccional.

Dentro del lote del plan parcial se encuentra una vía que da acceso al Colegio Antonio Nariño y a la facultad de Medicina Veterinaria de la Universidad Antonio Nariño. Esta vía según la clasificación del IDU y la SDM es una vía rural

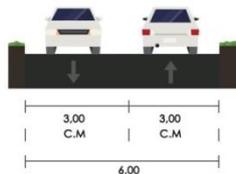


Imagen No. 36. Perfil vial actual de la malla vial rural.



Imagen No. 37. Estado actual de la malla vial rural actual.

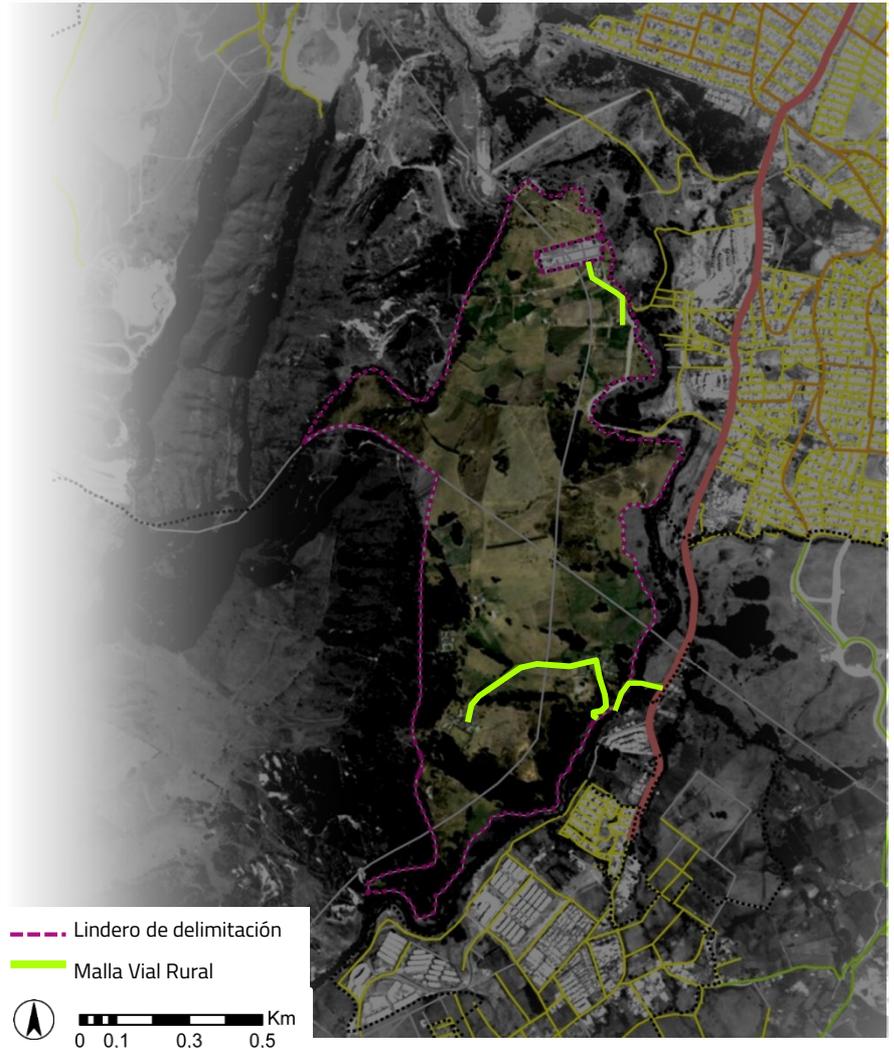
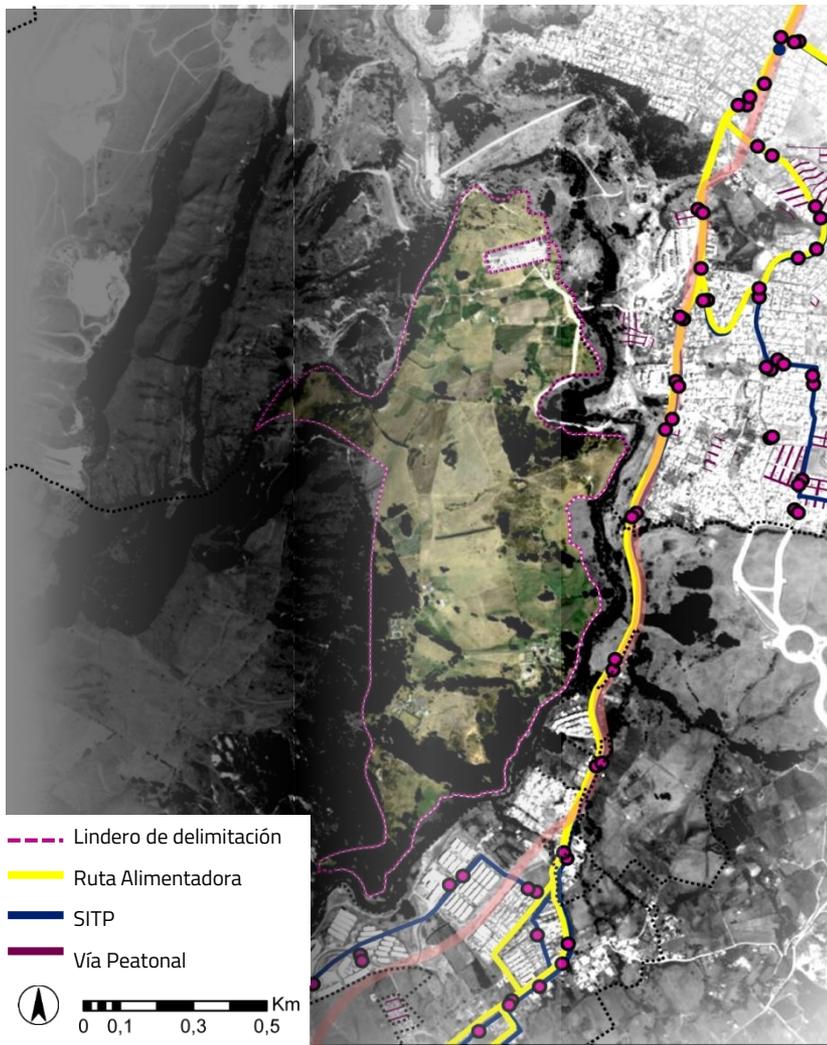


Imagen No. 33: Malla vial actual.  
Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de la SDP.



- - - - - Lídero de delimitación  
 Ruta Alimentadora  
 SITP  
 Vía Peatonal  
 0 0,1 0,3 0,5 Km

Imagen No. 38: Infraestructura de transporte existente.  
Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de la SDP.

El subsistema de transporte se estructura a partir de los diversos modos de transporte, principalmente por el transporte masivo como el sistema Transmilenio y SITP.

Por el borde del plan parcial transitan rutas alimentadoras del sistema masivo Transmilenio y buses del transporte integrado SITP que permiten el acceso de la población al sector.

-  Paradero de Transporte
-  Ruta alimentadora Transmilenio
-  Sistema integrado transporte público- SITP
-  Vía peatonal

**RED DE TRANSMILENIO**



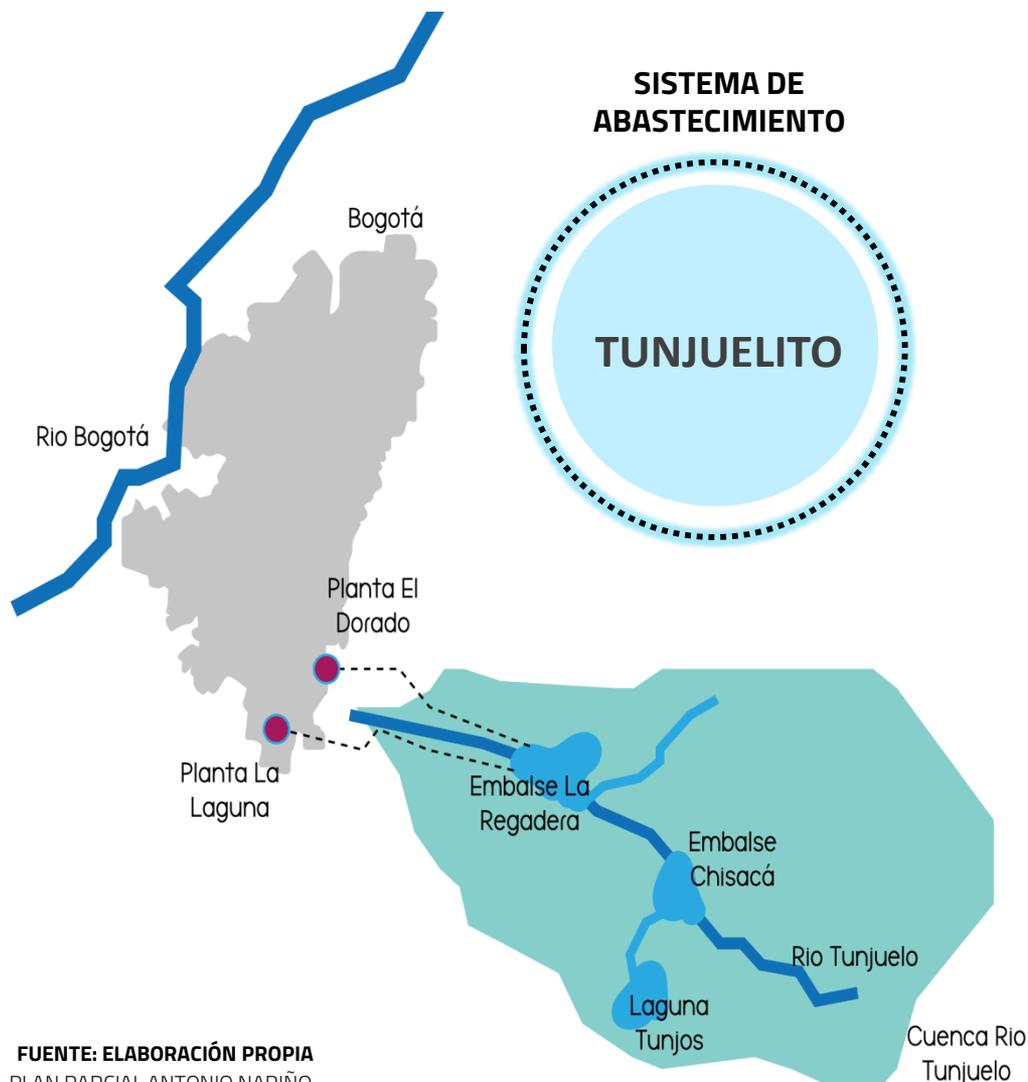
**Portal de Usme**

**PORTAL DE USME**



**PARADEROS RUTA ALIMENTADORA 3 - 10 USME CENTRO**

## 61 2.2.2 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

El presente informe presenta el análisis y diseño a nivel de formulación de las redes de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario para el desarrollo del proyecto PLAN PARCIAL POLÍGONO 3 PARQUE TECNOECOLÓGICO DE USME, apoyado en los requerimientos realizados a través de la factibilidad de servicios S-2017-186186 de fecha 12 de Octubre de 2017, emitida por la EAAB-ESP.

### ACUEDUCTO

El área del plan parcial hace parte del sistema Chisacá / La Regadera – plantas de tratamiento La Laguna y Vitelma que cubre la zona sur de la ciudad. Esta, surte las redes matrices de distribución de diferentes zonas.

El sistema La Regadera tiene una capacidad de regulación de 1.100 l/s y el sistema Wiesner de 300 l/s, los que son tratados por las plantas El dorado y La laguna y los cuales pueden abastecer una población de 1 millón de habitantes.

## ACUEDUCTO

Las áreas cercanas al plan parcial cuentan con una cobertura de Acueducto amplia. Contiguo al plan parcial en el costado norte, existen aproximadamente 15 predios que hacen parte de la urbanización Santo Domingo que cuentan con el servicio de acueducto de acuerdo con las encuestas de evaluación predial,. No obstante esta área no cuenta con infraestructura matriz de acueducto por lo que para satisfacer las necesidades de la red de acueducto se ha previsto la construcción de infraestructura de distribución como son: El Tanque Uval y el sistema matriz Tanque El Mochuelo.



### INSTALACIÓN ACUEDUCTO

- ACCESORIO
- HIDRANTE
- PILA MUESTREO
- VÁLVULA CONTROL
- VÁLVULA SISTEMA

### LÍNEA ACUEDUCTO

- LÍNEA PRINCIPAL RED MATRIZ
- VÁLVULA SISTEMA
- - - LINDERO

Imágenes No. 40: Red matriz de acueducto.  
Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de la EAAB.

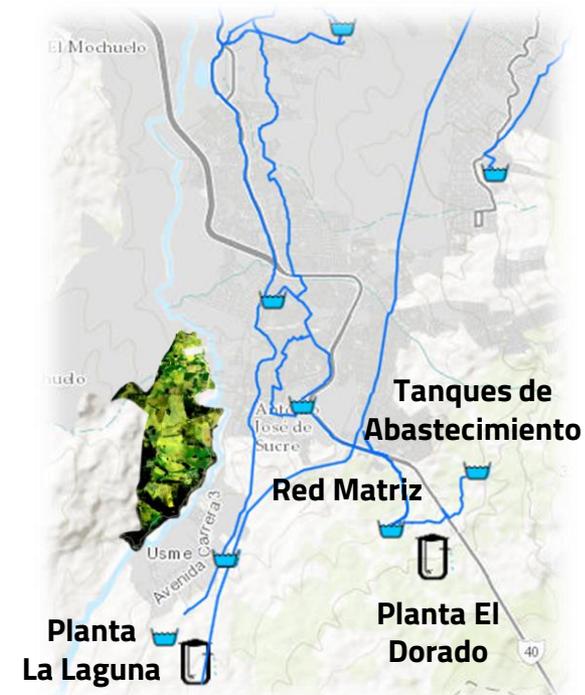


Imagen No. 39: Infraestructura de redes de acueducto existente.  
Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de la SDP.

# 63 2.2.2 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

## ALCANTARILLADO

El área del plan parcial se encuentra en la Cuenca Tunjuelo, la cual drena la zona sur de la ciudad cuyo eje es el Rio Tunjuelo. Este, está apoyado por lo interceptores del Tunjuelo Medio.

Actualmente, los sistemas de alcantarillado actualmente no están proyectados al igual que los del acueducto. Los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial deberán proyectarse separados bajo criterios de sostenibilidad al interior del plan parcial.

Con respecto a los caudales, el Interceptor Tunjuelo Alto Derecho solo contemple las áreas de drenaje de la margen derecha, por lo que el caudal del Plan Parcial N°3 no podrá ser transportado mediante esa red troncal. Por esta razón, se hace necesario realizar una propuesta para la construcción de un sistema de tratamiento de aguas residuales PTAR. (esta construcción deberá ser tramitada para solicitar los permisos correspondientes ante la entidad ambiental encargada). Su construcción y operación estará a cargo de la Universidad Antonio Nariño según lo dispuesto en el oficio E-2017-033096.

Factibilidad de servicios,  
Comunicado S-2017-067813

----- LINDERO

### LINEA DE ALCANTARILLADO

■ COLECTOR    ■ INTERCEPTOR

### INSTALACIÓN ALCANTARILLADO SANITARIO COMBINADO TIPO

■ CAJA DOMICILIARIA  
■ ESTRUCTURA DE RED  
■ SUMIDERO  
■ POZO

### INSTALACIÓN ALCANTARILLADO PLUVIAL TIPO

■ CAJA DOMICILIARIA  
■ ESTRUCTURA DE RED  
■ SUMIDERO  
■ POZO

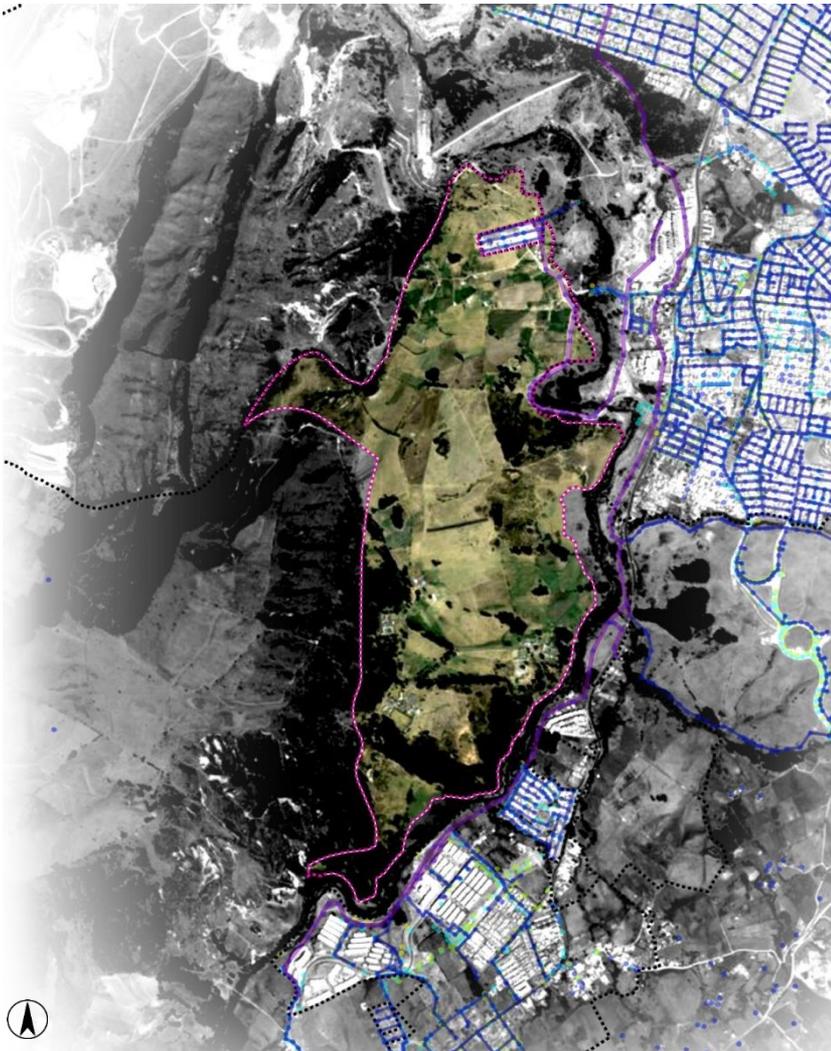


Imagen No. 41: Infraestructura de alcantarillado existente.  
Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de la SDP.

## AGUAS LLUVIAS

La EAAB-ESP no adelanta ningún proyecto en el área de influencia del plan parcial, y no existe infraestructura de redes de alcantarillado pluvial dentro del área de influencia del plan parcial.

Igualmente se deberán realizar los análisis que sean necesarios para determinar la cota mínima urbanizable del plan parcial, que debe ser compatible con los niveles del cuerpo de agua al que se plantee drenar el alcantarillado pluvial.

Para el análisis de la precipitación del proyecto PLAN PARCIAL POLÍGONO 3 PARQUE TECNOECOLÓGICO DE USME se tuvo en cuenta los datos de la ecuación IDF facilitada por la EAAB-ESP,

El plan parcial deberá diseñar y construir las redes locales que permitan atender la demanda del alcantarillado pluvial, drenando a los cuerpos de agua cercanos o que se encuentren dentro del predio, como los son el Rio Tunjuelo y la quebrada El Chuscal. Para lo cual deberán solicitar los permisos correspondientes ante la entidad ambiental competente.

Igualmente se deberán realizar los análisis que sean necesarios para determinar la cota mínima urbanizable del plan parcial, que debe ser compatible con los niveles del cuerpo de agua al que se plantee drenar el alcantarillado pluvial.

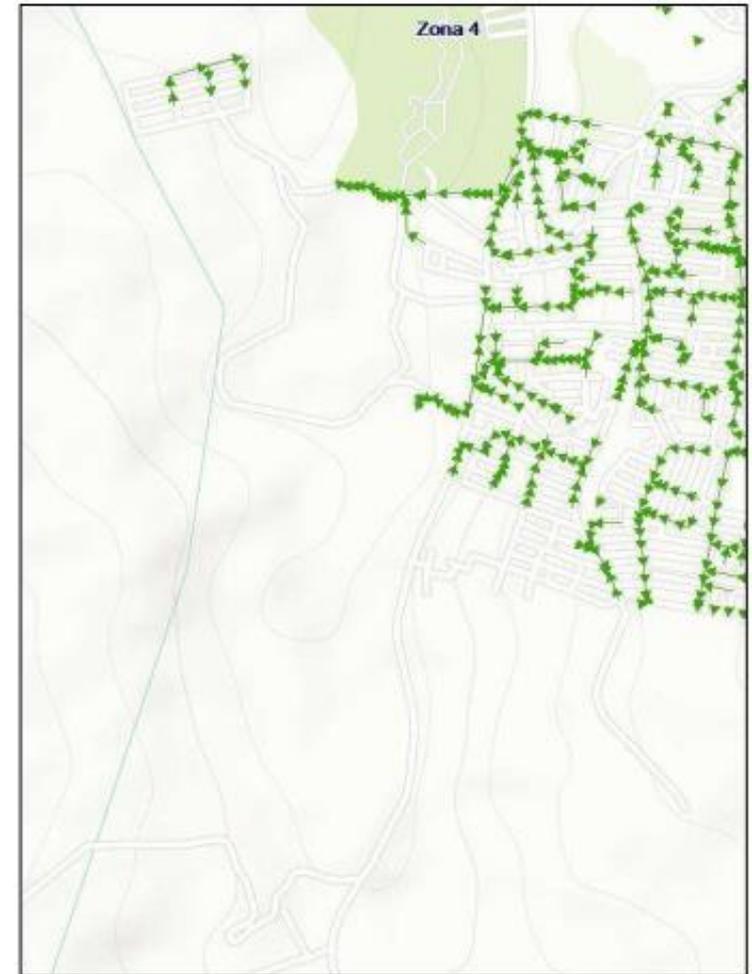


Imagen 4. Sector hidráulico-redes de alcantarillado pluvial.  
Fuente: EAAB-ESP.

## ENERGÍA ELÉCTRICA

El sistema de Energía Eléctrica está integrado por las fuentes de generación, los sistemas de transmisión, transformación y distribución hasta el usuario final.

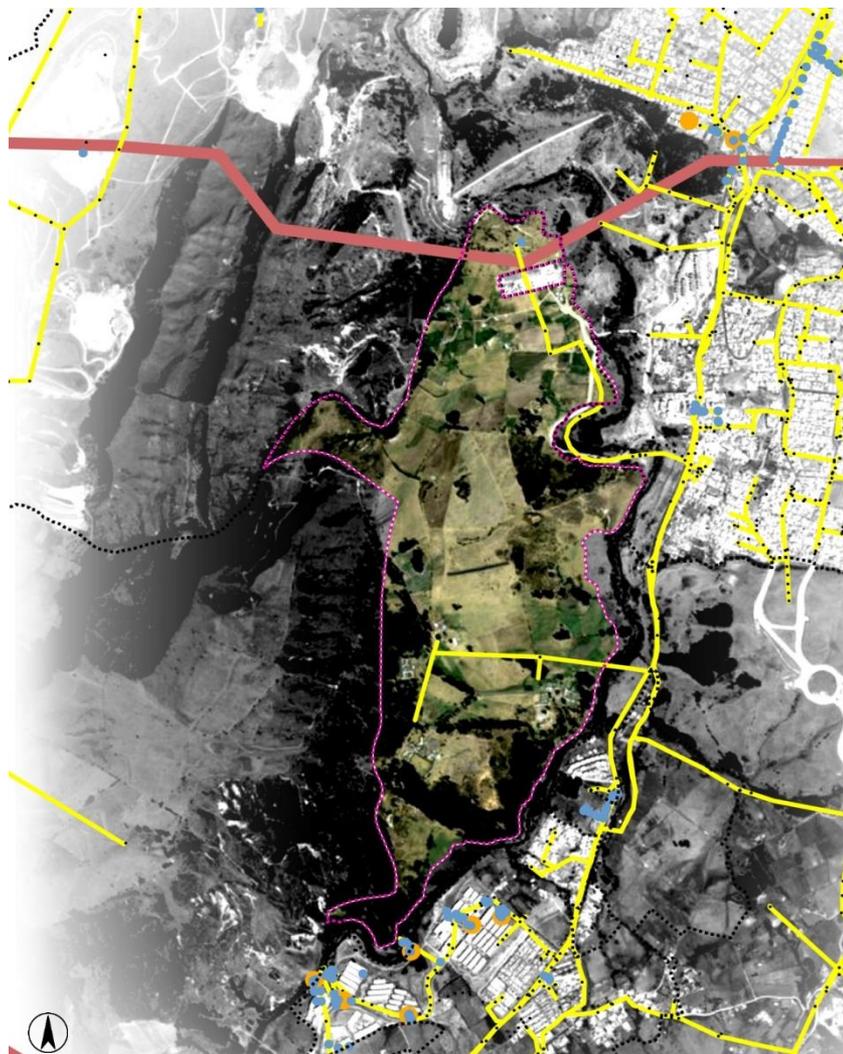
Dentro del ámbito del plan parcial y en su entorno se pueden corroborar las estructuras de red de energía de media tensión, lo que significa que es un sector con alta demanda de energía y que la infraestructura puede soportar la demanda proyectada.

También existen dos líneas de alta tensión que se ubican así:

1. Por el norte: Dentro del ámbito del plan parcial.
2. Por el sur – occidente: Fuera del ámbito del plan parcial.

Las empresas prestadoras de energía eléctrica deberán garantizar la provisión futura del servicio para la zona objeto de estudio, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes generadoras y de la infraestructura de transmisión y distribución.

*“El Parágrafo 1 del Artículo 13 de la Resolución CREG 097 de 2008 con la cual se aprobó la metodología para el establecimiento de los cargos por uso de los Sistemas de Transmisión Regional y Distribución Local señala que los OR deben disponer de un estudio técnico, que considere entre otros aspectos: pérdidas, regulación y calidad de su sistema que permita determinar, según la capacidad de conexión solicitada por un usuario, el nivel de tensión al cual debería conectarse, sujeto a que exista capacidad disponible en el punto de conexión solicitado.”*



## RED ELÉCTRICA

	CENTRO DISTRIBUCIÓN PEDESTAL		ALTA: NIVEL DE TENSIÓN ALTA
	CÁMARA		MEDIA: NIVEL DE TENSIÓN MEDIA
	POSTE		LINDERO

Imagen No. 37: Infraestructura de energía existente.  
Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de CODENSA.

## GAS NATURAL DOMICILIARIO

La red principal de gas natural domiciliario pasa por el costado oriental de la avenida Caracas, ninguna de estas redes troncales atraviesa el polígono del plan parcial, sin embargo una de ellas si conecta y presta el servicio a la población que habita en la Urbanización Santo Domingo, ubicada en la parte norte del polígono del plan parcial, pero fuera del ámbito de delimitación.

También, se tienen proyectadas las redes secundarias de la línea de gas natural para complementar la red primaria ya existente.

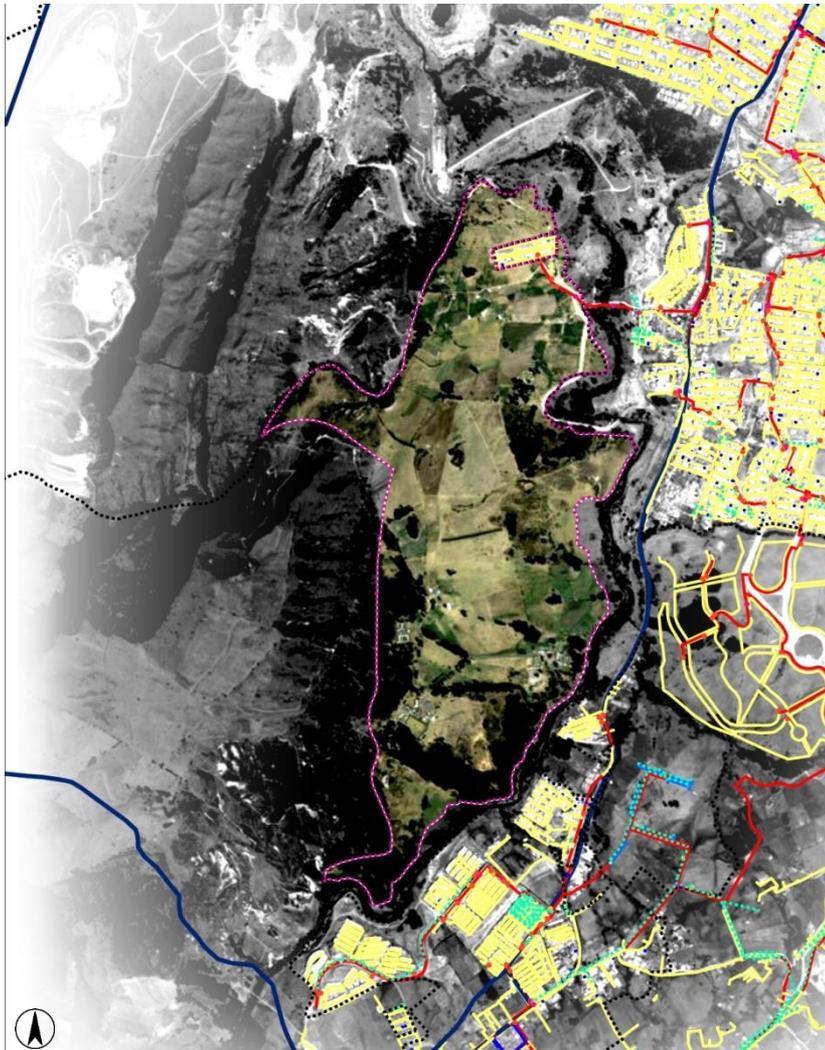


Imagen No. 38: Infraestructura de gas natural existente.  
Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de la GNF

### VÁLVULA GAS NATURAL

- VÁLVULAS AC
- VÁLVULAS PE ANILLO
- VÁLVULAS PE DERIVACIÓN
- VÁLVULAS PE TRONCAL

### RED GAS NATURAL

- ACOMETIDAS EN POLIETILENO
- ANILLOS DE POLIETILENO
- DERIVACIONES EN POLIETILENO PARA INDUSTRIAS
- RED TRONCAL DE POLIETILENO
- RED DE ACERO
- PROYECTO INFRAESTRUCTURA LINEA
- LINDERO

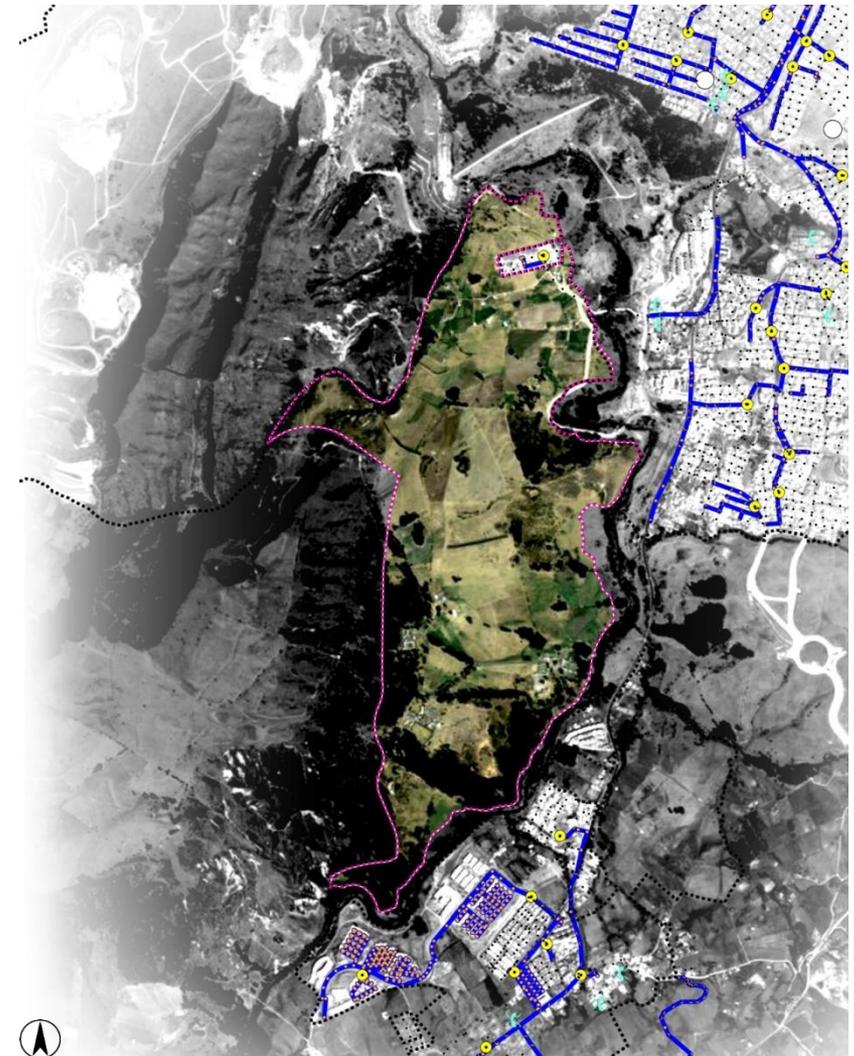
### TELECOMUNICACIONES

El servicio público de Telecomunicaciones tiene una cobertura media, no todos los predios presentan conexión con el servicio.

Hay que tener en cuenta, al igual que con el servicio de Gas Natural, que la extensión de este tipo de redes depende de las necesidades de los usuarios para conectarse al servicio. Por ello, puede haber zonas sin cobertura.

Las empresas prestadoras del servicio de telefonía deberán garantizar la provisión futura del servicio para la zona objeto de estudio, en correspondencia con las expectativas de crecimiento urbano, garantizando la extensión ordenada de las redes de distribución, en coordinación con las demás obras y proyectos previstos para el área del presente plan, según los lineamientos establecidos en los decretos del POT.

- POSTE TELECOMUNICACIONES
- ✕ TELÉFONO PÚBLICO
- ARMARIO
- CONCETRADOR REMOTO
- CÁMARA DE TELECOMUNICACIONES**
- MANHOLE
- RED DE TELECOMUNICACIONES**
- SIN INFORMACIÓN
- ⋯ LINDERO



## 2.2.3 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

El espacio público, al ser el elemento articulador y estructurante del espacio de la ciudad, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015, tiene la facultad de conectar y relacionar los diferentes elementos existentes en la ciudad como los naturales, artificiales, públicos y privados.

La estructura ambiental, los parques, las zonas verdes, las calles, las ciclorrutas, hacen parte de esta estructura que soporta la movilidad, la recreación, el deporte y servicios ecosistémicos que son de vital importancia para la ciudad y el bienestar de sus habitantes. (DADEP, 2017).

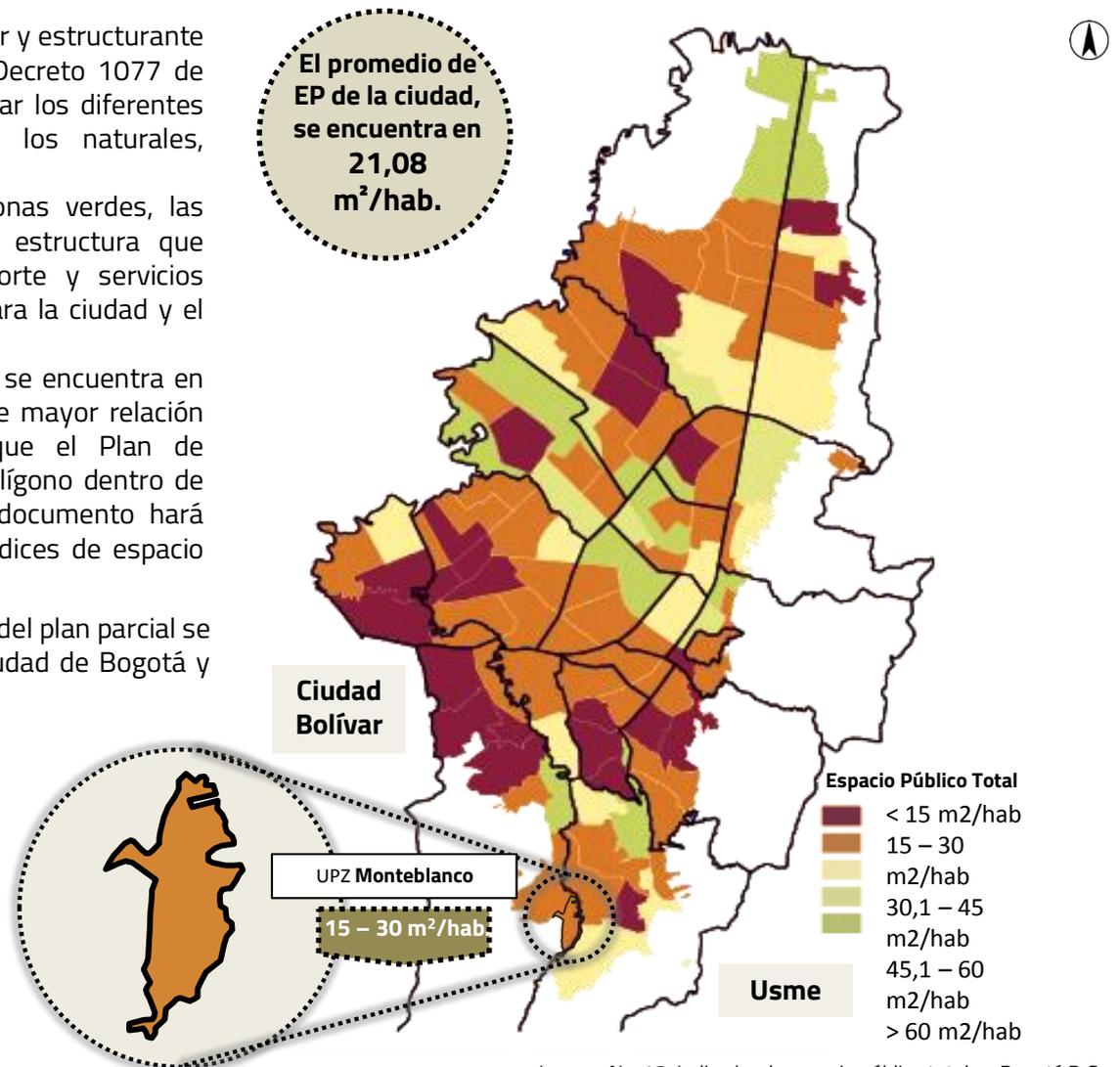
El área delimitada para el plan parcial aunque se encuentra en los límites de la localidad Ciudad Bolívar, tiene mayor relación con la localidad de Usme, es por ello que el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme incluye este polígono dentro de su ámbito. De acuerdo a esto, el presente documento hará relación de las dos localidades conforme a índices de espacio público.

El índice de espacio público total por habitante del plan parcial se encuentra por debajo del promedio para la ciudad de Bogotá y de las localidades con las que se relaciona.

La localidad de Usme tiene un indicador alto debido a sus zonas verdes y estructura ecológica principal.

**CIUDAD BOLÍVAR 17,38 m<sup>2</sup>/hab.**  
**USME 37,17 m<sup>2</sup>/hab.**

### ESPACIO PÚBLICO TOTAL

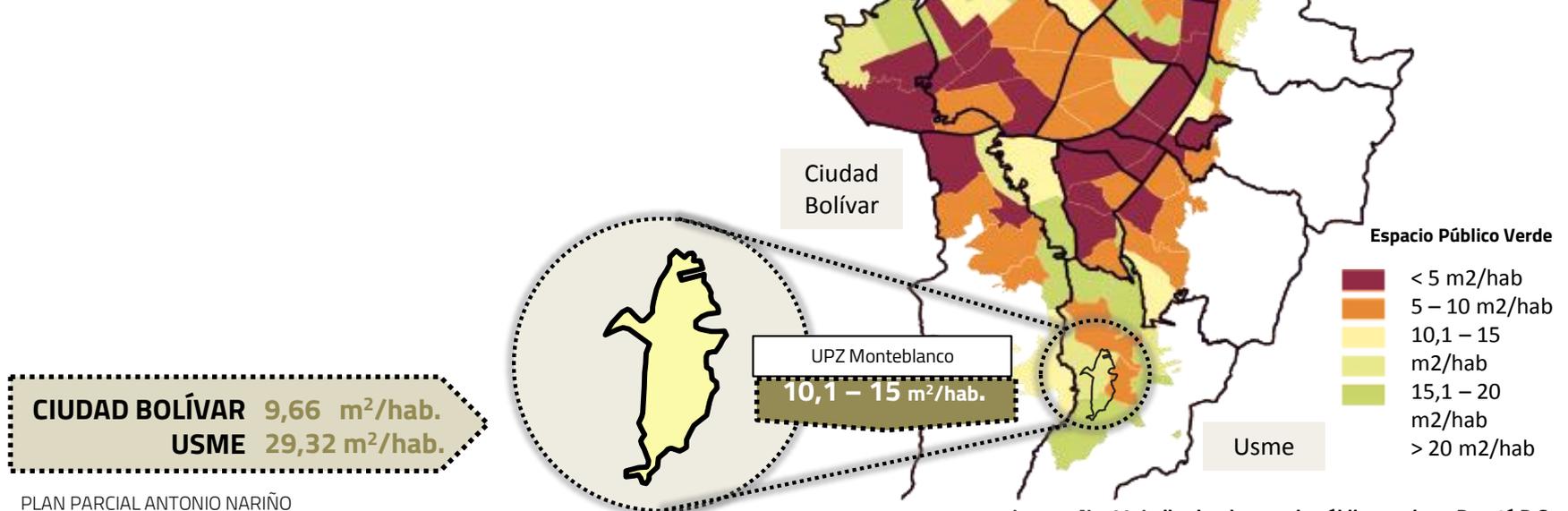


## 69 2.2.3 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Este indicador tiene como propósito dar cuenta de las zonas verdes con las que cuenta la ciudad de Bogotá.

Dentro de las localidades que se encuentran con mejores indicadores de Espacio Público Verde está la localidad de Usme, la cual se relaciona con la estructura ecológica principal y zonas verdes. Estos grandes espacios verdes posibilitan la generación de espacios públicos donde predomine el componente verde.

Por otra parte, la localidad Ciudad Bolívar a la cual territorialmente pertenece el área delimitada para el plan parcial posee un indicador promedio muy bajo, sin embargo dentro de todas las UPZ de la localidad, ésta es la que mejor indicador presenta entre 10,1 – 15 m<sup>2</sup> de espacio público verde por habitante.



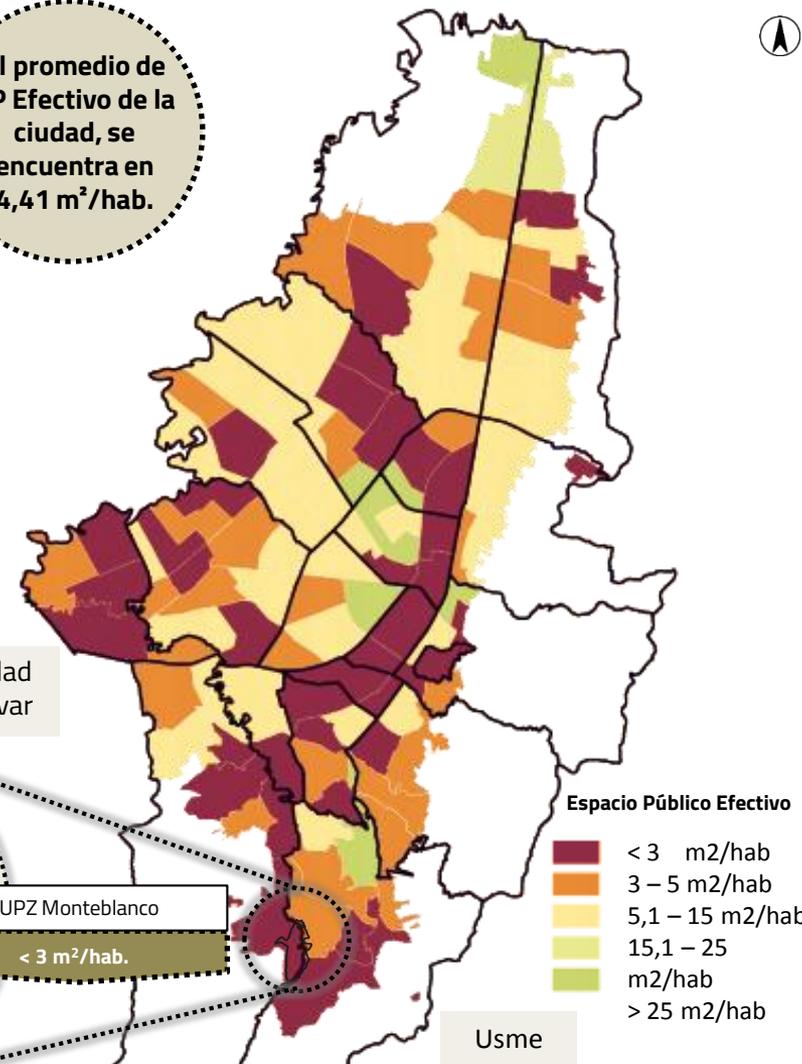
### ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO

Este indicador recoge los elementos de espacio público que son de carácter permanente utilizados para el uso, goce y disfrute de la ciudadanía. Bajo el Decreto 1077 de 2015 se encuentra que el espacio público efectivo está compuesto por parques, plazas, plazoletas y zonas verdes.

La localidad de Usme presenta un indicador más alto del promedio para la ciudad, no obstante en la zona del ámbito del POZ Usme, es decir las UPZ que se encuentran hacia el sur de la localidad presentan los índices más bajos de espacio público efectivo dentro de la localidad. Ello quiere decir que a pesar de que los índices de espacio público verde por habitante son altos dentro de esta localidad, si se descuenta esta estructura verde el espacio público efectivo presenta un déficit muy grande.

Por otro lado, la localidad Ciudad Bolívar presenta un indicador de espacio público efectivo inferior al de Bogotá y la localidad de Usme, por lo que es necesario mejorar y brindar espacios públicos de calidad para la recreación y goce de la población que se encuentra asentada en las periferias de la ciudad.

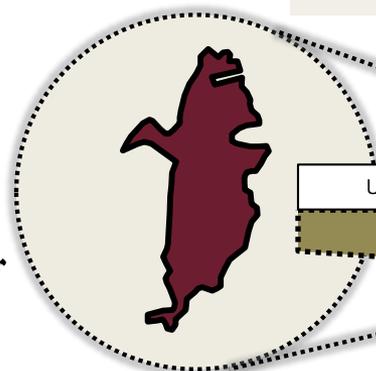
El promedio de EP Efectivo de la ciudad, se encuentra en 4,41 m<sup>2</sup>/hab.



Ciudad Bolívar

Usme

- Espacio Público Efectivo**
- < 3 m<sup>2</sup>/hab
  - 3 – 5 m<sup>2</sup>/hab
  - 5,1 – 15 m<sup>2</sup>/hab
  - 15,1 – 25 m<sup>2</sup>/hab
  - > 25 m<sup>2</sup>/hab

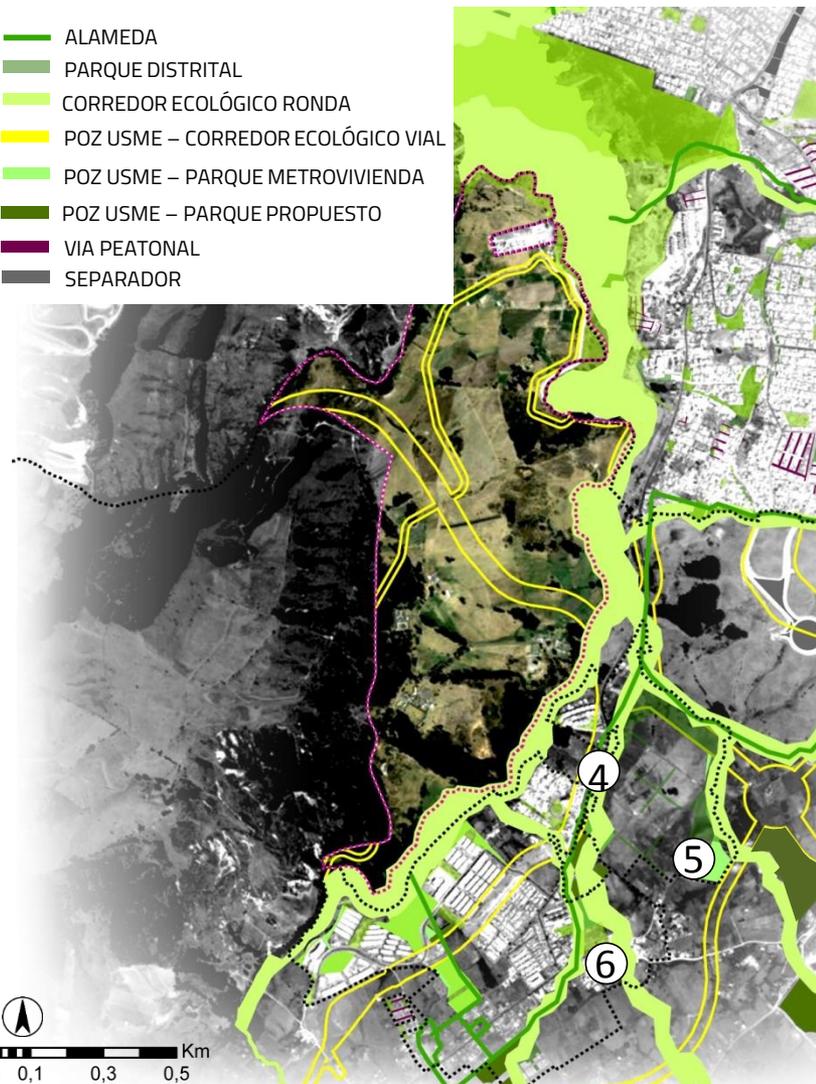


UPZ Monteblando  
< 3 m<sup>2</sup>/hab.

**CIUDAD BOLÍVAR 3,32 m<sup>2</sup>/hab.**  
**USME 4,88 m<sup>2</sup>/hab.**

# 71 2.2.3 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

- ALAMEDA
- PARQUE DISTRITAL
- CORREDOR ECOLÓGICO RONDA
- POZ USME – CORREDOR ECOLÓGICO VIAL
- POZ USME – PARQUE METROVIVIENDA
- POZ USME – PARQUE PROPUESTO
- VIA PEATONAL
- SEPARADOR



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

## Espacio público existente y propuesto

El espacio público es el conjunto de espacios urbanos conformados por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos..

### PARQUES URBANOS EXISTENTES

### PARQUES URBANOS PROPUESTOS

Los parques urbanos de escala metropolitana y zonal hacen parte de la estructura Ecológica principal y del sistema de espacio público. Dentro del artículo 40 del decreto 252 del 2007 del POZ Usme, se definió que deben haber 3 parques dentro del plan parcial n°3, tal como se observa en la tabla.:

PARQUES URBANOS DEFINIDOS POR EL POZ EN EL PLAN PARCIAL 3		
④	Parque 4 – Parques Urbanos	10,580 m2
⑤	Parque 5 – Parque Mirador el Uval	143.610 m2
⑥	Parque 6 – Parque Mirador el Uval 2	29.860 M2
TOTAL PARQUES PLAN PARCIAL 3		184.050 M <sup>2</sup>

No obstante, según la cartografía del decreto modificatorio 675 de 2018, en el plano N°5 llamado "Estructura urbana: Estructura funcional y de servicios del POZ", estos parques no se ubican dentro del ámbito del plan parcial n°3.

## Espacio público existente y propuesto

①

## PARQUE ECOLÓGICO CANTARRANA

76 ha.  
de zonas verdes

Este parque ecológico es considerado por el Distrito como uno de los pulmones verdes de la ciudad. Este, es uno de los puntos estratégicos para el sistema hídrico de Bogotá, puesto que se encuentra ubicado en la subcuenca del río Tunjuelo.

Este parque cuenta con zonas de recreación, como la cicloruta de 3.5 km, senderos ecológicos,, pista de patinaje y triciclos, teatrino, seis miradores,, zonas de juegos infantiles y una biblioteca ambiental principalmente.,

El sistema de espacio público propuesto por el POZ tiene como objetivo apoyar y reforzar la estructura existente de quebradas, una de las mayores riquezas del área.

- ALAMEDA
- PARQUE DISTRITAL
- CORREDOR ECOLÓGICO RONDA
- POZ USME – CORREDOR ECOLÓGICO VIAL
- POZ USME – PARQUE METROVIVIENDA
- POZ USME – PARQUE PROPUESTO
- VIA PEATONAL
- SEPARADOR



0 0,1 0,3 0,5 Km

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

# 73 2.2.3 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

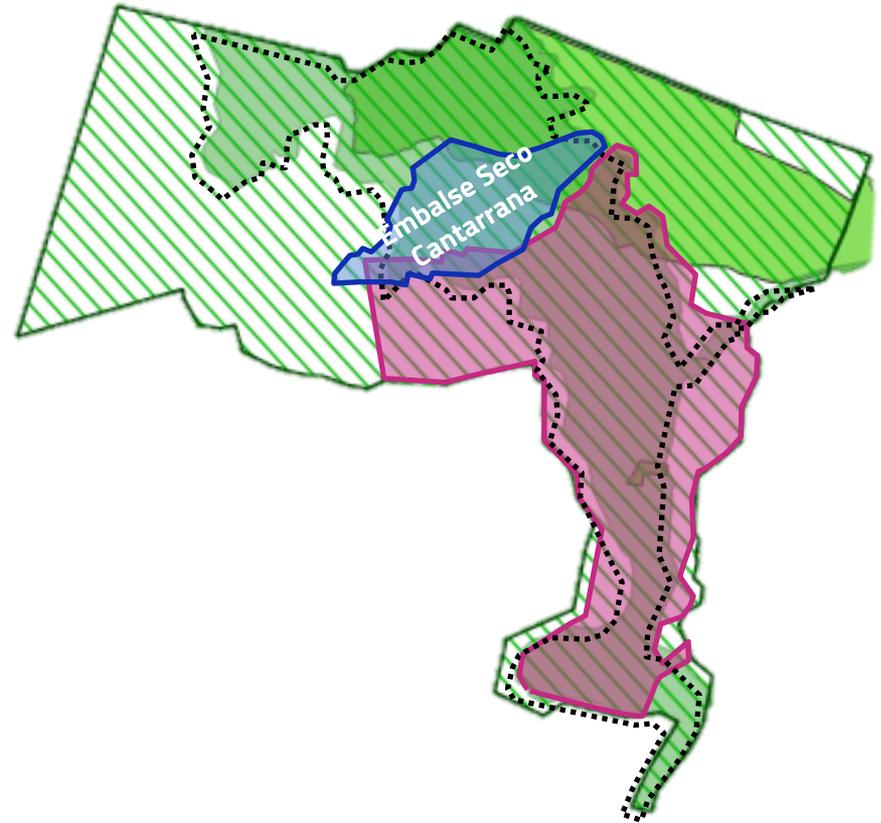
## PARQUE ECOLÓGICO CANTARRANA

Este parque ecológico está dividido en 3 zonas en las cuales se desarrollan diversas actividades de recreación y también de protección.



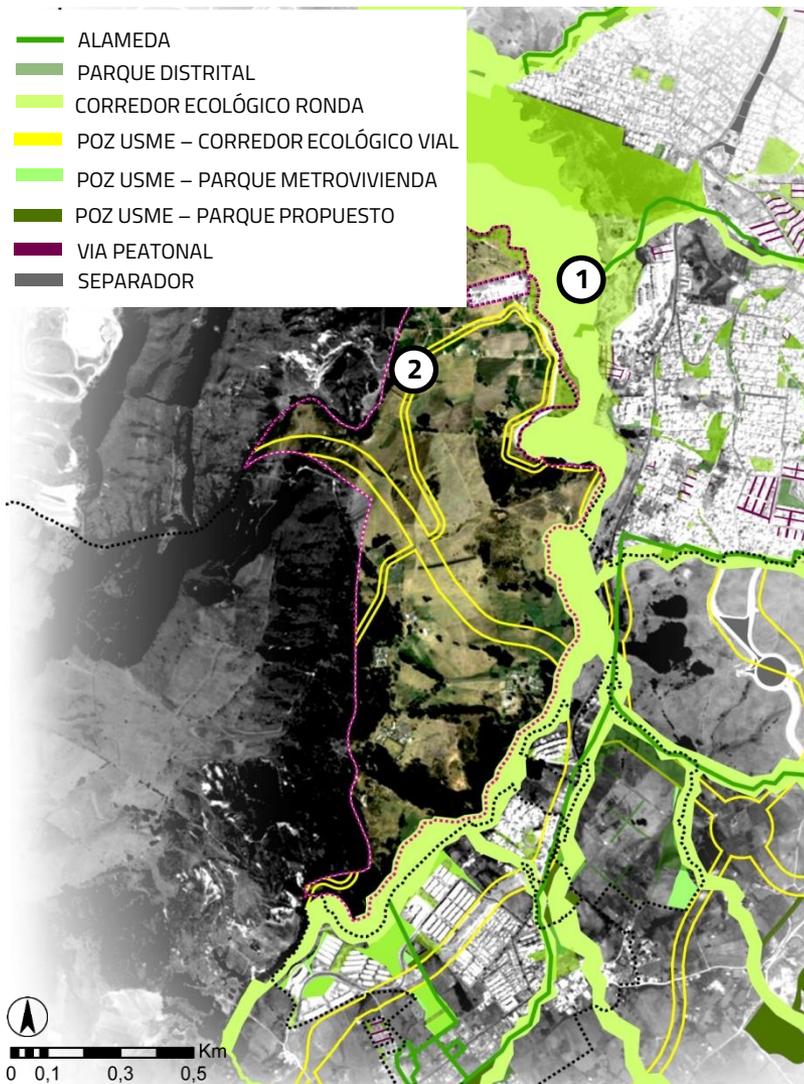
**Declaratoria pública EMBALSE CANTARRANA – SUELO PROTEGIDO**

Espacio público existente y propuesto



### AULA AMBIENTAL DEL DISTRITO

Zona de Manejo y Preservación 	Zona de Ronda 	Área restringida
<p>Zona destinada para la recreación, educación y cuidado ambiental. Está conformada por zonas verdes, Ciclorutas, Plazoletas, Miradores ambientales, Senderos peatonales, área administrativa, biblioteca ambiental y auditorio. (24.6 ha.)</p>	<p>Esta zona está destinada para la recreación pasiva, la conservación y concientización ambiental. (27.9 ha.)</p>	<p>Conformada por la presa seca de Cantarrana, el rebosadero y el conducto de desviación. Sólo está permitido el acceso de personal autorizado o, en casos especiales, de visitas guiadas y controladas. (39.2 ha.)</p>



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

## Espacio público existente y propuesto

### CORREDORES ECOLÓGICOS

Son zonas verdes lineales que siguen los bordes urbanos y los principales componentes de la red hídrica y la malla vial arterial como parte del manejo ambiental de las mismas y para incrementar la conexión ecológica entre los demás elementos de la estructura de la Estructura Ecológica Principal

① CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA

② CORREDOR ECOLÓGICO VIAL



Imagen: Rio Tunjuelo

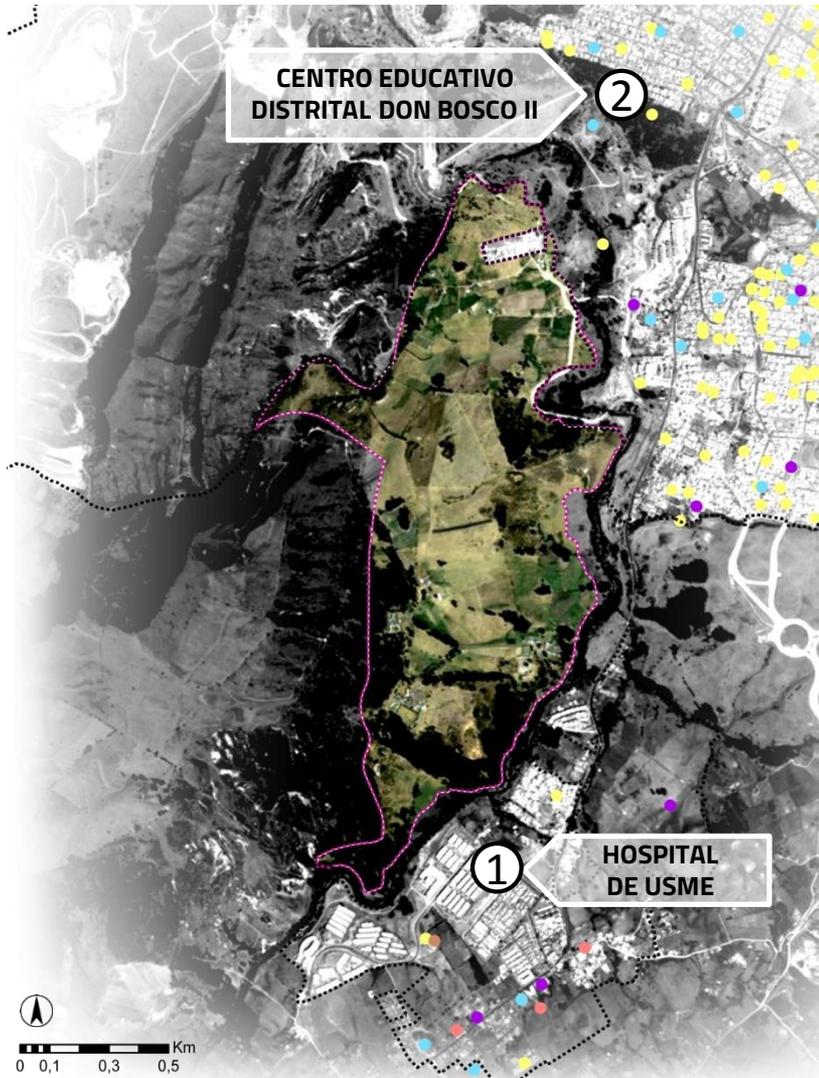


# 75 2.2.4 SISTEMA DE EQUIPAMENTOS

## EQUIPAMIENTOS EXISTENTES

El sistema de equipamientos urbanos comprende el conjunto de espacios y edificios que conforman la red de servicios sociales, culturales, de seguridad y justicia, comunales, de bienestar social, de educación, de salud, de culto, deportivos y recreativos. Estos se disponen de forma equilibrada y se integran funcionalmente y de acuerdo a su escala de cubrimiento con las centralidades del Distrito Capital.

El área adyacente al polígono del plan parcial cuenta con una gran oferta de equipamientos colectivos dedicados a la prestación de servicios educativos y de bienestar social, los cuales están directamente relacionados con la actividad residencial.



**HOSPITAL DE USME**  
Escala Urbana



**CENTRO EDUCATIVO DISTRITAL DON BOSCO II**  
Escala Zonal

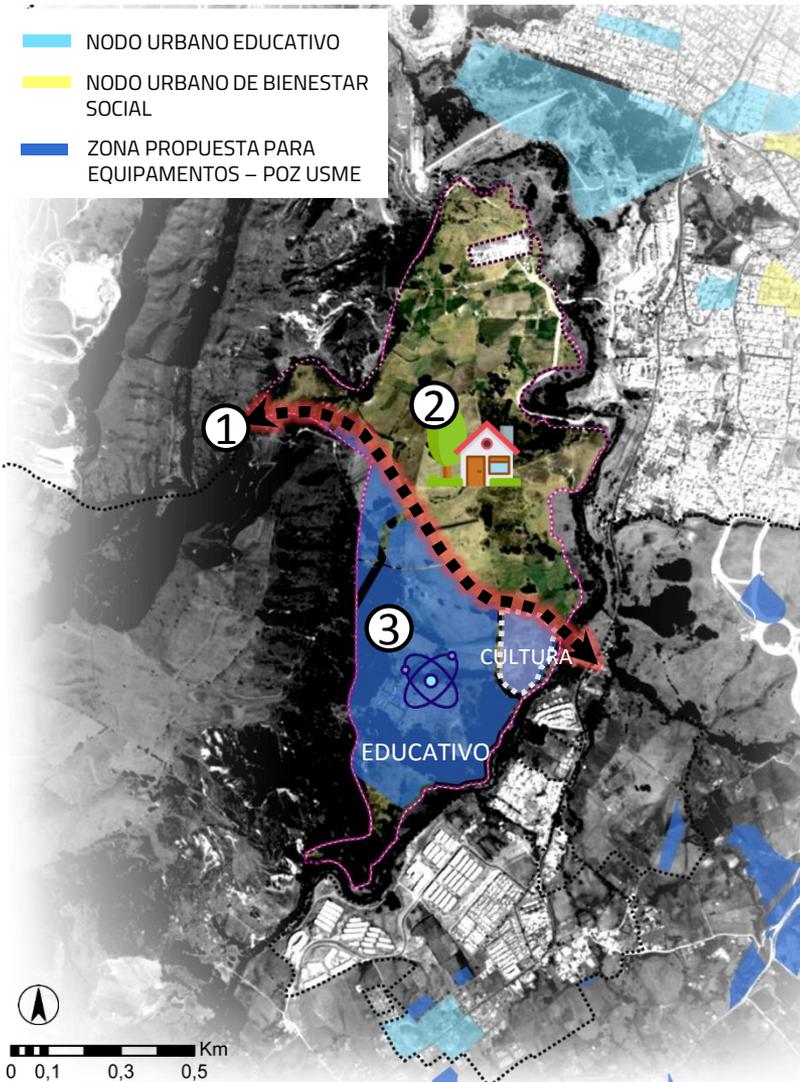
- Equipamiento educativo
- Equipamiento cultura
- Equipamiento cementerio servicios funerarios
- Equipamiento bienestar social
- Equipamiento salud



0 0,1 0,3 0,5 Km

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

## CENTRO EDUCATIVO REGIONAL



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

De acuerdo con el POT, el desarrollo del sector educativo bajo una óptica de posicionamiento internacional, requerirá una estrategia de relación universidad – empresa, a través de investigaciones orientadas al desarrollo productivo, a la vinculación de empresas líderes de clase mundial y con un redimensionamiento de los currículos universitarios con visión global, sin dejar de lado los problemas locales.

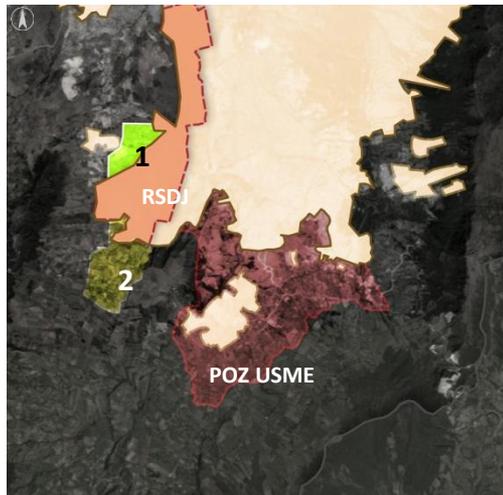
También, se propone involucrar a las universidades del Distrito en la investigación, tecnificación de productos y sistemas productivos sostenibles. Para ello se propone la capacitación, promoción y re direccionamiento en la educación hacia una perspectiva productiva y la difusión y apoyo a proyectos para el fomento de una cultura de ciencia y tecnológica en niños y jóvenes.

El propósito de esto, es dotar la zona con institutos de educación superior que recojan tanto jóvenes de la ciudad como de los municipios vecinos de Cundinamarca, para capacitarlos en áreas técnicas agroindustriales y otras carreras científicas.

La posición estratégica de este centro educativo y la proximidad a importantes proyectos de la estructura ecológica principal como el corredor Río Tunjuelo y el Embalse seco de Cantarrana, lo hacen idóneo para la localización de un gran campus universitario que se combine con un parque tecnológico y otras actividades compatibles.

Decreto 252 de 2007

## 77 2.2.5 RELLENO SANITARIO "DOÑA JUANA"



SUELO URBANO

ÁREA  
ACTUAL  
DEL RSDJ

SUELO DE  
EXPANSIÓN

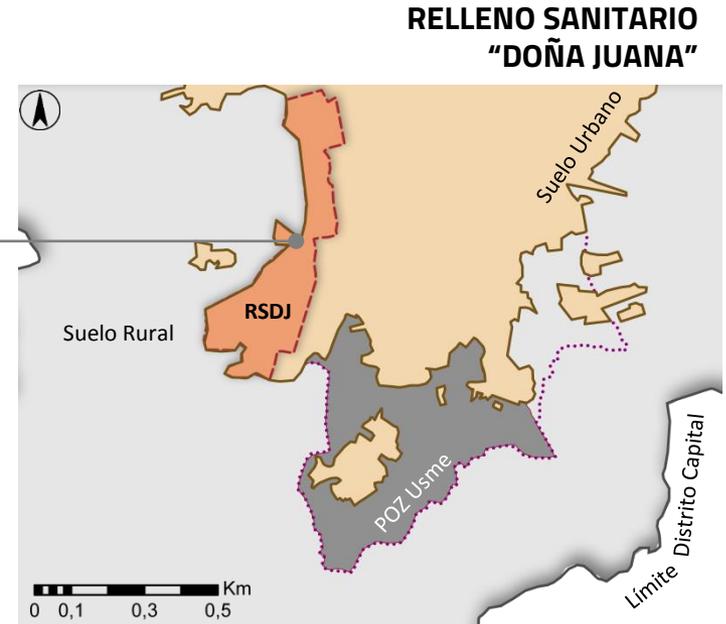


Imagen No. 41: Ubicación del relleno sanitario actual "Doña Juana"  
Fuente: Elaboración propia con base en plano No 19 "Sistema de saneamiento básico" del POT

Imagen No. 40: Descripción de áreas del relleno sanitario "Doña Juana".

Fuente: Elaboración propia con base en plano del plan director del relleno "Doña Juana"

El relleno sanitario cuenta con plan director que fue suministrado por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP., mediante radicado No. 201883000151491 en el que se definen las zonas de expansión, las zonas de amortiguación, la condición actual del relleno y las recomendaciones para el futuro del relleno.

Se plantean dos áreas aledañas al relleno actual: 1) la zona de amortiguamiento ambiental, ubicada en el costado norte del relleno y 2) la zona de ampliación sur, la cual se encuentra en el suelo rural del Distrito y se reservan para estudiar su posible adecuación futura como ampliación del relleno sanitario de Doña Juana.

Según el POT (Decreto 190 de 2004) el suelo del RSDJ se encuentra en área de actividad dotacional, clasificado como zona de servicios urbanos básicos, y está comprendido dentro del suelo urbano del Distrito Capital.

## RELLENO SANITARIO “DOÑA JUANA”

El relleno sanitario pertenece a la estructura de servicios públicos del Distrito, la cual debe garantizar la transferencia, acopio, separación, tratamiento y disposición final de residuos sólidos. (Plan maestro de residuos sólidos decreto 312 de 2006, modificado por el decreto 620 de 2007).

Es un dotacional de escala metropolitana y urbana, que cuenta con licencia ambiental única otorgada por la Corporación Autónoma Regional - CAR al Distrito Capital en cabeza de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP, mediante la resolución 2133 de diciembre de 2000 modificada por la resolución 1351 de 2014.

En la licencia ambiental se define un área de influencia directa (AID), que corresponde al área estricta del relleno (77,6 Ha aprox.) y un área de influencia indirecta (AII), que corresponde a las superficies donde es posible que se presenten impactos (bióticos o abióticos) causados por las actividades de disposición final de residuos. El plan parcial no se encuentra dentro de ninguna de estas áreas.

Sin embargo, dada la cercanía al relleno hay que tener en cuenta que por su actividad se generan gases y lixiviados que deterioran la calidad del aire y del agua afectando, en última instancia, a los habitantes del sector. Por la razón anteriormente mencionada, en la formulación urbanística se deberán garantizar acciones de mitigación de tipo ambiental que permitan disminuir el impacto del relleno Doña Juana en las áreas útiles habitables y las áreas de cesión públicas.

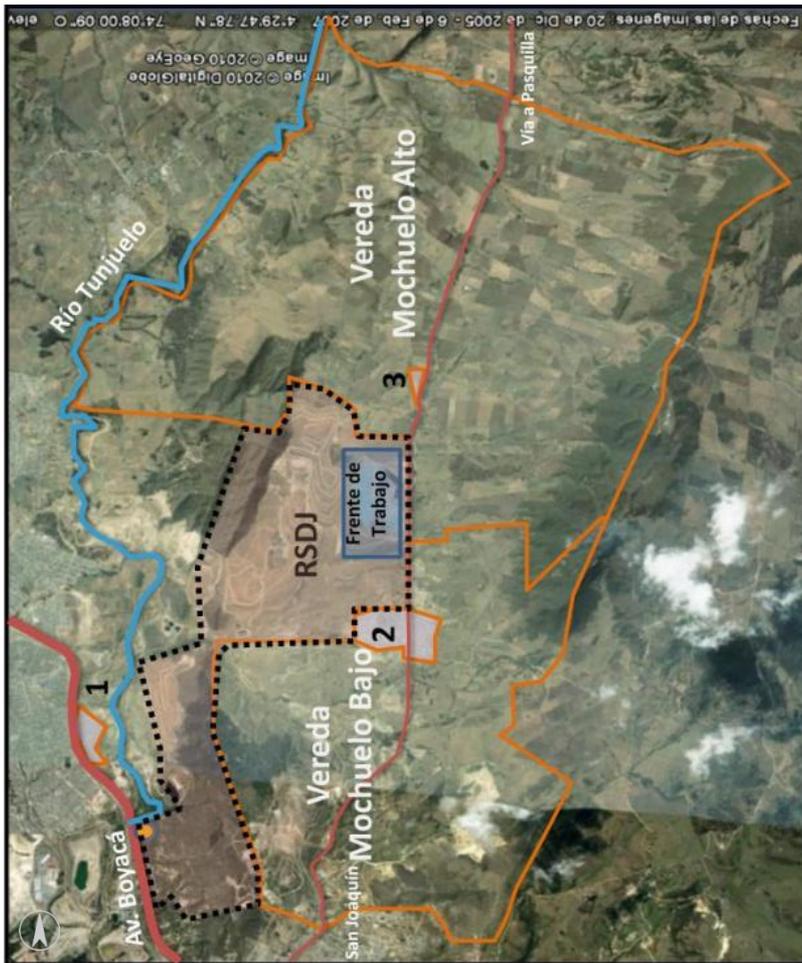


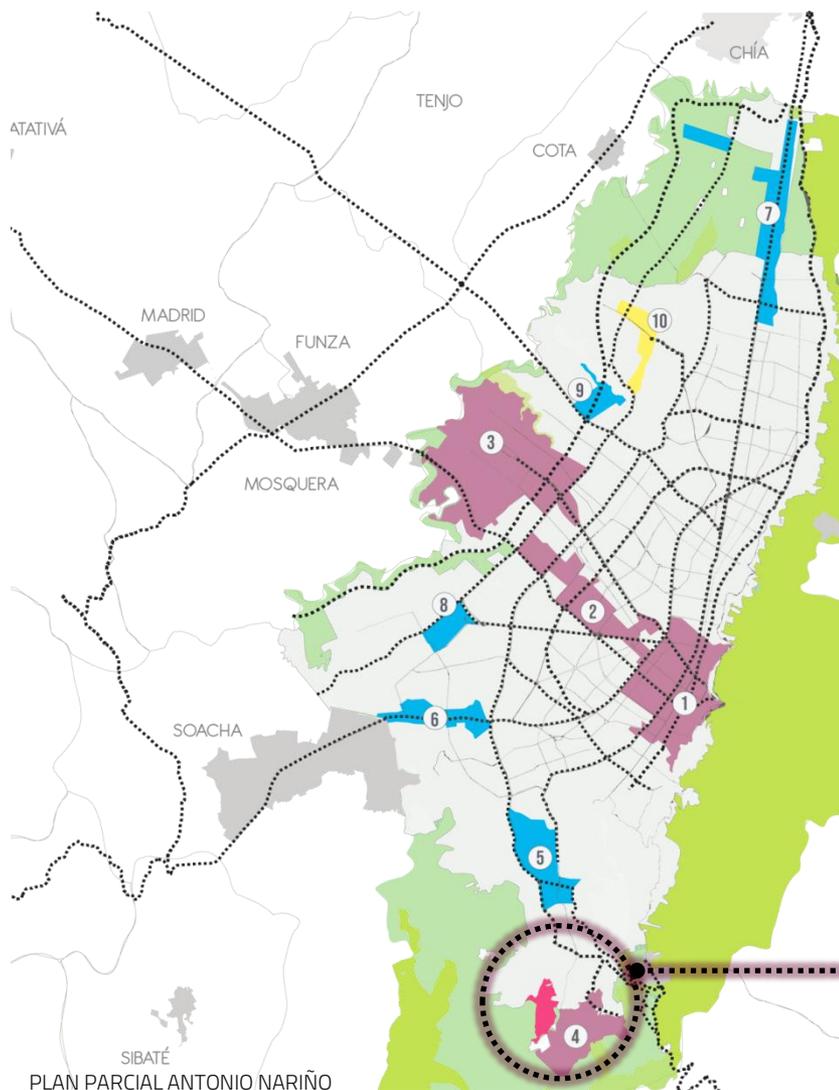
Imagen No. 42: Proximidad del plan parcial con el “Relleno Sanitario “Doña Juana”. RSDJ. Fuente: Elaboración propia con base en plano No 19 del Plan Maestro de Servicios Públicos de Bogotá.



# AN

## 2.3 ESTRUCTURA SOCIOECONOMICA Y ESPACIAL

## 2.3.1 RED DE CENTRALIDADES



PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

### Operaciones estratégicas

#### Nueva centralidad eje de integración llanos – nuevo usme

La operación Nuevo Usme – Puerta al Llano está considerada por el Plan de Ordenamiento Territorial como una operación estratégica. Estas operaciones estratégicas tienen como finalidad dar respuesta a las políticas generales y a la estrategia de ordenamiento en términos de integración internacional, regional y urbana, crecimiento económico, productividad urbana y regional, desarrollo local y cohesión e integración social y protección y recuperación de la estructura urbana.

#### OPERACIONES DE INTEGRACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL

- 1 Operación estratégica Centro (Centro Histórico Internacional)
- 2 Operación estratégica Anillo de Innovación (Centralidad Salitre - Zona Industrial)
- 3 Operación estratégica Fontibón - Aeropuerto El Dorado y Guaymaral - Engativá.
- 4 Operación estratégica Nuevo Usme - Eje de integración Llanos

## 81 2.3.1 RED DE CENTRALIDADES

### Operaciones estratégicas

La Operación Nuevo Usme, como proceso de construcción social del borde urbano-rural dentro de la cuenca del Río Tunjuelo, plantea dos estrategias relacionadas con la ocupación del territorio:

1. El componente urbanístico de la Operación Nuevo Usme deberá contar con un modelo de ocupación y un diseño urbano orientados a: i) la conformación de una estructura de espacios públicos y privados articulados en torno al agua manejada con criterios de sostenibilidad, ii) la conservación del medio natural mediante la generación de corredores ecológicos de protección en especial a las fuentes hídricas, y iii) el reconocimiento de un modelo de desarrollo progresivo de la vivienda, con acompañamiento técnico y previsión de usos complementarios productivos.
2. La promoción de construcción de alternativas de sostenibilidad ambiental, social, productiva y cultural que contribuyan, en primera instancia, a la contención de la urbanización ilegal y, en el mediano y largo plazo, a la consolidación de la ruralidad en el borde suroriental de la ciudad.

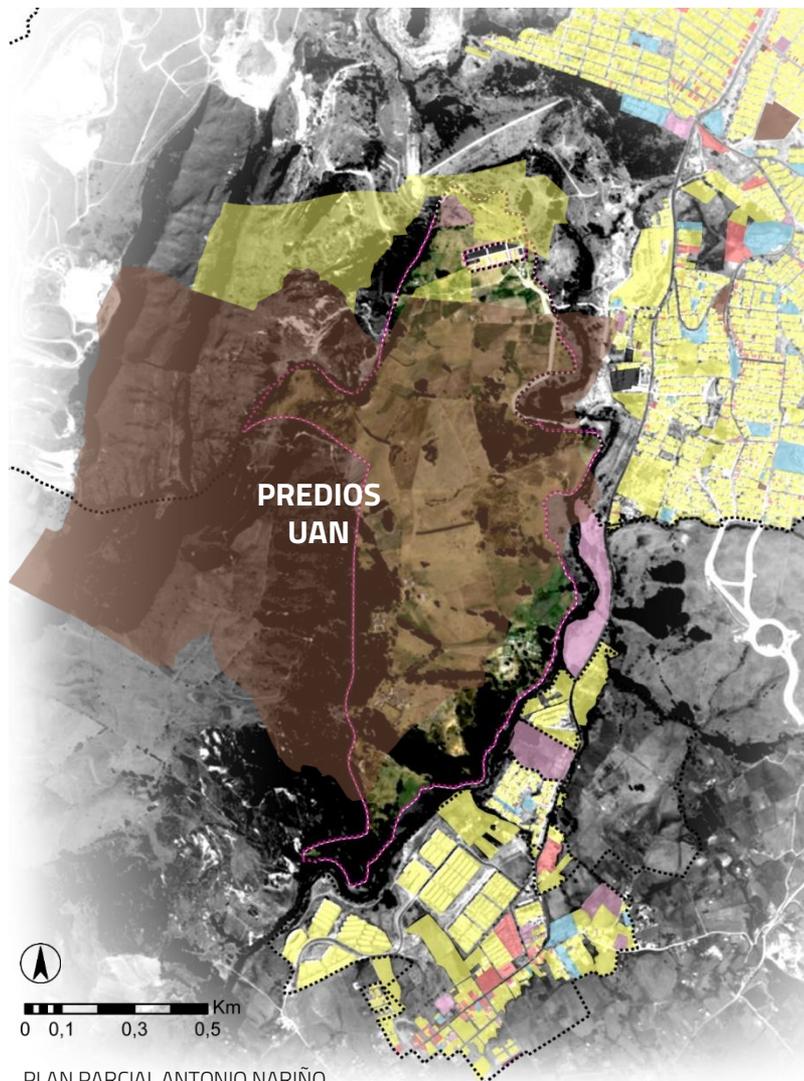
Decreto 252 de 2007



# AN

## 2.4 ELEMENTOS ADICIONALES DE ANALISIS

## 83 2.4.1 USOS DEL SUELO



### Usos del suelo actual

El uso del suelo predominante en las zonas aledañas al plan parcial número 3 es el residencial, esta porción corresponde a la parte sur-occidental de la localidad de Usme. También, existen algunas zonas donde se desarrolla puntualmente el uso comercial como por ejemplo en los corredores o vías principales. Aunque este fragmento se encuentra en la periferia conformando el límite de la ciudad, existe una buena oferta de equipamientos y de servicios de primera necesidad como son los educativos y los de salud.

Como se puede evidenciar en la planimetría anexa, extraída de la base de datos geográficos del sistema ArcGIS de la SDP, el polígono del plan parcial presenta un uso definido de culto y residencial. Sin embargo, en estos predios que conforman el área de estudio se encuentra ubicada una de las sedes de la Universidad Antonio Nariño, el cual en la actualidad es un predio de gran extensión, utilizado para Agro explotación de baja intensidad, Educación media y Educación Universitaria..

Asimismo, se puede decir que el uso predominante del polígono es de actividades rurales o de actividad agrícola de baja intensidad, donde los cultivos más significativos son de pastizales y cilantro ocupando un 50% del total del área, y otro 20% destinado a uno agropecuario.



**ACTIVIDAD  
AGRÍCOLA**

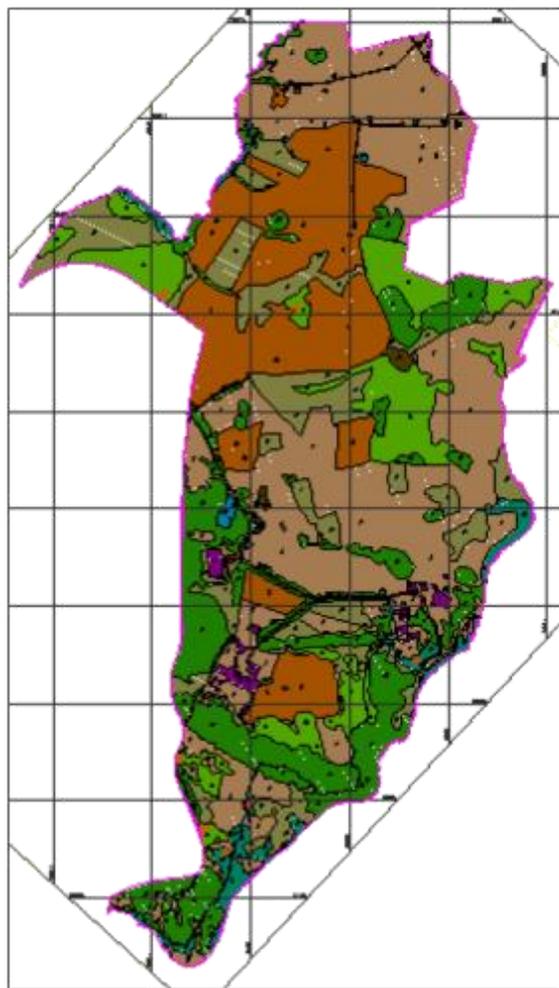
## Usos del suelo actual

### Actividad agrícola

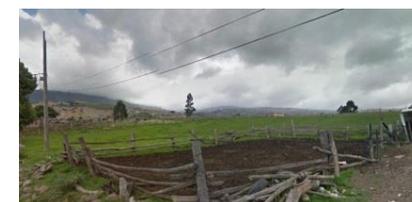
El 50% del total del área del sector se dedica a la producción de cultivos de cilantro, y de pastizales.. En donde se destinan grandes extensiones de forrajes para la alimentación animal.



Por otro lado, el 20% del total del área del sector cuenta con actividad Agropecuaria, en donde predomina la Ganadería en distintas porciones de terreno.

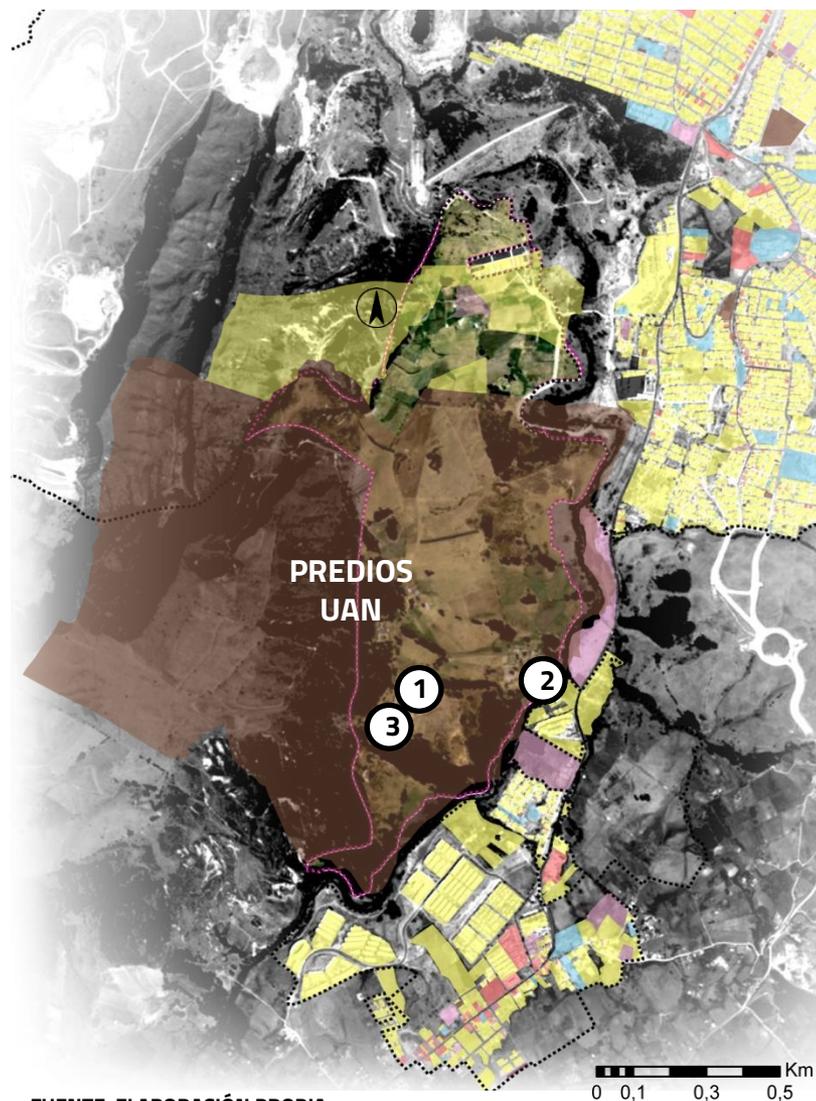


- CULTIVOS
- PASTIZAL MANEJADO
- PASTIZAL ENMALEZADO
- BOSQUE PLANTADO
- RASTROJO
- MATORRAL
- CUERPOS DE AGUA
- TIERRAS ERIALES
- 
- VIVIENDA RURAL
- VIAS



FUENTE: ESTUDIOS DE AMENAZA Y RIESGO POR REMOCIÓN EN MASA PARA EL PROYECTO: PARQUE TECNO ECOLÓGICO DE USME

## 85 2.4.1 USOS DEL SUELO



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

### Usos del suelo actual

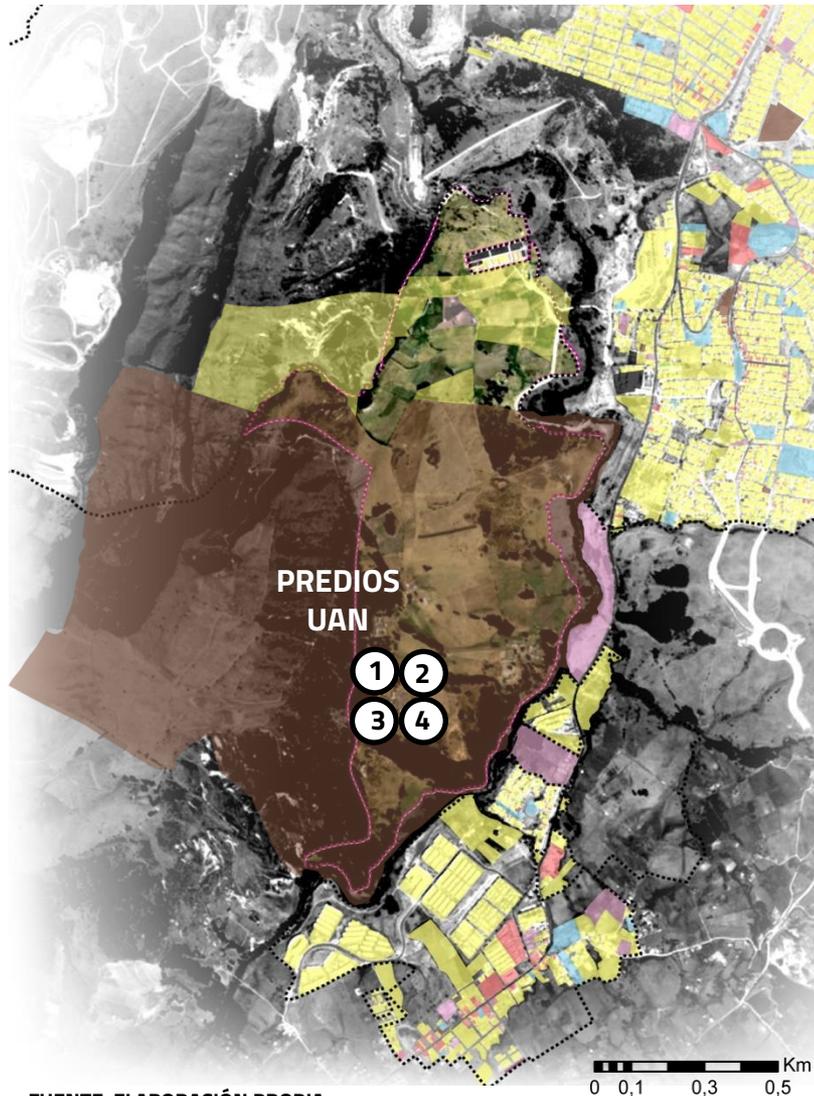
#### Predios universidad antonio nariño

La sede de la Universidad Antonio Nariño ubicada en el plan parcial cuenta con un colegio y una sede para la Educación. Los predios destinados a la Educación superior tienen un área de 5.016,63 m<sup>2</sup>, mientras que los predios que corresponden al colegio presentan un área de 3.445,20 m<sup>2</sup>. Estos edificios presentan una sola vía de acceso que se conecta con la Avenida Caracas.

#### Universidad Antonio Nariño



## Usos del suelo actual



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

## Predios universidad antonio nariño

①



②



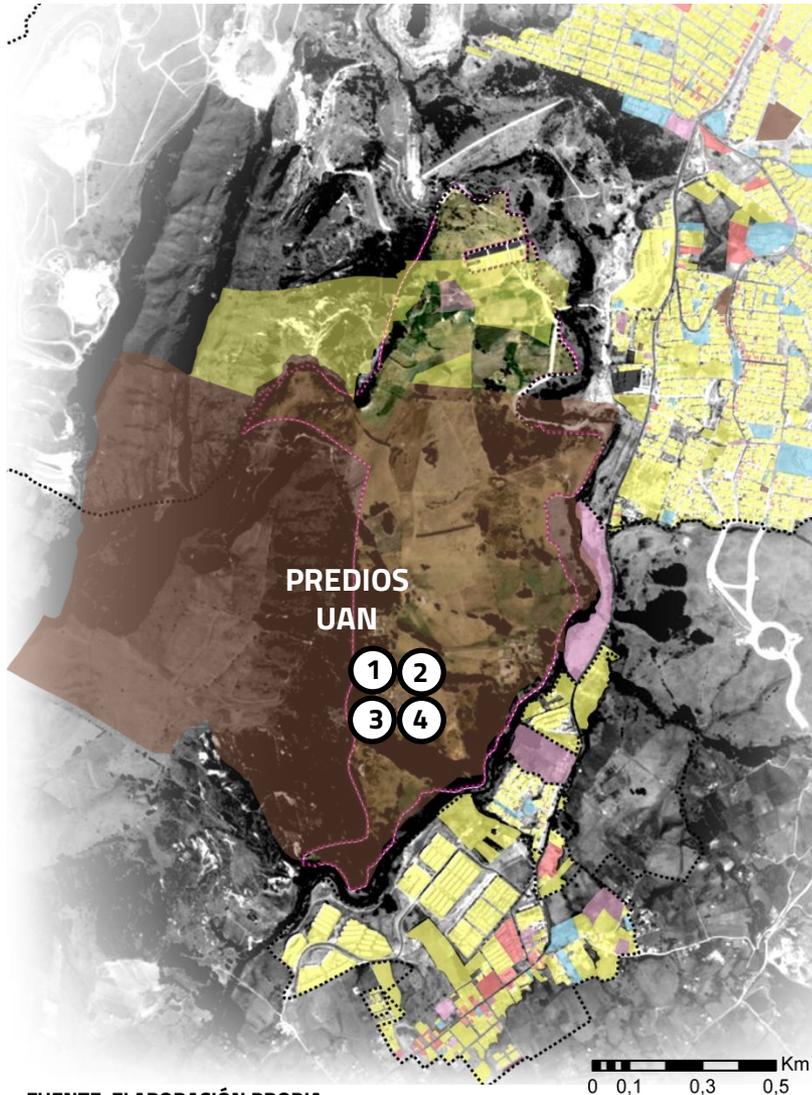
③



④



# 87 2.4.1 USOS DEL SUELO



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

## Usos del suelo actual

### Predios universidad antonio nariño

①



②



③



④

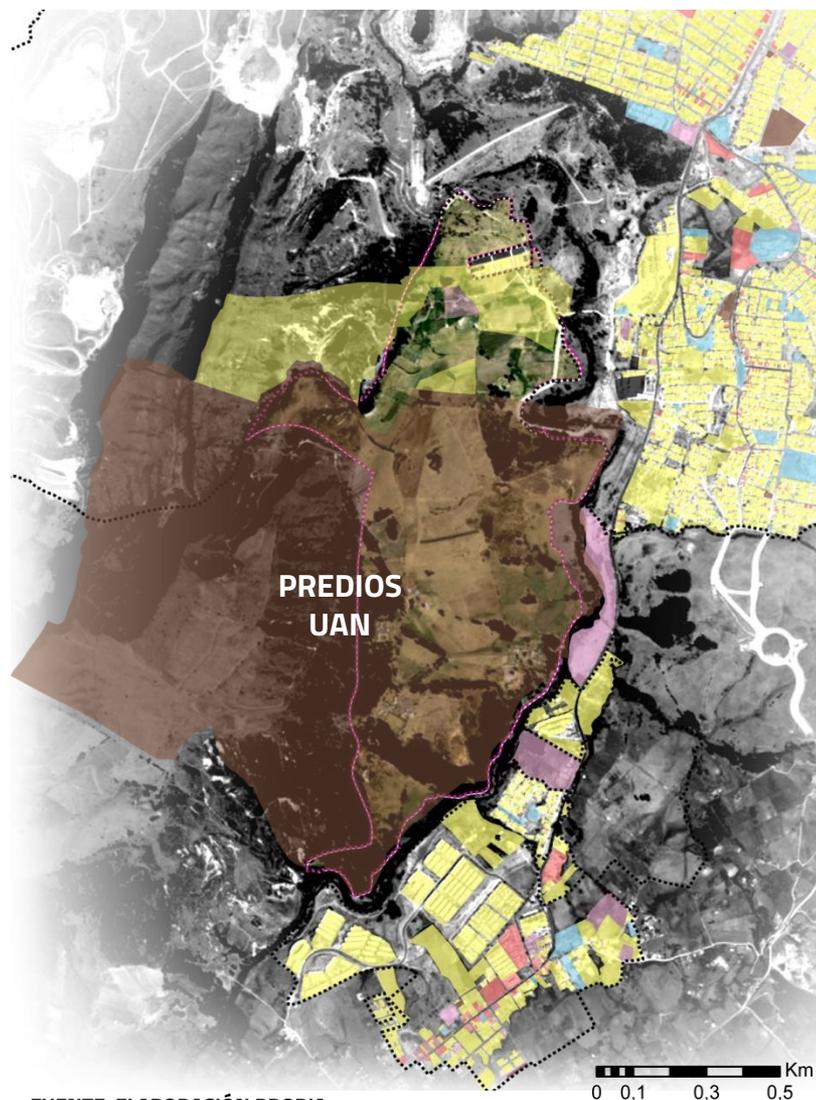


## Usos del suelo actual

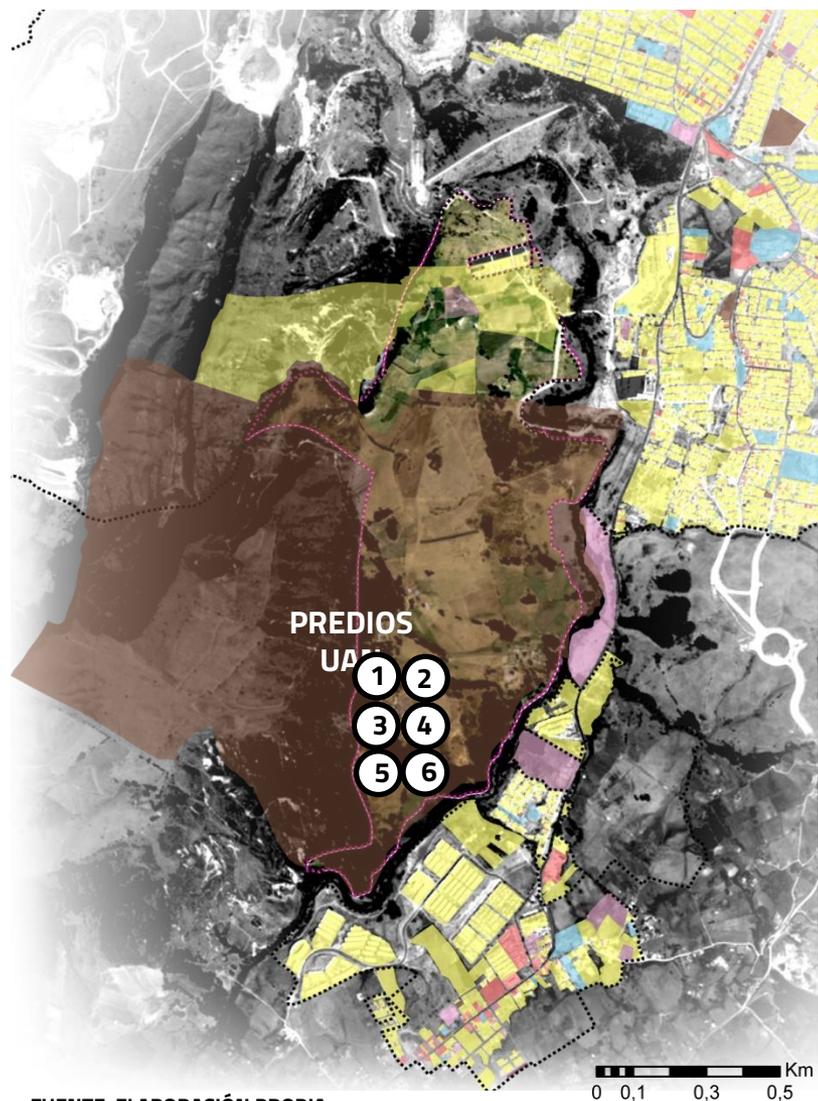
### Predios universidad antonio nariño



La Universidad Antonio Nariño, actualmente no hace uso constante de las instalaciones con las que cuenta. Sus capillas son usadas para hacer talleres y reuniones. Sin embargo, presentan un área de terreno con un gran potencial de uso tanto para promover las actividades agrícolas de la zona, como para generar mejores espacios para la educación.



# 89 2.4.1 USOS DEL SUELO



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

## Usos del suelo actual

### Colegio universidad Antonio Nariño

①



334.29 m<sup>2</sup>

②



435.83 m<sup>2</sup>

③



154,85 m<sup>2</sup>

④



232,98 m<sup>2</sup>

⑤



1557.34 m<sup>2</sup>

⑥



495.60 m<sup>2</sup>

Las áreas de actividad definidas por el POZ están planteadas de acuerdo a los desplazamientos y localización, las cuales generan áreas a atractoras y generadoras de viajes.

Las zonas definidas en el POZ USME fueron caracterizadas de acuerdo a los estudios económicos, urbanísticos y se dividen de la siguiente manera.

ZONA	%
Residencial	12
Industria y servicios	79
Equipamientos colectivos	9
Total Área Neta	100

De acuerdo a los usos residenciales definidos por el POZ, estos estarán orientados a la construcción de vivienda progresiva como la única posibilidad real de acceso a la vivienda para la población con menores condiciones económicas.

## ÁREAS DE ACTIVIDAD



- Área de actividad central – Núcleo Funcional, Conservación arquitectónica
- Área de actividad dotacional Equipamiento cultural
- Área de actividad dotacional Equipamiento educativo
- Área de actividad residencial con actividad económica en la vivienda
- Área de actividad urbana integral – Industrial y de servicios, comercio y servicios
- Área de actividad urbana integral, Zona múltiple Equipamiento Colectivo
- Área de actividad urbana integral, Zona múltiple Equipamiento deportivo y recreativo
- Área de actividad urbana integral, Zona múltiple Industria y servicios
- Área de actividad urbana integral, Zona múltiple Industria y servicios, plataforma logística
- Área de actividad urbana integral, Zona múltiple Parque
- Área de actividad urbana integral, Zona Residencial Parque (Metrovivienda)
- Área de actividad urbana integral, Zona Residencial con actividad económica en la vivienda
- Área de actividad urbana integral, Zona Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios complementarios
- Área de actividad urbana integral, Zona Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios
- Control ambiental Vial

# 91 2.4.1 USOS DEL SUELO

Las áreas de actividad definidas por el POZ específicas para el área delimitada del plan parcial numero 3 son tres y están especificadas en la siguiente planimetría y cuadro correspondiente:

## ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL

## ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO ESPECIFICO
Área urbana integral	Residencial Múltiple	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios. Industrial y de Servicios.
Área de Actividad Dotacional	Equipamientos Colectivos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipamiento Colectivo Cultural</li> <li>• Equipamiento Colectivo Educativo</li> </ul>

## ÁREAS DE ACTIVIDAD

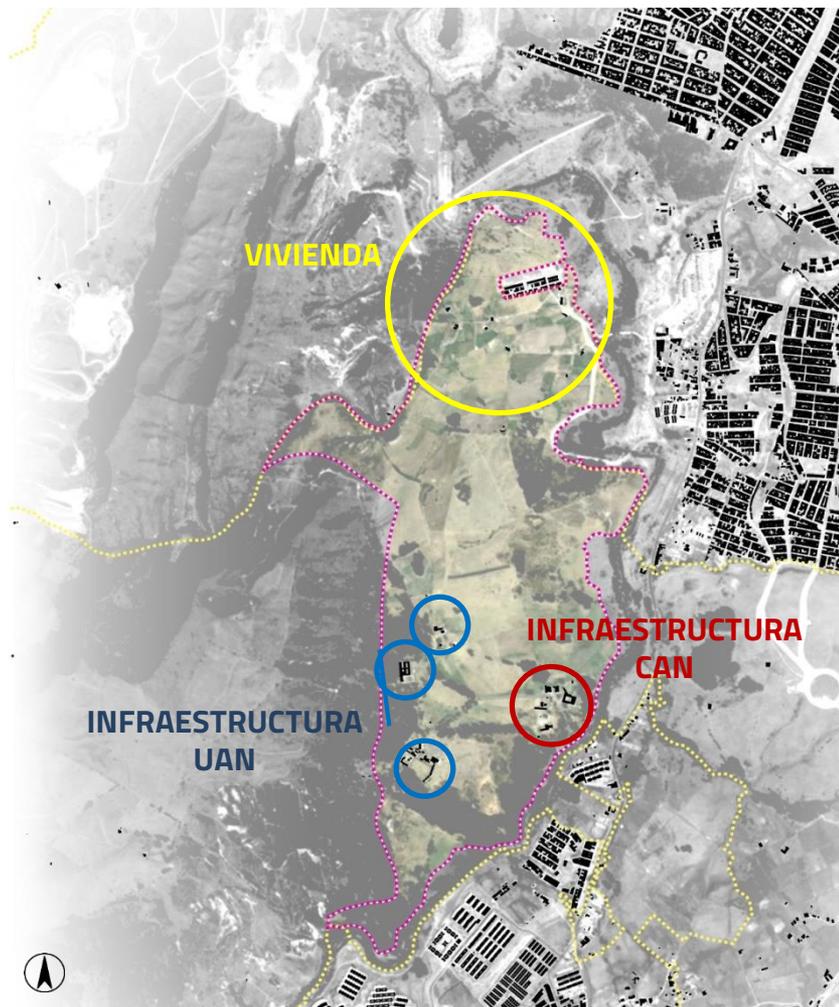


## 2.4.2 CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y ALTURAS

### CONSTRUCCIONES

La localidad de Usme se construyó a través de procesos de ocupación y desarrollo informal que van en contravía a la reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial, lo que genera en la ocupación, diferentes lógicas para el uso y aprovechamiento de los espacios internos y externos de la vivienda. Esta configuración urbana que se ha forjado a través de los años representa unos de los mayores conflictos asociados al desarrollo de usos y construcción en áreas no permitidas por el POT.

Por otra parte, existe un alto porcentaje de ocupación de las manzanas pertenecientes al área urbana de Usme. Una manzana típica tiene aproximadamente un 80% ocupado de su área.. Esto demuestra el alto grado de consolidación que presenta este borde urbano.



### MANZANA TÍPICA

80 %  
OCUPACIÓN

■ Construcciones



En contraste, la densidad del suelo de expansión urbana especialmente del polígono del plan parcial es dispersa con baja ocupación,, al igual que en el suelo rural al costado occidental del plan parcial.

Al costado norte del polígono del plan parcial se encuentran construcciones en forma dispersa que corresponden a las viviendas de los propietarios o encargados de los predios.

En el costado sur las construcciones igualmente dispersas están dedicadas a las instalaciones del Colegio Antonio Nariño y de la facultad de Medicina Veterinaria de la Universidad Antonio Nariño..

Imagen No. 42: Construcciones existentes en el entorno urbano y en el plan parcial. Fuente: Elaboración propia con base en la cartografía de catastro distrital.

# 93 2.4.2 CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y ALTURAS

## CONSTRUCCIONES

### COLEGIO ANTONI NARIÑO - CAN

El Colegio actualmente cuenta con cursos desde 1° a 10°. Comenzó a operar en febrero de 1999 en ese mismo lote. Su operación esta a cargo de la Universidad Antonio Nariño, la cual tiene varias sedes del Colegio en distintos lugares de Bogotá D.C. La población de la sede de Usme es de 554 personas, desglosados de la siguiente manera:

Población actual del Colegio Antonio Nariño	
Descripción	Población (No personas)
Estudiantes Colegio	517
Docentes Colegio	28
Personal Administrativo Colegio	9
<b>Total</b>	<b>554</b>

Y el área construida corresponde a 3.445,20 m<sup>2</sup> distribuidos en 12 edificaciones, así:

Área construida actual - Colegio Antonio Nariño				
No.	Nombre	Área Ocupada (m <sup>2</sup> )	Pisos No.	Área Construida (m <sup>2</sup> )
1	Restaurante escolar	1.520,89	1,00	1.520,89
2	Edificio 1	36,44	1,00	36,44
3	Edificio 2	87,70	1,00	87,70
4	Edificio 3	11,59	1,00	11,59
5	Edificio 4	334,29	1,00	334,29
6	Edificio 5	435,83	1,00	435,83
7	Aula 1	80,34	1,00	80,34
8	Aula 2	154,85	1,00	154,85
9	Aula 3	92,53	1,00	92,53
10	Aula 4	140,45	1,00	140,45
11	Iglesia	495,60	1,00	495,60
12	Edificio 6	54,69	1,00	54,69
<b>Total Colegio</b>		<b>3.445,20</b>		<b>3.445,20</b>

### UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

Con respecto a la Facultad de Medicina veterinaria, en esta sede es en donde se realizan las prácticas de los estudiantes que asisten a la Sede de la Av. Circunvalar.

En estas construcciones existen salones, establos, etc. Para desarrollar actividades con animales de granja.

### Construcciones pertenecientes a la UAN



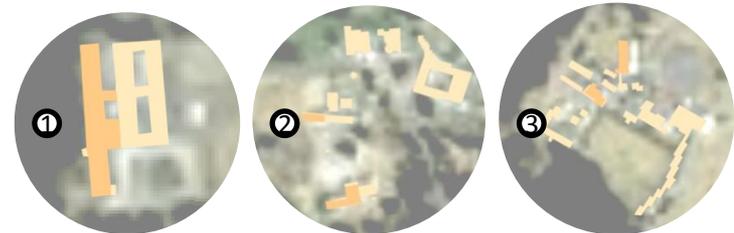
## ALTURAS



Las alturas predominantes en el área delimitada para el plan parcial 3 y el área adyacente son de 1 a 3 pisos. Aunque el sector está muy consolidado, las densidades que se presentan no son muy relevantes.

Existen algunas edificaciones que corresponden a Metrovivienda que tienen pisos de 6 a 8, siendo los de mayor altura en todo el sector.

Por otra parte, el área del plan parcial presenta algunas edificaciones que como bien se explicó anteriormente corresponden a edificios de tipo educativo de la Universidad Antonio Nariño. Estos, no superan los 2 pisos.

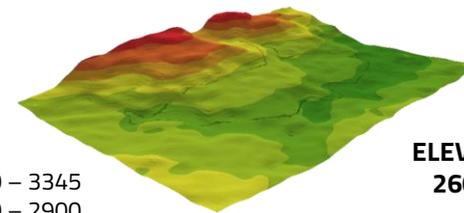
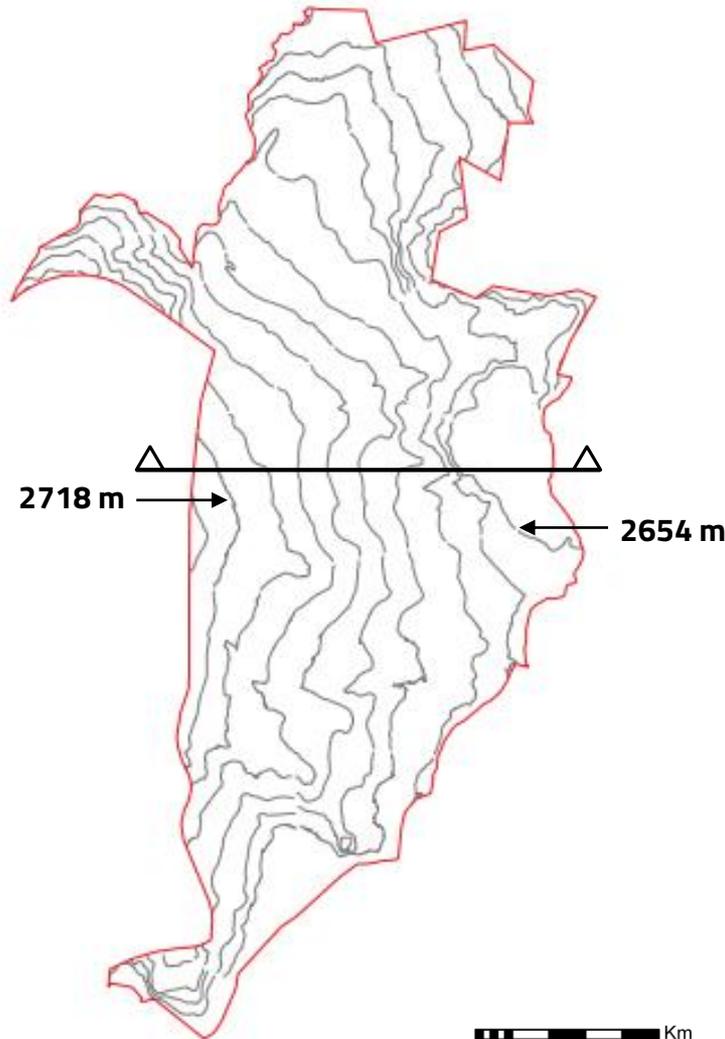


# 95 2.4.3 TOPOGRAFÍA

## ANÁLISIS DE ELEVACIÓN

El área del plan parcial presenta una topografía quebrada, con grandes áreas de pendiente moderada, bordeado por la ronda del Río Tunjuelo, cercano al embalse de Cantarrana y el Relleno Sanitario Doña Juana.

Cabe resaltar que aunque el polígono territorialmente hace parte de la localidad Ciudad Bolívar, debido a todas las condicionantes sociales, económicas y topográficas, este tiene una relación directa con la localidad de Usme y un radio de influencia sobre la población de la misma.



- 2900 – 3345
- 2800 – 2900
- 2700 – 2800
- 2608 - 2700
- 2608

**ELEVACIÓN DEL TERRENO**  
2608 a 28000 m.s.n.m

**Elevación total 192 metros desde la cota más baja hasta la más alta.**

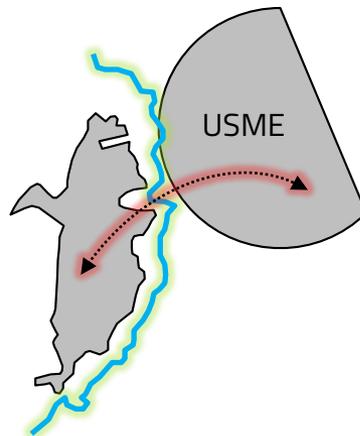


## 2.4.4 ARTICULACIÓN CON EL ENTORNO

Como se ha mencionado anteriormente, el área del plan parcial numero 3 está localizado en la Localidad de Ciudad Bolívar, en la UPZ Monte Blanco, aun así, la influencia directa respecto del desarrollo económico, social, cultural, entre otros, es con la Localidad de Usme, por lo que es pertinente aclarar que teniendo en cuenta que la OPERACIÓN ESTRATÉGICA NUEVO USME, se desarrolla en su mayoría en la localidad de Usme y que el Polígono N° 3 pertenece a la localidad de Ciudad Bolívar, este polígono delimitado para el plan parcial hace parte fundamental para el desarrollo del POZ Usme.

En la actualidad, la ubicación estratégica de este sector no ha sido aprovechada para la vinculación con el centro de la ciudad y también la región, esto, se presenta como una oportunidad para potencializar la localidad a nivel económico y social a través de la operación estratégica anteriormente nombrada..

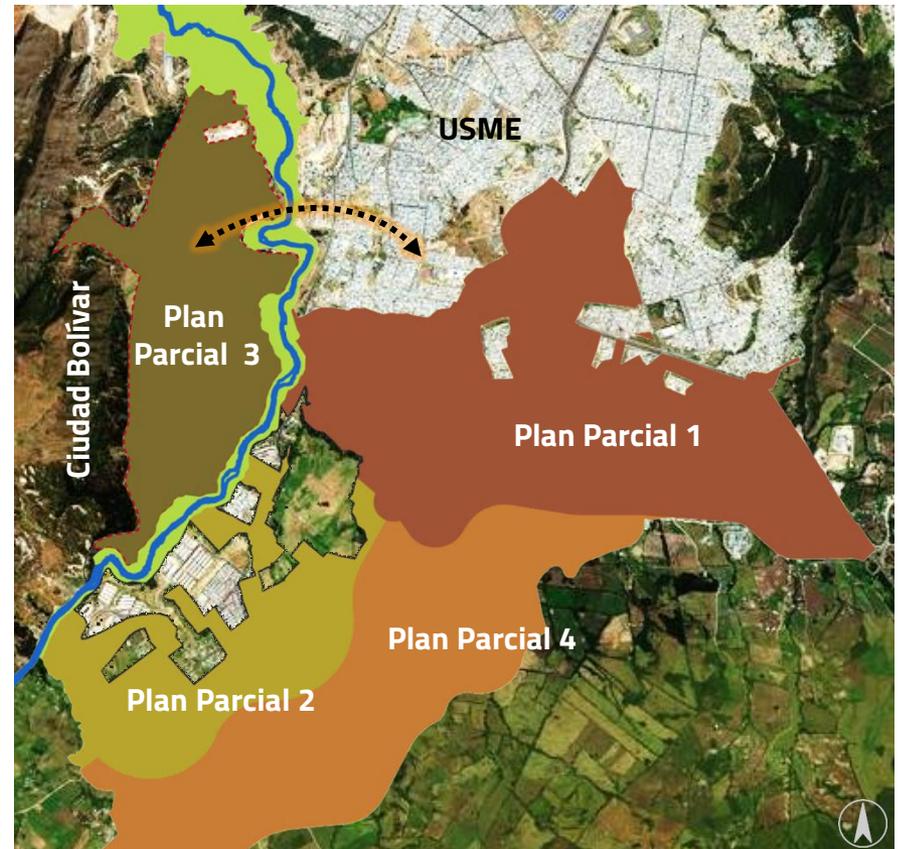
**RELACIÓN  
DIRECTA CON  
USME**



**POSICIÓN ESTRATÉGICA  
COMUNICACIÓN DIRECTA CON LA CIUDAD**

**AUMENTAR Y POTENCIAR LA  
INTEGRACIÓN CON LA REGIÓN**

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO



## USME

Indicadores demográficos

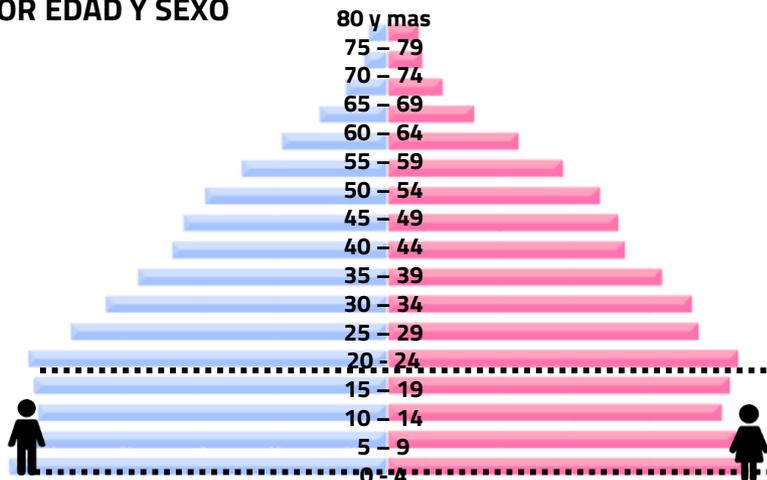
POBLACIÓN 2017:

**340,101**  
HABITANTES

Fuente: DANE y EMB 2014



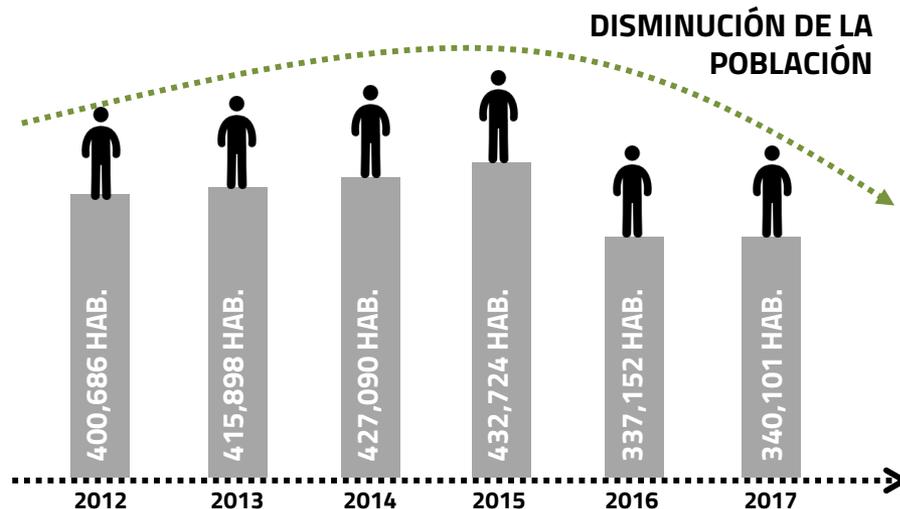
POBLACIÓN DESAGREGADA  
POR EDAD Y SEXO



## ESTRATIFICACIÓN

En la localidad de Usme predominan los estratos 1 y 2, esta estratificación permite observar que las condiciones de vida de la población son muy bajas creando así, una población pobre.

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

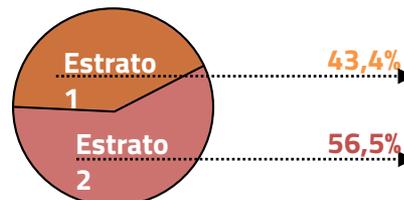


Fuente: Proyecciones de Población DANE - SDP, a partir del Censo 2005

En general, la pirámide poblacional de esta localidad presenta una base amplia permanente en sus primeros rangos, y un mayor ensanchamiento en las edades de 20 a 24 años, mostrando una tendencia a la madurez de la población.

MAYOR ENSANCHAMIENTO

MAYOR POBLACIÓN DE NIÑOS Y JÓVENES



POBLACIÓN EN CONDICIÓN  
VULNERABLE

Fuente: Hábitat en cifras En las localidades, ciudad bolívar, 2017

# CIUDAD BOLÍVAR

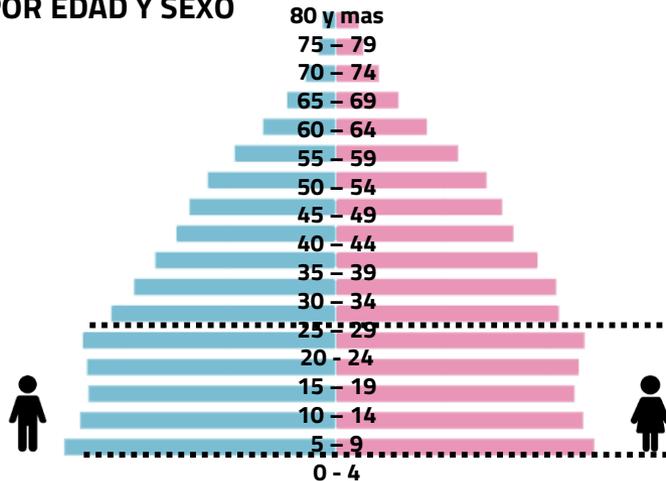
## Indicadores demográficos

**POBLACIÓN 2017:**  
**733.859**  
**HABITANTES**



Fuente: DANE y EMB 2014

## POBLACIÓN DESAGREGADA POR EDAD Y SEXO

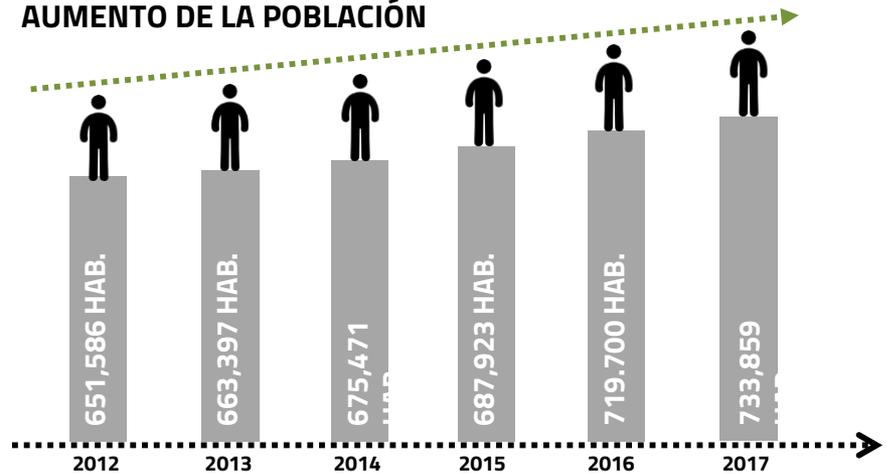


## ESTRATIFICACIÓN

En la localidad Ciudad Bolívar predominan los estratos 1, 2 y 3, siendo el estrato 1 el de mayor porcentaje. Esta estratificación refleja la condición de pobreza que tiene el territorio.

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

## AUMENTO DE LA POBLACIÓN

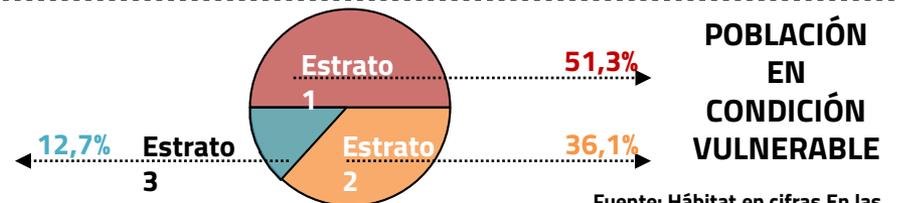


Fuente: Proyecciones de Población DANE - SDP, a partir del Censo 2005

En general, en la pirámide poblacional de esta localidad se evidencia para el año 2016, que existe una concentración en los grupos de edad de personas adultas jóvenes: el 70,4% de la población es menor de 40 años. Esta localidad es la segunda con población más joven en Bogotá.

## MAYOR ENSANCHAMIENTO

## MAYOR POBLACIÓN DE NIÑOS Y JÓVENES



Fuente: Hábitat en cifras En las localidades, ciudad bolívar, 2017

## 99 2.4.6 POBLACIÓN OBJETIVO

El Plan de Ordenamiento Zonal de Usme ha sido planteado teniendo en cuenta las necesidades actuales vivienda y servicios de Bogotá, pero contemplando también el escenario futuro del desarrollo de la ciudad-región.

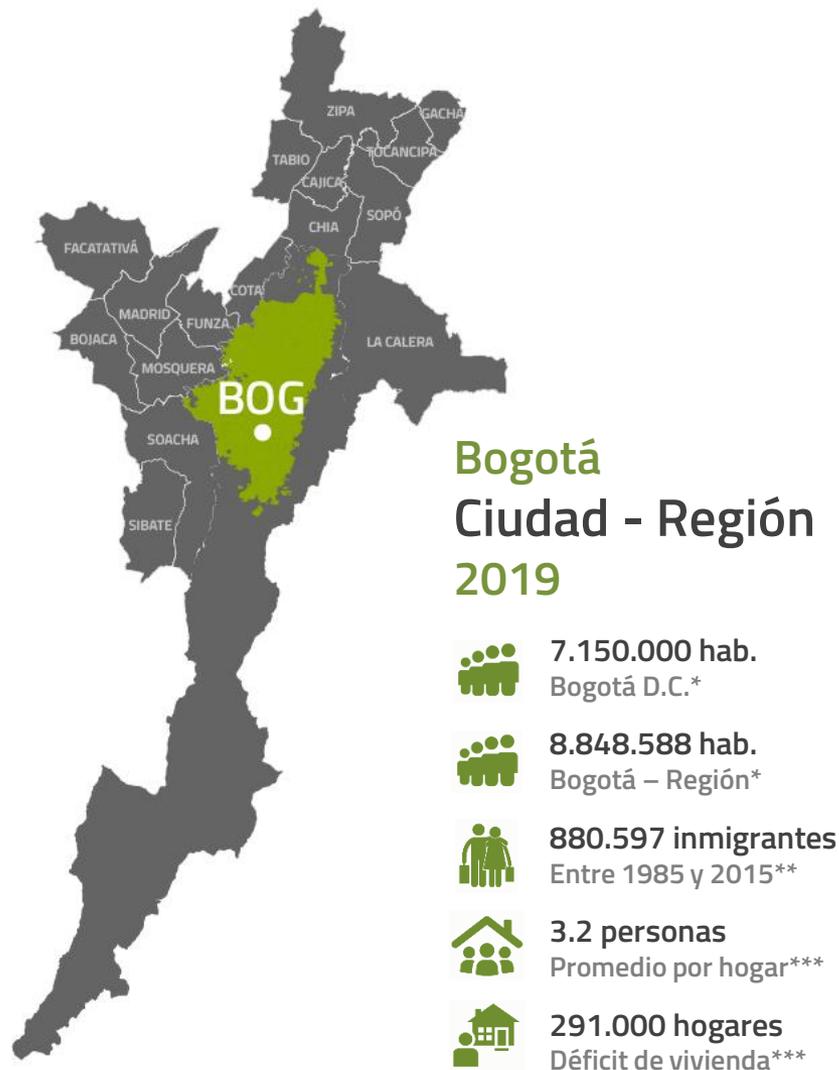
El déficit de vivienda en Bogotá ha sido suplido mediante desarrollos inmobiliarios tanto formales como informales, ubicados en el área urbana del Distrito Capital y en los municipios vecinos, aumentando problemáticas como la congestión vehicular, la deficiencia en la prestación de servicios públicos, la segregación socioeconómica y la destrucción del patrimonio ambiental.

El Plan Parcial Polígono 3 – Usme, deberá estar orientado a cumplir los objetivos propuestos por el POZ Usme. Todo esto, combinado con estrategias ambientales, sociales y económicas que permitan el desarrollo de un territorio con calidad de vida integral para la población.

\* Datos preliminares del Censo de 2018 – Fuente :DANE

\*\* Fuente: El Tiempo – DANE

\*\*\* Fuente: Secretaría Distrital de Planeación





### Bogotá Ciudad - Región 2050



Más de 10.000.000 hab.  
Bogotá – Región\*

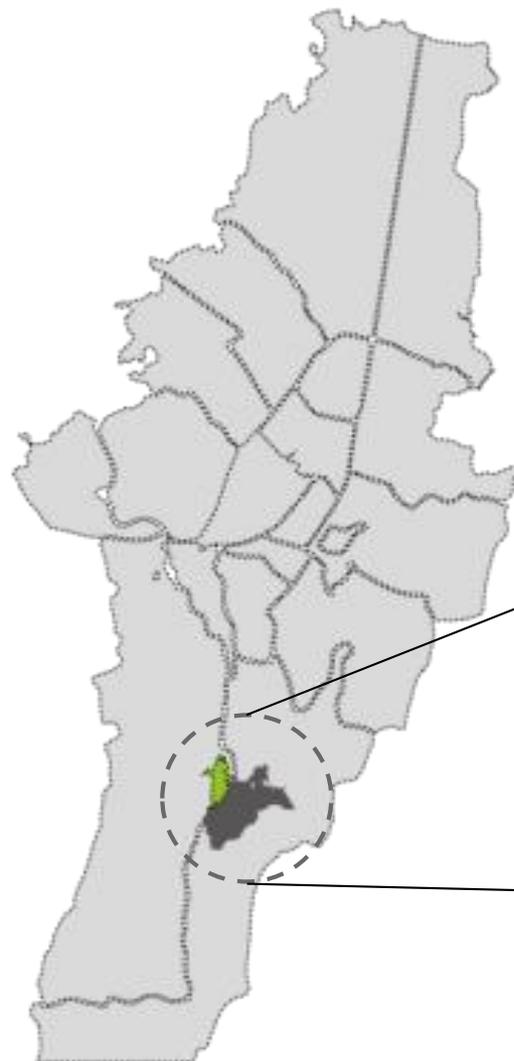


5.700.000 hogares  
2.8 millones más que en la actualidad\*\*\*

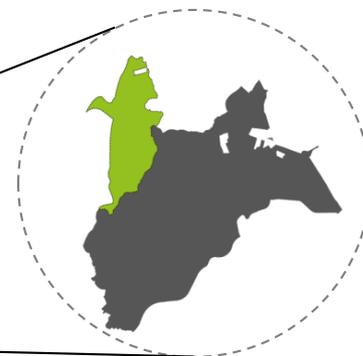


2.3 personas  
Promedio por hogar\*\*\*

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO



### PLAN PARCIAL POLIGONO 3 Antonio Nariño



### POZ USME



8.260  
Unidades de vivienda

## 101 2.4.7 BIENES DE INTERES CULTURAL

### CAPILLA EL CALVARIO

**AÑO:** 1942

**ÁREA:** 992 M2 APROXIMADAMENTE



Capilla ubicada en el lote de la Universidad Antonio Nariño en Usme.  
Kilómetro 15 # 16 – 71, vía a Usme – Finca San Pedro

**FUENTE:** DESCRIPCIÓN DE CAPILLAS - UAN  
PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

## CAPILLA EL CALVARIO

### ESTADO ACTUAL



Imagen 1: Vista de la fachada principal de la capilla



Imagen 4: Fachada sur de la capilla



Imagen 5: Fachada norte de la capilla

La capilla el Calvario estará localizada dentro del ámbito del plan parcial Polígono No.3 de Usme. Hace parte del patrimonio arquitectónico material y cultural histórico no material que representan la historia religiosa de la zona sur de la ciudad de Bogotá. La capilla actualmente mantiene el uso de culto y ofrece servicios de eucaristías al interior de las instalaciones de la universidad Antonio Nariño.

Dentro del planteamiento urbanístico que se desarrollara en el polígono del plan parcial se deberán adoptar y dar cumplimiento a las directrices de conservación, mantenimiento y funcionamiento de este bien de interés cultural de acuerdo a la resolución, en curso a día de hoy marzo 19 de 2020, del IDPC "Instituto Distrital de Patrimonio.

### SANTA MARIA DE LA EPIFANIA

**AÑO:** 1982

**ÁREA:** 758 M2 APROXIMADAMENTE



Capilla ubicada en el lote de la Universidad Antonio Nariño en Usme.  
Kilómetro 15 # 16 – 71, vía a Usme – Finca San Pedro

2



**CAPILLA SANTA MARIA DE LA EPIFANIA**  
*ESTADO ACTUAL*



Imagen 13: Fachada principal



Imagen 16: Fachada sur



Imagen 14: Fachada principal

La capilla de Santa María de la Epifanía estará localizada dentro del ámbito del plan parcial Polígono No.3 de Usme. Hace parte del patrimonio arquitectónico material y cultural histórico no material que representan la historia religiosa del la zona sur de la ciudad de Bogotá. La capilla actualmente mantiene el uso de culto y ofrece servicios de eucaristías al interior de las instalaciones de la universidad Antonio Nariño.

Dentro del planteamiento urbanístico que se desarrollara en el polígono del plan parcial se deberán adoptar y dar cumplimiento a las directrices de conservación, mantenimiento y funcionamiento de este bien de interés cultural de acuerdo a la resolución, en curso a día de hoy marzo 19 de 2020, del IDPC "Instituto Distrital de Patrimonio.

# AN

2.5

**CONCLUSIONES DEL  
DIAGNOSTICO**

## 2.5.1 CONCLUSIONES

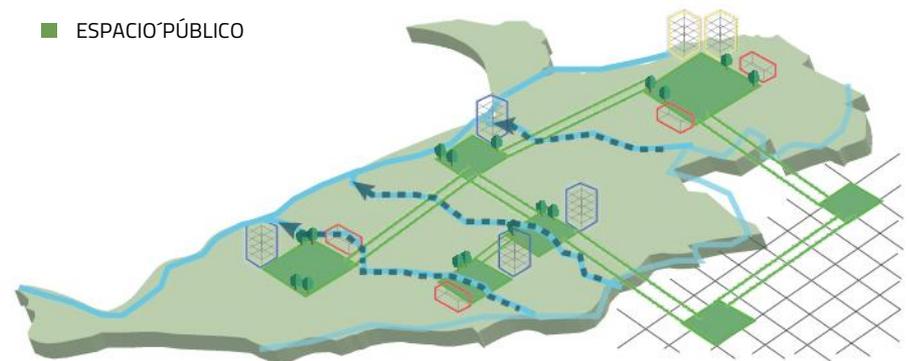
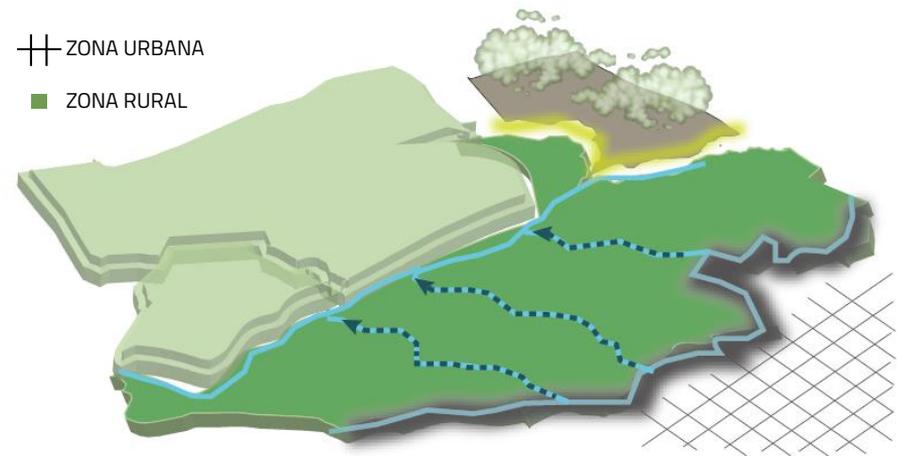
### ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

El área del plan parcial colinda y cuenta con una gran cantidad de elementos ambientales como lo son el parque cantarrana, las 16 quebradas, el río Tunjuelo, la quebrada el chuscal y sus corredores ecológicos los cuales deberán preservarse y articularse con el planteamiento urbanístico.

1. Se deberá articular por el oriente con la zona urbana de la localidad de Usme con la rural del distrito capital a través de los corredores hídricos existentes
2. Se debe tener en cuenta un plan de mitigación para las afectaciones ambientales que el relleno doña Juana provoca sobre las áreas útiles a proponer.
3. Las áreas útiles se deberán plantear dentro del plan parcial polígono 3 teniendo en cuenta el estudio de remoción de masas de la zona.

### ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMENTOS

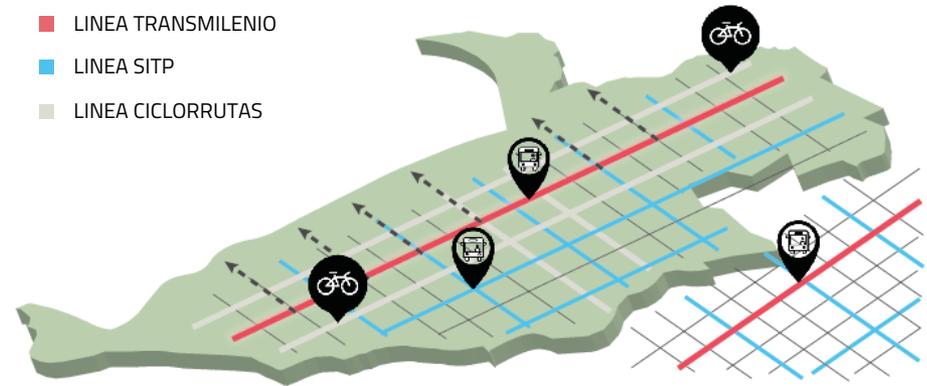
1. Los equipamientos de la UPZ monteblanco y el espacio público de la misma se encuentran articulados, mejorando así la calidad de vida de los pobladores del sector. Esta misma dinámica deberá seguir conservándose en el desarrollo del plan parcial polígono 3.
2. Los nuevos espacios públicos deberán integrarse de manera adecuada con todos los usos propuestos; además de relacionarse e integrarse con la Estructura Ecológica Principal, entre ella el río Tunjuelo y la quebrada el chuscal y con la zona rural aledaña al área de estudio.



# 107 2.5.1 CONCLUSIONES

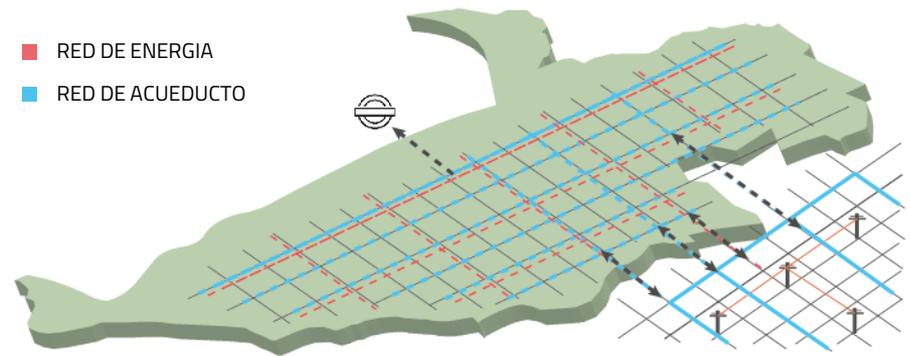
## MOVILIDAD Y TRANSPORTE

1. El plan parcial cuenta con accesibilidad restringida tanto privada como pública debido a la carencia de infraestructura vial colindante al plan parcial y el área de influencia. Esto indica que se debe propender por desarrollar soluciones de movilidad de tipo local y zonal con intervenciones públicas y privadas.
2. Actualmente el sistema integrado de transporte y el Transmilenio abastecen cierta parte de la localidad de Usme. En el planteamiento de el plan parcial se deberá tener en cuenta la solución para el acceso a las zonas mas alejadas de las mallas viales.



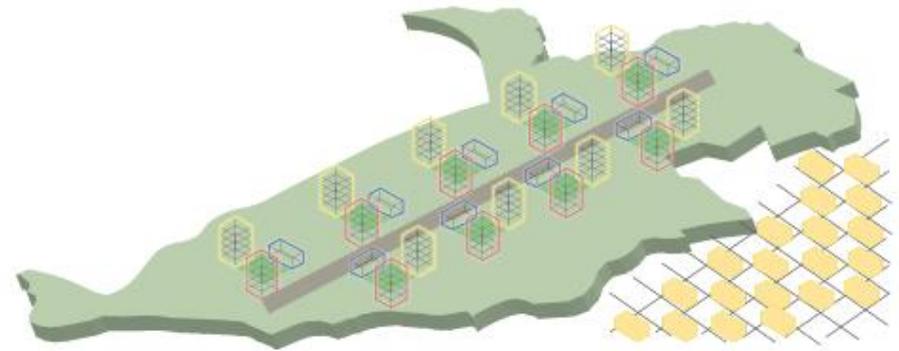
## SERVICIOS PÚBLICOS

1. Actualmente la UPZ monte blanco posee redes matrices de servicios públicos de primera necesidad, las cuales deberán cubrir toda la zona propuesta en el plan parcial.
2. El área del plan parcial polígono 3 deberá hacer uso de tecnologías innovadoras en cuanto a servicios públicos como estrategia de sostenibilidad y se deberán tener en cuenta los SUDS.



## USOS DE SUELO, ALTURAS Y CONSTRUCCIONES

1. Actualmente la localidad de Usme cuenta con una mezcla de usos aceptable para satisfacer las necesidades de los usuarios. Teniendo en cuenta que el plan parcial propuesto traerá nuevas demandas residenciales, estudiantiles y comerciales, este deberá propender por el desarrollo de un modelo urbano mixto que potencie la capacidad de oferta de los usos del suelo.
2. Debido a la cercanía del plan parcial polígono 3 con zonas rurales y su ubicación geográfica en zonas con pendientes de mas de 25% de inclinación y el peligro de remoción de masas, las alturas de las construcciones y su localización deberá ser estratégica el interior de las aras útiles.
3. Ya que la zona urbana UPZ monte blanco aledaña al área del plan parcial cuenta con una predominancia de uso residencial, en la propuesta de usos se deberá plantear una mezcla de actividades urbanas integrales que dinamice el sector.



# 3

## **FORMULACIÓN**

Plan Parcial Antonio Nariño



Habiendo recorrido el escenario actual del área de planificación y tomando como insumos básicos las conclusiones obtenidas al final del diagnóstico, en este capítulo se describirá de forma detallada la manera en que se **estructura urbanísticamente el Plan Parcial Antonio Nariño**. Partiendo desde un concepto que resume la idea central de la propuesta, **se explicará cada uno de los elementos que componen la estructura ecológica, funcional, socioeconómica y espacial del Plan Parcial** y cómo se articulan formulando una propuesta urbana coherente con los objetivos del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme.

# AMN

## 3.1 PARQUE TECNOECOLÓGICO



### ¿Por qué y para qué un parque tecnoecológico?

A través de los años el país ha exhibido la importancia y necesidad de suprimir las brechas territoriales (urbanas y rurales) y sociales de sus regiones a través del desarrollo socioeconómico y ambiental, con el fin de transformar el territorio a partir del crecimiento sostenible orientado a generar competitividad a nivel nacional e internacional.

De acuerdo a lo anterior, es importante entender que el desarrollo territorial únicamente puede lograrse si se aprovechan y reconocen las potencialidades y limitaciones de un territorio en todos sus ámbitos. Esto es relevante en la medida en que las fortalezas podrán ser potencializadas y utilizadas para el crecimiento y las limitaciones podrán ser satisfechas a partir de esfuerzos o sinergias externas que resultan en la transferencia de conocimiento con otros territorios para la construcción de políticas y programas no solo a nivel local sino nacional.

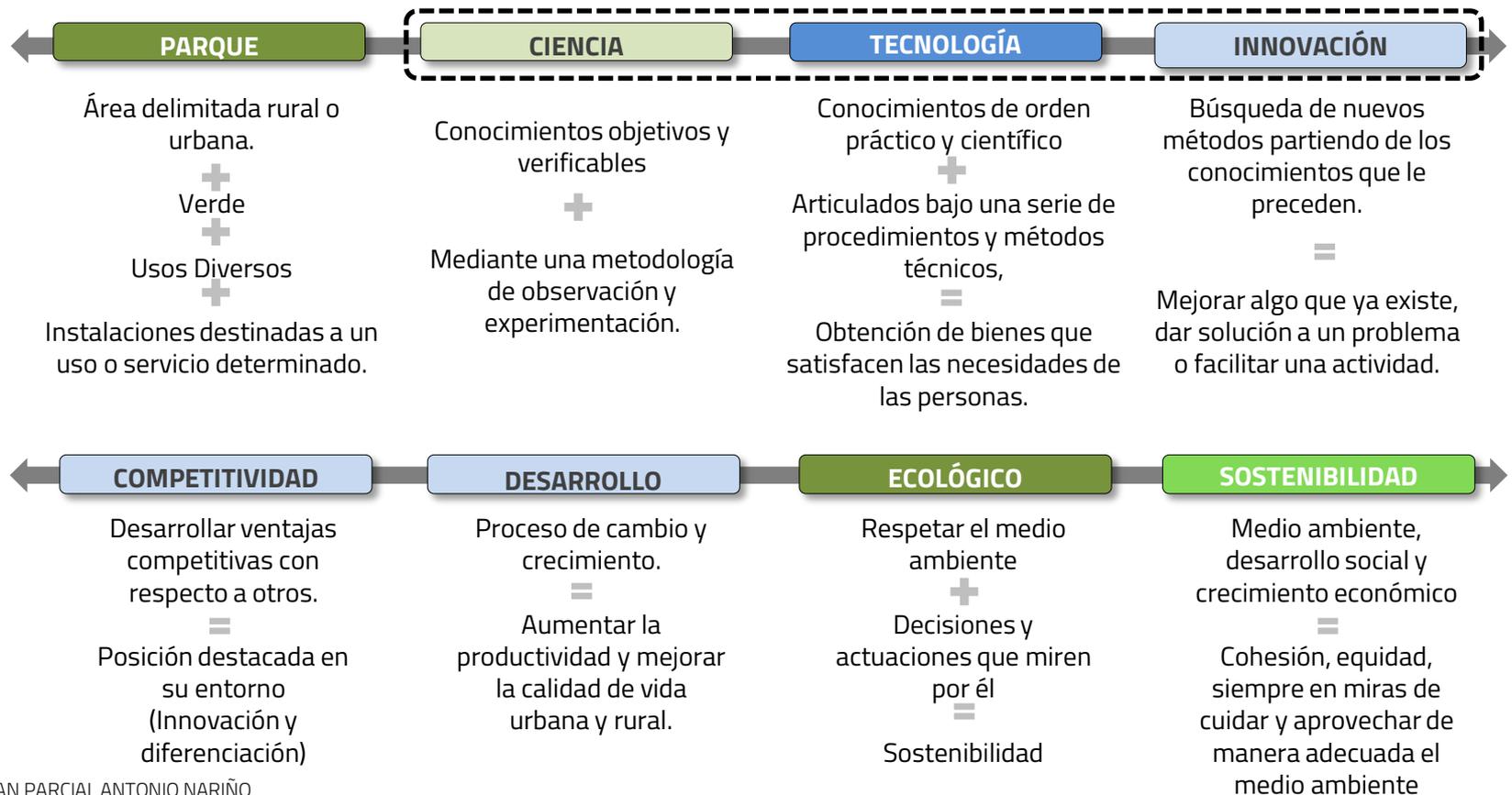
Asimismo, para impulsar estas acciones el gobierno a través de Colciencias (Departamento Administrativo de Ciencia, Tecnología e Innovación) ha establecido tres grandes pilares: Ciencia, Tecnología e Innovación como mecanismos para garantizar la competitividad del territorio. A partir de esto, se generó la idea de conformar los **Parques Científicos, Tecnológicos y de Innovación (PCTI)** entendidas como organizaciones públicas o privadas que tienen el objetivo de impulsar la innovación, la productividad empresarial y la competitividad regional, a partir de conocimiento científico y tecnológico.



Imagen: Parque Científico – Tecnológico Pacyt, Chile  
Fuente: Fotografía Pacyt | Universidad de Concepción

## ¿Qué involucra un parque tecnológico?

Hablar de parque tecnológico involucra no solo hablar de tecnología desarrollada en un espacio abierto, sino lo que se genera a través de ello, como por ejemplo lo que se desencadena (Competitividad y Desarrollo) a partir de la innovación, siempre a través de acciones sostenibles en el tiempo cuidando el medio ambiente. Entonces, ¿De qué se compone este parque?



## 115 3.1.1 DEFINICIÓN

### ¿Qué es un parque tecnoecológico?

De acuerdo a lo anterior, los Parques Tecnoecológicos, son aquellos que involucran todo lo relacionado con la **ciencia, la tecnología y la innovación**, desarrollado sobre un **ámbito natural** que se fundamenta como eje estructurante de los mismos. Su infraestructura contempla servicios especializados de investigación y desarrollo y personal altamente capacitado con el fin de promover la consolidación de empresas innovadoras y de base tecnológica, que tienen como fin transformar productivamente, humanamente y urbanísticamente las regiones. Es importante mencionar que estas organizaciones tienen 3 columnas:

**UNIVERSIDADES / ACADEMIA**

**ESTADO / GOBIERNO**

**EMPRESAS / PRIVADO**

La tecnología se distingue por esta en continuo avance, una de las características más importantes es la **innovación** ya que supone la creación de nuevas ideas y procesos a partir de la modificación de elementos ya existentes., de tal manera esta articulación de esto origina **competitividad y desarrollo** tecnológico de alta calidad.



Imagen: Polo de innovación  
Fuente: Elaboración propia

## ¿Qué DEBE TENER un parque tecnocológico PARA SER EXITOSO?

A partir de encuentros internacionales sobre parques de investigación, ciencia y tecnología, de acuerdo con la National Research Council of the National Academies (2008), se reconocieron cuales son las mejores prácticas que realizan parques tecnológicos exitosos en el mundo, teniendo como resultado las siguientes:



Modelo de políticas de innovación mucho más variado y adaptado a las características de cada territorio.

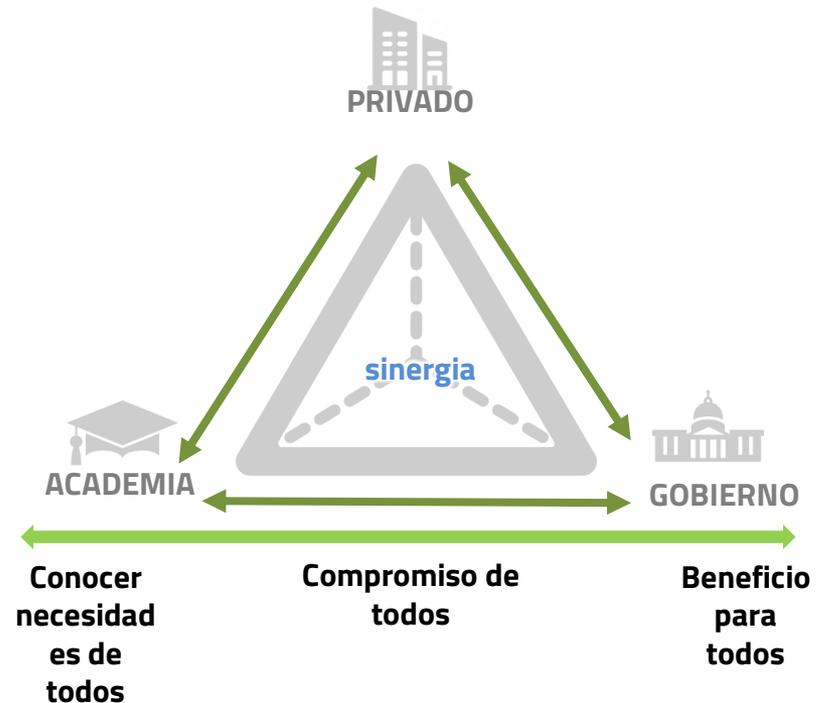


Imagen: Polo de innovación  
Fuente: Elaboración propia

Algunos proyectos han incluido otras características como usos residenciales y complementarios con el fin de ofrecer beneficios a quienes trabajan dentro del complejo

## SKOLKOVO INNOVATION CENTER, MOSCÚ - RUSIA



Imagen: Skolkovo Innovation center

Skolkovo tiene una orientación internacional y buscó simbolizar la transición a las nuevas formas urbanas; anteriormente poco común para la planificación de la ciudad soviética, así como para atraer compañías de todo el mundo como Cisco, Boeing, Siemens y otras.

La ciudad se divide en 5 grupos: biomédicos, nucleares, espaciales, de TI y de energía. El desarrollo de cada grupo se lleva a cabo bajo la supervisión de los arquitectos, quienes lo diseñaron inicialmente para permanecer en una pista occidental.

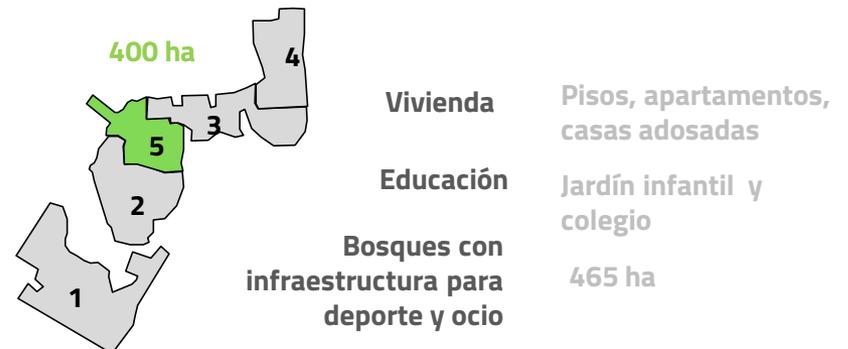
## Skolkovo Technopark es el parque tecnológico más grande de Europa

**STARTUPS** Oficinas y laboratorios e Infraestructura de I + D

Área total construida	9.6 ha
Oficinas y laboratorios	2.3 ha
Centros de uso público	5.5 ha
Abastecimiento	1.7 ha
Comercio	2.1 ha
Espacios socio-culturales	8.6 ha
Centro de congresos	1.8 ha

COMBINA CIENCIA,  
EDUCACIÓN Y NEGOCIOS

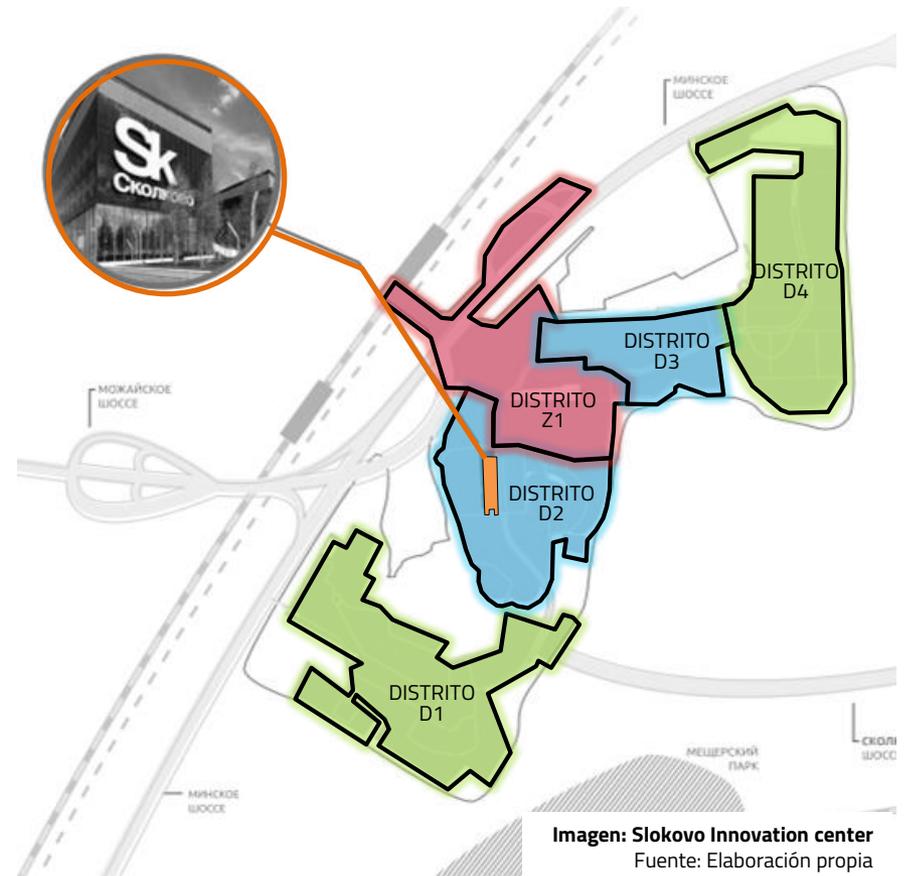
### ¿Qué otros usos rodean el parque tecnológico?



## SKOLKOVO INNOVATION CENTER, MOSCÚ - RUSIA

El tecnoparque es el corazón de SKOLKOVO INNOVATION CENTER

400 ha	2,5 millones m <sup>2</sup>
Área total del territorio	Construcciones totales
15.000	7.000
Personas dentro del proyecto	Personas llegan a diario a trabajar
3 km	20 minutos
Desde Moscú (Moscú ring)	Al centro de Moscú
Tren	Bus
Rápido acceso desde el servicio de tren	Servicio regular de bus para acceso al proyecto



- Polígono Ancla: Hoteles, Servicios empresariales, Centro cultural, Alcaldía y Parqueaderos
- Polígonos conectores: Dotacionales educativos, Vivienda y Parqueaderos
- Polígonos funcionales: Oficinas, Vivienda, Dotacionales educativos y de salud.

## PARQUE BIOPACIFICO, PALMIRA - VILLA

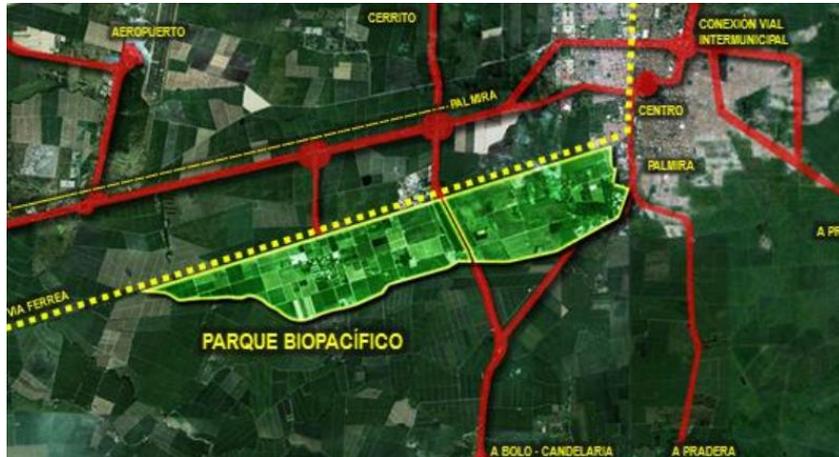


Imagen: Parque Biopacifico

PARQUE BIOPACIFICO es el parque tecnológico más grande de Colombia



### Laboratorios e Infraestructura de I + D

1000 ha

Área total construida	X ha
Laboratorios	X ha
Centros de reuniones	X ha
Invernadero	X ha
Hotel	X ha



El parque BIOPACIFICO es un modelo de trabajo colaborativo entre la empresa, la academia y el estado para promover la cultura de la innovación y la competitividad, su principal objetivo es favorecer la investigación así como la transferencia de tecnología, fomentar la creación de empresas, generar cadenas de valor, la organización de productores y las redes de conocimiento.

Es una iniciativa que hace parte del Proyecto 'Establecimiento de un Plan Maestro de Desarrollo de Capacidades en Parques Científicos, Tecnológicos y de Innovación en Colombia' que adelantan:

1. Agencia Coreana de Cooperación Internacional (Koica)
2. Colciencias

Para fortalecer la innovación científica y el desarrollo de la industria en el país.

### CATALIZADOR Y PROMOTOR DE LA INVESTIGACIÓN Y LA INNOVACIÓN

Destaca la agroindustria, sector prioritario para Colombia y con el que se pueden abrir enormes posibilidades a nivel mundial.

Parque perimetral arborización densa	----->	193,83 ha
Eje compositivo espacial	----->	5,48 KM

## PARQUE BIOPACIFICO, PALMIRA - VILLA

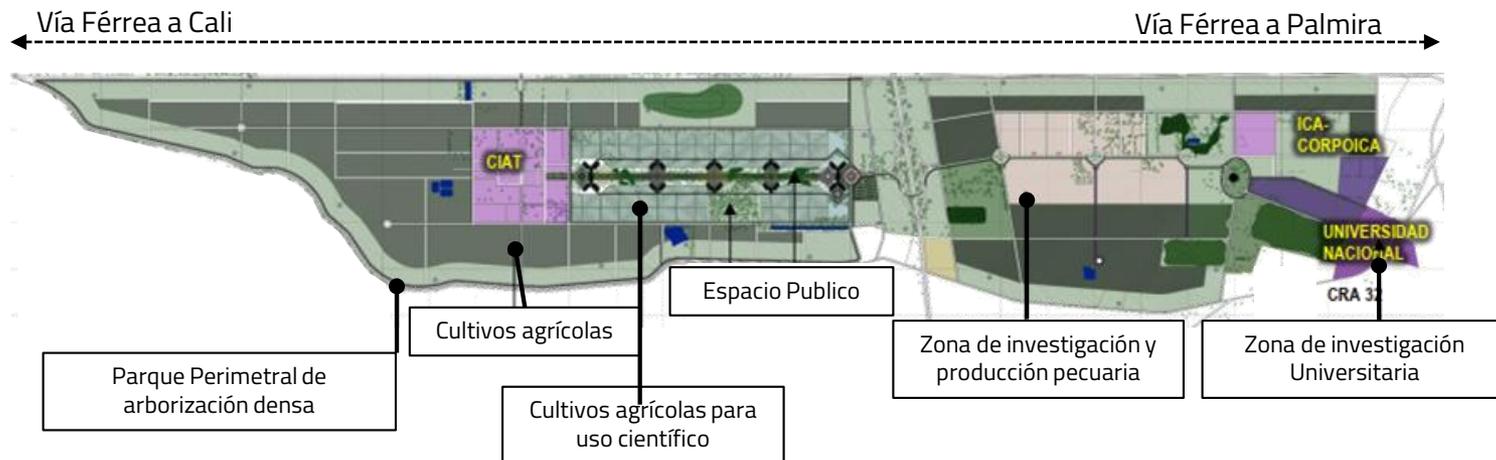
PARQUE PERIMETRAL



EJE COMPOSITIVO



1000 HA destinadas al desarrollo y fortalecimiento del sector agrícola del país



**CIAT** - Centro Internacional de Agricultura Tropical    **ICA** - Instituto Colombiano Agropecuario    **CORPOICA** - Corporación Colombiana para la Investigación Agropecuaria

# AN

## 3.2 PLANTEAMIENTO URBANO

## 3.2.1 CONCEPTO URBANISTICO

El Plan Parcial Antonio Nariño tiene como premisa principal lograr una integración fluida, dinámica y activa entre el medio natural y el entorno construido. La crisis ambiental de la era actual pone de manifiesto la necesidad de terminar con la segregación entre lo urbano y lo natural, buscando modelos que articulen íntegramente estos ámbitos.

Con base en lo anterior, se ha formulado el concepto de Parque-Ciudad- Investigación a partir de un proyecto estratégico específico: Un Parque Tecnoecológico como polo de innovación como el camino del desarrollo económico y social del territorio. Este proyecto no solamente contempla usos para la prestación de bienes y servicios, sino que además incluye otros usos complementarios como la vivienda y otros servicios

Por esta razón, el Parque Tecnoecológico se proyecta como un nodo educativo que será una área destinada para los edificios propios del uso universitario. Además contará con un anillo de servicios complementarios (áreas destinadas para empresas y laboratorios de investigación), y usos residenciales para varios tipos de población. Todos estos usos se disponen de acuerdo a la necesidad e importancia de vincularlos no solo dentro del polígono de estudio, sino con el casco urbano de Usme, para así generar cohesión e inclusión.

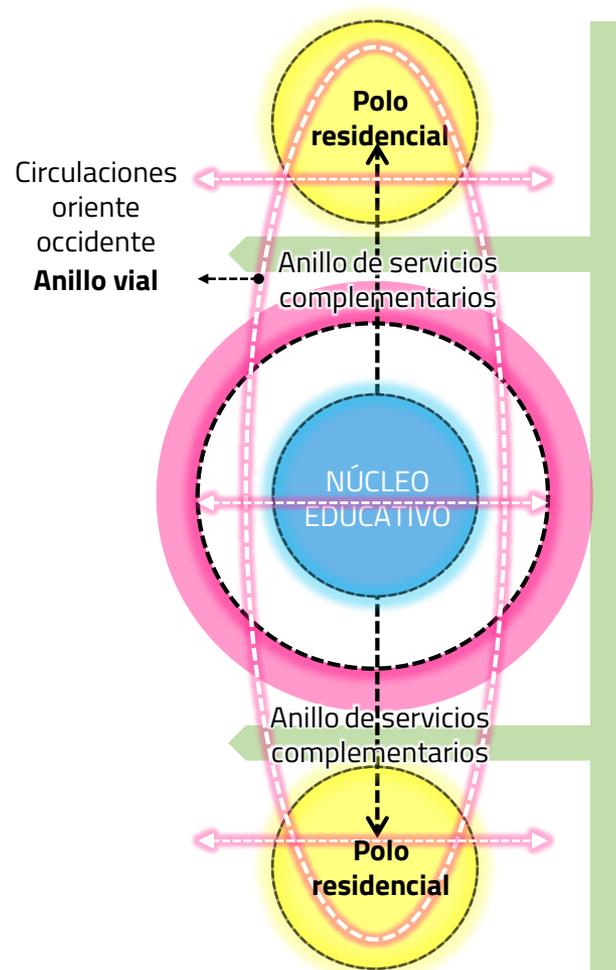
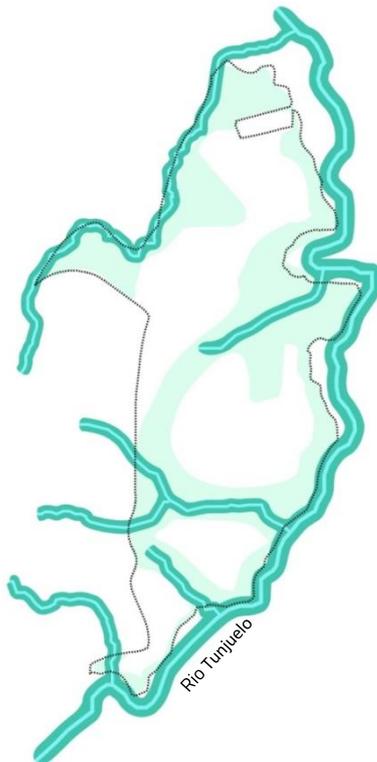


Imagen: Esquema Conceptual  
Fuente: Elaboración propia

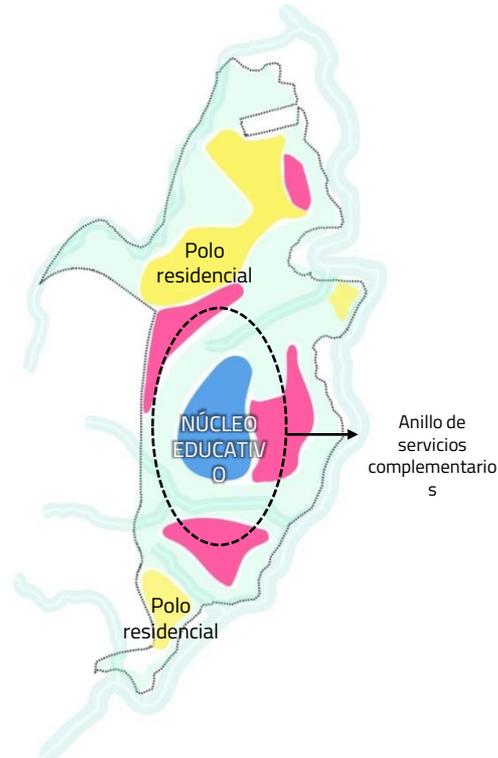
### COMPONENTE ESTRUCTURAL



La estructura ecológica se fundamenta como eje estructural de la propuesta. La conservación y preservación del medio ambiente como objetivo de sostenibilidad.

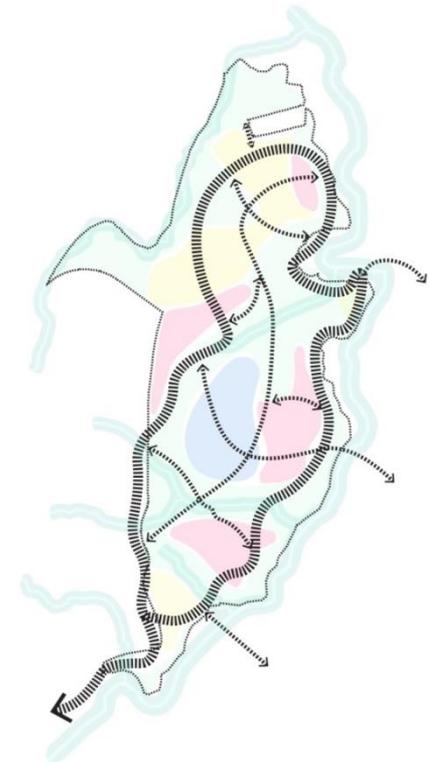
PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

### DISTRIBUCIÓN DE USO



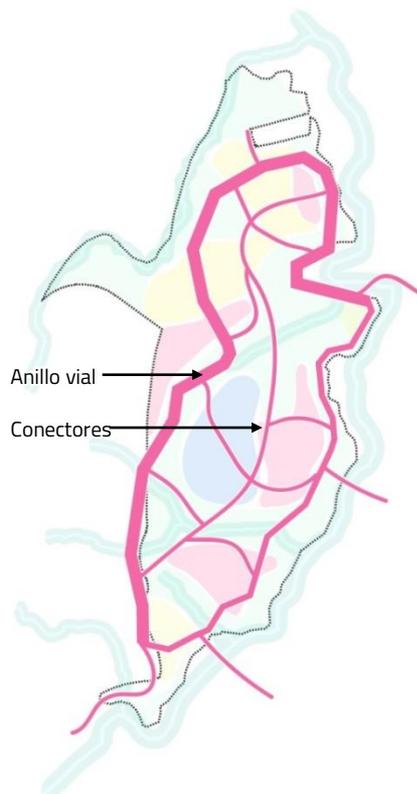
Desde los ejes conformados por ríos y quebradas se dispone unas áreas que se sitúan por medio de un núcleo central educativo y a partir de él se conforman los demás usos complementarios y residenciales.

### FLUJOS Y CIRCULACIONES



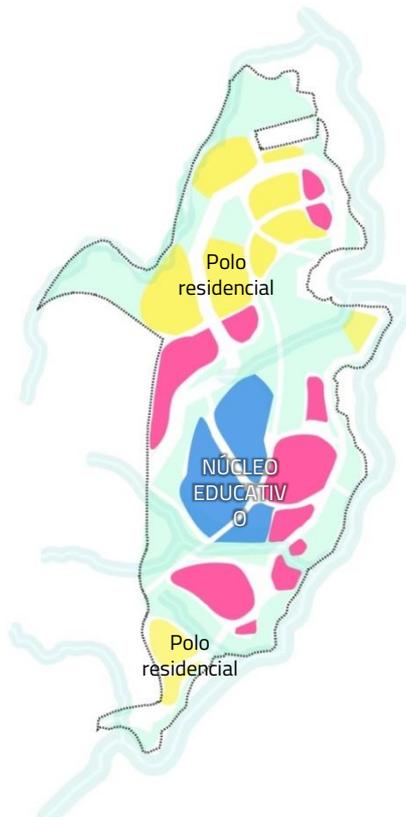
Conformación de flujos y circulaciones a partir de las características y limitaciones del terreno.

## ESTRUCTURA VIAL



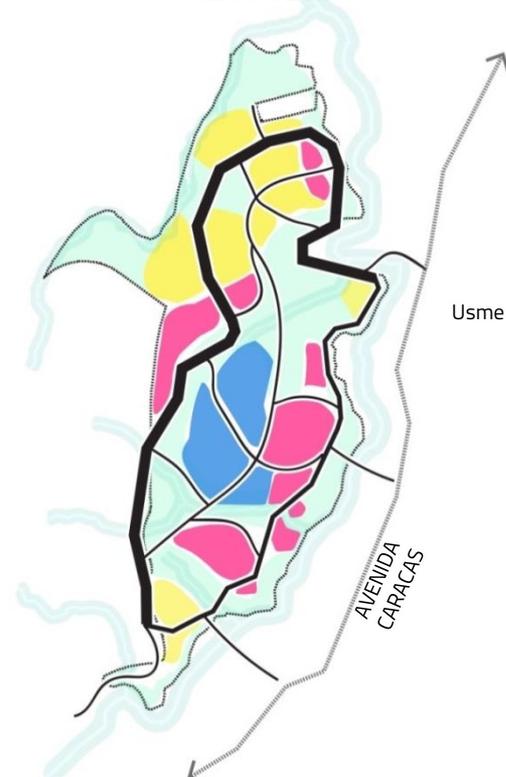
De acuerdo con la conformación de flujos y circulaciones, la estructura vial se compone un anillo vial de un único sentido y unas circulaciones que unen los sentidos oriente-occidente.

## ÁREAS ÚTILES



A partir de la estructura ambiental y vial se destinan unas áreas útiles que se distribuyen en diversos usos que se complementan unos con otros.

## CONFORMACIÓN DE LA PIEZA



Esta pieza urbana conformada a su vez se conecta de manera integral con el casco urbano de Usme.

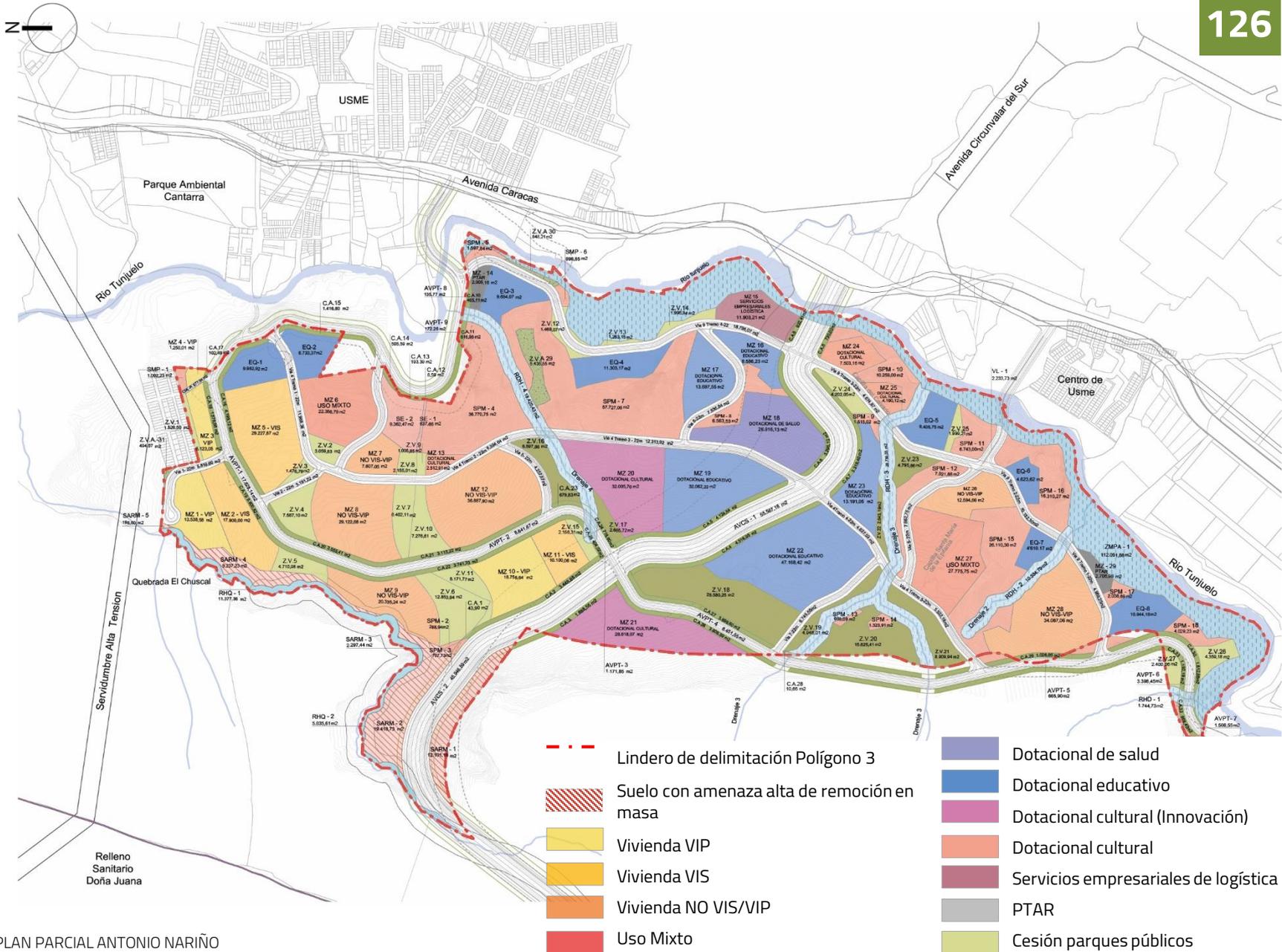
## 3.2.2 PROPUESTA URBANÍSTICA

La propuesta urbanística del Plan Parcial Antonio Nariño se estructura morfológicamente a partir de la siguiente manera:

- El Plan Parcial cuenta con un área útil total de 521,660,45 m<sup>2</sup>, organizados así:
  - Cuatro manzanas con área útil de 39.668,28 m<sup>2</sup>, destinados a **Vivienda de Interés Prioritaria (VIP)**.
  - Tres manzanas con área útil de 57,227,93 m<sup>2</sup>, asignado a **Vivienda de Interés Social (VIS)**.
  - Seis manzanas con área útil de 140.634,79 m<sup>2</sup>, **destinados a Vivienda NO VIP/VIS**.
  - Dos manzanas con área útil de 50.162,54 m<sup>2</sup>, designados para **Uso mixto**.
  - Una manzana con área útil de 26.916,13 m<sup>2</sup>, designado como **Dotacional de salud**.
  - Cinco manzanas con área útil de 114.705,47 m<sup>2</sup>, asignados como **Dotacional educativo**.
  - Cinco manzanas con área útil de 74.829,96 m<sup>2</sup>, asignados como **Dotacional cultural**.

- Una manzana con área útil de 11.903,21 m<sup>2</sup>, asignados como **Servicios Empresariales de logística**.
- Dos manzanas con área útil de 5.612,14 m<sup>2</sup>, asignados como **Planta de Tratamiento de Aguas residuales**.
  - El **área de cesión para equipamiento público**, con un área total de 69.297,25 m<sup>2</sup>.
  - Las **zonas verdes que conforman la cesión de parques públicos**, con un área total de 147.256,70 m<sup>2</sup>.
  - Las vías de la **Malla Vial Local**, las cuales suman un área total de 121.173,65 m<sup>2</sup>.

Finalmente, los **suelos de carga general** conformados por el Suelo de malla Vial Arterial e Intermedia ( Avenida Circunvalar del Sur y Avenida Paisajística del Tunjuelo) que cuentan con un área total de 145.799,64 m<sup>2</sup>. La estructura Ecológica Principal que cuenta con un área total de 353.502,95 m<sup>2</sup> y la Estructura Funcional y de servicios que cuenta con un área total de 10.000,13 m<sup>2</sup>.



PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

## 3.2.3 ÁREAS GENERALES

N°	Descripción	Ug1		Ug2		Total plan parcial		
		(M2)	%	(M2)	%	(M2)	%	
ÁREA BRUTA	<b>1.0</b>	<b>ÁREA BRUTA TOTAL</b>	<b>1.193.533,74</b>	<b>100,00%</b>	<b>302.740,75</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.496.274,49</b>	<b>100,00%</b>
	<b>2</b>	<b>SUELO NO OBJETO DE REPARTO</b>	<b>36.555,52</b>	<b>3,06%</b>	<b>23.110,63</b>	<b>7,63%</b>	<b>59.666,15</b>	<b>3,99%</b>
	<b>2.1</b>	<b>Ronda Hidráulica Quebrada El Chuscal</b>	<b>5.035,61</b>	<b>0,42%</b>	<b>11.377,36</b>	<b>3,76%</b>	<b>16.412,97</b>	<b>1,10%</b>
	<b>2.1.1</b>	Ronda Hidráulica Quebrada El Chuscal (RHQ-1)	0,00	0,00%	11.377,36	3,76%	11.377,36	0,76%
	<b>2.1.2</b>	Ronda Hidráulica Quebrada El Chuscal (RHQ-2)	5.035,61	0,42%	0,00	0,00%	5.035,61	0,34%
	<b>2.2</b>	<b>Suelo con amenaza alta de remoción en masa</b>	<b>31.519,91</b>	<b>2,64%</b>	<b>11.733,27</b>	<b>3,88%</b>	<b>43.253,18</b>	<b>2,89%</b>
	<b>2.2.1</b>	Suelo con amenaza alta de remoción en masa (SARM-1)	12.101,18	1,01%	0,00	0,00%	12.101,18	0,81%
	<b>2.2.1</b>	Suelo con amenaza alta de remoción en masa (SARM-2)	19.418,73	1,63%	0,00	0,00%	19.418,73	1,30%
	<b>2.2.1</b>	Suelo con amenaza alta de remoción en masa (SARM-3)	0,00	0,00%	2.297,44	0,76%	2.297,44	0,15%
	<b>2.2.1</b>	Suelo con amenaza alta de remoción en masa (SARM-4)	0,00	0,00%	9.237,23	3,05%	9.237,23	0,62%
	<b>2.2.1</b>	Suelo con amenaza alta de remoción en masa (SARM-5)	0,00	0,00%	198,60	0,07%	198,60	0,01%
	<b>3</b>	<b>SUELO OBJETO DE REPARTO</b>	<b>1.156.978,22</b>	<b>96,94%</b>	<b>279.630,12</b>	<b>92,37%</b>	<b>1.436.608,34</b>	<b>96,01%</b>
SUELO OBJETO DE REPARTO	<b>3</b>	<b>SUELO OBJETO DE REPARTO</b>	<b>1.156.978,22</b>	<b>96,94%</b>	<b>279.630,12</b>	<b>92,37%</b>	<b>1.436.608,34</b>	<b>96,01%</b>
	<b>4</b>	<b>SUELO DE CARGA GENERAL</b>	<b>480.183,28</b>	<b>40,23%</b>	<b>19.119,31</b>	<b>6,32%</b>	<b>499.302,59</b>	<b>33,37%</b>
	<b>4.1</b>	<b>Suelo de malla vial arterial e intermedia</b>	<b>127.971,50</b>	<b>10,72%</b>	<b>17.828,14</b>	<b>5,89%</b>	<b>145.799,64</b>	<b>9,74%</b>
	<b>4.1.1</b>	<b>Avenida Circunvalar del sur</b>	<b>101.533,77</b>	<b>8,51%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>101.533,77</b>	<b>6,79%</b>
	<b>4.1.1.1</b>	Avenida Circunvalar del Sur - Tramo 1 (AVCS-1)	55.587,18	4,66%	0,00	0,00%	55.587,18	3,72%
	<b>4.1.1.2</b>	Avenida Circunvalar del Sur - Tramo 2 (AVCS-2)	45.946,59	3,85%	0,00	0,00%	45.946,59	3,07%
	<b>4.1.2</b>	<b>Avenida Paisajística del Tunjuelo</b>	<b>24.204,00</b>	<b>2,03%</b>	<b>17.828,14</b>	<b>5,89%</b>	<b>42.032,14</b>	<b>2,81%</b>
	<b>4.1.2.1</b>	Avenida Paisajística del Tunjuelo - Tramo 1 (AVPT-1)	0,00	0,00%	17.828,14	5,89%	17.828,14	1,19%
	<b>4.1.2.2</b>	Avenida Paisajística del Tunjuelo - Tramo 2 (AVPT-2)	8.641,67	0,72%	0,00	0,00%	8.641,67	0,58%
	<b>4.1.2.3</b>	Avenida Paisajística del Tunjuelo - Tramo 3 (AVPT-3)	1.171,85	0,10%	0,00	0,00%	1.171,85	0,08%

SUELO OBJETO DE REPARTO	4.1.2.4	Avenida Paisajística del Tunjuelo - Tramo 4 (AVPT-4)	8.451,55	0,71%	0,00	0,00%	8.451,55	0,56%
	4.1.2.5	Avenida Paisajística del Tunjuelo - Tramo 8 (AVPT-8)	665,90	0,06%	0,00	0,00%	665,90	0,04%
	4.1.2.6	Avenida Paisajística del Tunjuelo - Tramo 9 (AVPT-9)	3.398,45	0,28%	0,00	0,00%	3.398,45	0,23%
	4.1.2.7	Avenida Paisajística del Tunjuelo - Tramo 10 (AVPT-10)	1.566,55	0,13%	0,00	0,00%	1.566,55	0,10%
	4.1.2.8	Avenida Paisajística del Tunjuelo - Tramo 11 (AVPT-11)	135,77	0,01%	0,00	0,00%	135,77	0,01%
	4.1.2.9	Avenida Paisajística del Tunjuelo - Tramo 12 (AVPT-12)	172,26	0,01%	0,00	0,00%	172,26	0,01%
	<b>4.1.3</b>	<b>Vía intermedia 1 -Tramo 1 (VI-1)</b>	<b>2.233,73</b>	<b>0,19%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>2.233,73</b>	<b>0,15%</b>
	<b>4.2</b>	<b>Estructura Ecológica Principal - EEP</b>	<b>352.211,78</b>	<b>29,51%</b>	<b>1.291,17</b>	<b>0,43%</b>	<b>353.502,95</b>	<b>23,63%</b>
	<b>4.2.1</b>	<b>Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA</b>	<b>112.051,88</b>	<b>9,39%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>112.051,88</b>	<b>7,49%</b>
	4.2.1.1	ZMPA Río Tunjuelo1 (ZMPA-1)	112.051,88	9,39%	0,00	0,00%	112.051,88	7,49%
	<b>4.2.2</b>	<b>Ronda Hidráulica Drenajes</b>	<b>59.238,98</b>	<b>4,96%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>59.238,98</b>	<b>3,96%</b>
	4.2.2.1	Ronda Hidráulica Drenaje 1 (RHD-1)	1.744,73	0,15%	0,00	0,00%	1.744,73	0,12%
	4.2.2.2	Ronda Hidráulica Drenaje 2 (RHD-2)	10.334,79	0,87%	0,00	0,00%	10.334,79	0,69%
	4.2.2.3	Ronda Hidráulica Drenaje 3 (RHD-3)	28.739,03	2,41%	0,00	0,00%	28.739,03	1,92%
	4.2.2.4	Ronda Hidráulica Drenaje 4 (RHD-4)	18.420,43	1,54%	0,00	0,00%	18.420,43	1,23%
	<b>4.2.3</b>	<b>Suelos con pendiente mayor al 25%</b>	<b>180.920,92</b>	<b>15,16%</b>	<b>1.291,17</b>	<b>0,43%</b>	<b>182.212,09</b>	<b>12,18%</b>
	4.2.3.1	Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-1)	0,00	0,00%	1.002,23	0,33%	1.002,23	0,07%
	4.2.3.3	Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-2)	0,00	0,00%	288,94	0,10%	288,94	0,02%
	4.2.3.4	Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-3)	707,73	0,06%	0,00	0,00%	707,73	0,05%
	4.2.3.5	Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-4)	36.770,75	3,08%	0,00	0,00%	36.770,75	2,46%
4.2.3.6	Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-5)	1.597,84	0,13%	0,00	0,00%	1.597,84	0,11%	
4.2.3.7	Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-6)	898,85	0,08%	0,00	0,00%	898,85	0,06%	
4.2.3.8	Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-7)	57.727,06	4,84%	0,00	0,00%	57.727,06	3,86%	

<b>SUELO OBJETO DE REPARTO</b>	4.2.3.9	Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-8)	6.563,53	0,55%	0,00	0,00%	6.563,53	0,44%	
	4.2.3.10	Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-9)	1.515,02	0,13%	0,00	0,00%	1.515,02	0,10%	
	4.2.3.11	Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-10)	10.259,00	0,86%	0,00	0,00%	10.259,00	0,69%	
	4.2.3.12	Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-11)	6.743,00	0,56%	0,00	0,00%	6.743,00	0,45%	
	4.2.3.13	Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-12)	7.021,88	0,59%	0,00	0,00%	7.021,88	0,47%	
	4.2.3.14	Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-13)	669,09	0,06%	0,00	0,00%	669,09	0,04%	
	4.2.3.15	Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-14)	1.323,91	0,11%	0,00	0,00%	1.323,91	0,09%	
	4.2.3.16	Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-15)	26.110,30	2,19%	0,00	0,00%	26.110,30	1,75%	
	4.2.3.17	Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-16)	16.310,27	1,37%	0,00	0,00%	16.310,27	1,09%	
	4.2.3.18	Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-17)	2.038,69	0,17%	0,00	0,00%	2.038,69	0,14%	
	4.2.3.19	Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-18)	4.029,23	0,34%	0,00	0,00%	4.029,23	0,27%	
	4.2.3.20	Suelo con pendiente mayor al 25% (SPM-19)	634,77	0,05%	0,00	0,00%	634,77	0,04%	
	<b>4.3 Estructura Funcional y de Servicios</b>			<b>637,66</b>	<b>0,05%</b>	<b>9.362,47</b>	<b>3,09%</b>	<b>10.000,13</b>	<b>0,67%</b>
	<b>4.3.1 Subestación Eléctrica</b>			<b>637,66</b>	<b>0,05%</b>	<b>9.362,47</b>	<b>3,09%</b>	<b>10.000,13</b>	<b>0,67%</b>
	4.3.1	Subestación eléctrica (SE-1)		0,00	0,00%	9.362,47	3,09%	9.362,47	0,63%
	4.3.2	Subestación eléctrica (SE-2)		637,66	0,05%	0,00	0,00%	637,66	0,04%
	<b>5 ÁREA NETA URBANIZABLE (Calculo de Edificabilidad)</b>			<b>676.157,28</b>	<b>56,65%</b>	<b>251.148,34</b>	<b>82,96%</b>	<b>927.305,62</b>	<b>61,97%</b>

<b>ÁREA NETA URBANIZA BLE</b>	<b>5 ÁREA NETA URBANIZABLE (Calculo de Edificabilidad)</b>		<b>676.157,28</b>	<b>56,65%</b>	<b>251.148,34</b>	<b>82,96%</b>	<b>927.305,62</b>	<b>61,97%</b>	
	<b>6 ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.</b>		<b>43.946,46</b>	<b>3,68%</b>	<b>17.195,60</b>	<b>5,68%</b>	<b>61.142,06</b>	<b>4,09%</b>	
	<b>6.1 (C.A N° 1) Control Ambiental Av. Circunvar del Sur</b>		<b>21.946,87</b>	<b>1,84%</b>	<b>43,90</b>	<b>0,01%</b>	<b>21.990,77</b>	<b>1,47%</b>	
	6.1.1	C.A-1 (Av. Circunvar del Sur)		0,00	0,00%	43,90	0,01%	43,90	0,00%
	6.1.2	C.A-2 (Av. Circunvar del Sur)		3.448,88	0,29%	0,00	0,00%	3.448,88	0,23%

ÁREA NETA URBANIZA BLE	6.1.3	C.A-3 (Av. Circunvalar del Sur)	1.888,55	0,16%	0,00	0,00%	1.888,55	0,13%	
	6.1.4	C.A-4 (Av. Circunvalar del Sur)	4.516,95	0,38%	0,00	0,00%	4.516,95	0,30%	
	6.1.5	C.A-5 (Av. Circunvalar del Sur)	4.124,54	0,35%	0,00	0,00%	4.124,54	0,28%	
	6.1.6	C.A-6 (Av. Circunvalar del Sur)	3.296,12	0,28%	0,00	0,00%	3.296,12	0,22%	
	6.1.7	C.A-7 (Av. Circunvalar del Sur)	3.319,40	0,28%	0,00	0,00%	3.319,40	0,22%	
	6.1.8	C.A-8 (Av. Circunvalar del Sur)	730,02	0,06%	0,00	0,00%	730,02	0,05%	
	6.1.9	C.A-9 (Av. Circunvalar del Sur)	622,41	0,05%	0,00	0,00%	622,41	0,04%	
	<b>6.2 (C.A N° 2) Control Ambiental Av. Paisajística del Tunjuelo</b>			<b>21.999,59</b>	<b>1,84%</b>	<b>17.151,70</b>	<b>5,67%</b>	<b>39.151,29</b>	<b>2,62%</b>
	6.2.1	C.A-10 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	465,11	0,04%	0,00	0,00%	465,11	0,03%	
	6.2.2	C.A-11 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	516,95	0,04%	0,00	0,00%	516,95	0,03%	
	6.2.3	C.A-12 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	8,59	0,00%	0,00	0,00%	8,59	0,00%	
	6.2.4	C.A-13 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	0,00	0,00%	193,39	0,06%	193,39	0,01%	
	6.2.5	C.A-14 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	0,00	0,00%	505,59	0,17%	505,59	0,03%	
	6.2.6	C.A-15 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	0,00	0,00%	1.416,80	0,47%	1.416,80	0,09%	
	6.2.7	C.A-16 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	0,00	0,00%	4.199,12	1,39%	4.199,12	0,28%	
	6.2.8	C.A-17 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	0,00	0,00%	102,49	0,03%	102,49	0,01%	
	6.2.9	C.A-18 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	0,00	0,00%	1.578,08	0,52%	1.578,08	0,11%	
	6.2.10	C.A-19 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	0,00	0,00%	5.600,82	1,85%	5.600,82	0,37%	
	6.2.11	C.A-20 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	0,00	0,00%	3.555,41	1,17%	3.555,41	0,24%	
	6.2.12	C.A-21 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	3.115,22	0,26%	0,00	0,00%	3.115,22	0,21%	
	6.2.13	C.A-22 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	3.741,33	0,31%	0,00	0,00%	3.741,33	0,25%	
	6.2.14	C.A-23 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	679,83	0,06%	0,00	0,00%	679,83	0,05%	
	6.2.15	C.A-24 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	718,60	0,06%	0,00	0,00%	718,60	0,05%	
	6.2.16	C.A-25 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	404,02	0,03%	0,00	0,00%	404,02	0,03%	
	6.2.17	C.A-26 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	3.608,59	0,30%	0,00	0,00%	3.608,59	0,24%	
	6.2.18	C.A-27 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	3.699,60	0,31%	0,00	0,00%	3.699,60	0,25%	
	6.2.19	C.A-28 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	10,65	0,00%	0,00	0,00%	10,65	0,00%	

ÁREA META URBANIZA BLE	6.2.20	C.A-29 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	1.026,05	0,09%	0,00	0,00%	1.026,05	0,07%	
	6.2.21	C.A-30 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	1.812,88	0,15%	0,00	0,00%	1.812,88	0,12%	
	6.2.22	C.A-31 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	131,58	0,01%	0,00	0,00%	131,58	0,01%	
	6.2.23	C.A-32 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	868,40	0,07%	0,00	0,00%	868,40	0,06%	
	6.2.24	C.A-33 (Av. Paisajística del Tunjuelo)	1.192,19	0,10%	0,00	0,00%	1.192,19	0,08%	
	<b>7 ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES (ANU - Control Ambiental)</b>			<b>632.210,82</b>	<b>52,97%</b>	<b>233.952,74</b>	<b>77,28%</b>	<b>866.163,56</b>	<b>57,89%</b>
	<b>8 CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS - Nota 1</b>			<b>158.065,40</b>	<b>25,00%</b>	<b>58.488,55</b>	<b>25,00%</b>	<b>216.553,95</b>	<b>25,00%</b>
	<b>8.1 Cesión Parques Públicos (Nota 1)</b>			<b>107.484,44</b>	<b>17,00%</b>	<b>39.772,26</b>	<b>17,00%</b>	<b>147.256,70</b>	<b>17,00%</b>
	8.1.1	Z.V-1	0,00	0,00%	1.526,50	0,65%	1.526,50	0,18%	
	8.1.2	Z.V-2	0,00	0,00%	3.059,83	1,31%	3.059,83	0,35%	
	8.1.3	Z.V-3	0,00	0,00%	1.476,79	0,63%	1.476,79	0,17%	
	8.1.4	Z.V-4	0,00	0,00%	7.587,10	3,24%	7.587,10	0,88%	
	8.1.5	Z.V-5	0,00	0,00%	4.710,98	2,01%	4.710,98	0,54%	
	8.1.6	Z.V-6	0,00	0,00%	12.853,94	5,49%	12.853,94	1,48%	
	8.1.7	Z.V-7	0,00	0,00%	6.402,11	2,74%	6.402,11	0,74%	
	8.1.8	Z.V-8	0,00	0,00%	2.155,01	0,92%	2.155,01	0,25%	
	8.1.9	Z.V-9	1.005,85	0,16%	0,00	0,00%	1.005,85	0,12%	
	8.1.10	Z.V-10	7.276,61	1,15%	0,00	0,00%	7.276,61	0,84%	
	8.1.11	Z.V-11	5.171,77	0,82%	0,00	0,00%	5.171,77	0,60%	
	8.1.12	Z.V-12	1.469,07	0,23%	0,00	0,00%	1.469,07	0,17%	
8.1.13	Z.V-13	1.263,15	0,20%	0,00	0,00%	1.263,15	0,15%		
8.1.14	Z.V-14	1.996,94	0,32%	0,00	0,00%	1.996,94	0,23%		
8.1.15	Z.V-15	2.156,31	0,34%	0,00	0,00%	2.156,31	0,25%		
8.1.16	Z.V-16 (50% de Cesión Obligatoria)	6.597,86	1,04%	0,00	0,00%	6.597,86	0,76%		
8.1.17	Z.V-17 (50% de Cesión Obligatoria)	2.685,72	0,42%	0,00	0,00%	2.685,72	0,31%		
8.1.18	Z.V-18 (50% de Cesión Obligatoria)	28.580,25	4,52%	0,00	0,00%	28.580,25	3,30%		
8.1.19	Z.V-19 (50% de Cesión Obligatoria)	4.946,01	0,78%	0,00	0,00%	4.946,01	0,57%		

ÁREA META URBANIZA BLE	8.1.20	Z.V-20 (50% de Cesión Obligatoria)	15.625,41	2,47%	0,00	0,00%	15.625,41	1,80%	
	8.1.21	Z.V-21 (50% de Cesión Obligatoria)	8.909,94	1,41%	0,00	0,00%	8.909,94	1,03%	
	8.1.22	Z.V-22 (50% de Cesión Obligatoria)	2.043,19	0,32%	0,00	0,00%	2.043,19	0,24%	
	8.1.23	Z.V-23 (50% de Cesión Obligatoria)	4.795,86	0,76%	0,00	0,00%	4.795,86	0,55%	
	8.1.24	Z.V-24	4.202,05	0,66%	0,00	0,00%	4.202,05	0,49%	
	8.1.25	Z.V-25	1.999,21	0,32%	0,00	0,00%	1.999,21	0,23%	
	8.1.26	Z.V-26	4.359,18	0,69%	0,00	0,00%	4.359,18	0,50%	
	8.1.27	Z.V-27	2.400,06	0,38%	0,00	0,00%	2.400,06	0,28%	
	<b>8.2 Cesión para Equipamientos Públicos (Nota 1)</b>			<b>50.580,96</b>	<b>8,00%</b>	<b>18.716,29</b>	<b>8,00%</b>	<b>69.297,25</b>	<b>8,00%</b>
	8.2.1	Equipamiento-1	0,00	0,00%	9.982,92	4,27%	9.982,92	1,15%	
	8.2.2	Equipamiento-2	0,00	0,00%	8.733,37	3,73%	8.733,37	1,01%	
	8.2.3	Equipamiento-3	9.694,07	1,53%	0,00	0,00%	9.694,07	1,12%	
	8.2.4	Equipamiento-4	11.303,17	1,79%	0,00	0,00%	11.303,17	1,30%	
	8.2.5	Equipamiento-5	9.405,75	1,49%	0,00	0,00%	9.405,75	1,09%	
	8.2.6	Equipamiento-6	4.623,62	0,73%	0,00	0,00%	4.623,62	0,53%	
	8.2.7	Equipamiento-7	4.610,17	0,73%	0,00	0,00%	4.610,17	0,53%	
	8.2.8	Equipamiento-8	10.944,18	1,73%	0,00	0,00%	10.944,18	1,26%	
	<b>9 CESIÓN MALLA VIAL LOCAL</b>			<b>93.692,48</b>	<b>14,82%</b>	<b>27.478,85</b>	<b>11,75%</b>	<b>121.171,33</b>	<b>13,99%</b>
	9.1	Vía 1 (V-4a 22m)	0,00	0,00%	5.818,60	2,49%	5.818,60	0,67%	
	9.2	Vía 2 (V-4a 22m)	0,00	0,00%	3.191,22	1,36%	3.191,22	0,37%	
	9.3	Vía 3 (V-4a 22m)	0,00	0,00%	5.823,03	2,49%	5.823,03	0,67%	
	9.4	Vía 4 (V-4a 22m) - Tramo 1	0,00	0,00%	11.968,36	5,12%	11.968,36	1,38%	
	9.5	Vía 4 (V-4a 22m) - Tramo 2	6.394,64	1,01%	0,00	0,00%	6.394,64	0,74%	
9.6	Vía 4 (V-4a 22m) - Tramo 3	12.313,92	1,95%	0,00	0,00%	12.313,92	1,42%		
9.7	Vía 4 (V-4a 22m) - Tramo 4	4.637,03	0,73%	0,00	0,00%	4.637,03	0,54%		
9.8	Vía 4 (V-4a 22m) - Tramo 5	5.532,18	0,88%	0,00	0,00%	5.532,18	0,64%		

ÁREA NETA URBANIZA BLE	9.8 Vía 5 (V-4a 22m)	4.257,07	0,67%	0,00	0,00%	4.257,07	0,49%
	9.9 Vía 6 (V-4a 22m)	7.536,84	1,19%	0,00	0,00%	7.536,84	0,87%
	9.10 Vía 7 (V-4a 22m)	6.745,56	1,07%	0,00	0,00%	6.745,56	0,78%
	9.11 Vía 8 (V-4a 22m)	7.662,75	1,21%	0,00	0,00%	7.662,75	0,88%
	9.12 Vía 9 (V-4a 22m) - Tramo 1	4.989,25	0,79%	0,00	0,00%	4.989,25	0,58%
	9.13 Vía 9 (V-4a 22m) - Tramo 2	10.152,30	1,61%	0,00	0,00%	10.152,30	1,17%
	9.14 Vía 9 (V-4a 22m) - Tramo 3	4.674,87	0,74%	0,00	0,00%	4.674,87	0,54%
	9.15 Vía 9 (V-4a 22m) - Tramo 4	18.796,07	2,97%	0,00	0,00%	18.796,07	2,17%
	9.14 Vía 10 (CML-R)	0,00	0,00%	677,64	0,29%	677,64	0,08%
	<b>10 CESION PARA PARQUE ADICIONAL</b>	<b>6.283,76</b>	<b>0,99%</b>	<b>494,07</b>	<b>0,21%</b>	<b>6.777,83</b>	<b>0,78%</b>
	10.1 Z.V.A-29	5.435,55	0,86%	0,00	0,00%	5.435,55	0,63%
	10.2 Z.V.A-30	848,21	0,13%	0,00	0,00%	848,21	0,10%
	10.3 Z.V.A-31	0,00	0,00%	494,07	0,21%	494,07	0,06%
	<b>11 TOTAL CESIONES PÚBLICAS (Incluye Control Ambiental)</b>	<b>301.988,10</b>	<b>47,77%</b>	<b>103.657,07</b>	<b>44,31%</b>	<b>405.645,17</b>	<b>46,83%</b>
<b>12 ÁREA ÚTIL TOTAL</b>	<b>374.169,18</b>	<b>59,18%</b>	<b>147.491,27</b>	<b>63,04%</b>	<b>521.660,45</b>	<b>60,23%</b>	

ÁREA ÚTIL	<b>13 ÁREA ÚTIL TOTAL</b>	<b>374.169,18</b>	<b>59,18%</b>	<b>147.491,27</b>	<b>63,04%</b>	<b>521.660,45</b>	<b>60,23%</b>
	<b>13.1 Vivienda VIP</b>	<b>18.756,64</b>	<b>5,01%</b>	<b>20.911,64</b>	<b>14,18%</b>	<b>39.668,28</b>	<b>7,60%</b>
	13.1.1 Manzana 1 (Mz-1) (Cumplimiento obligación 20% A.U)	0,00	0,00%	13.538,58	9,18%	13.538,58	2,60%
	13.1.2 Manzana 3 (Mz-3) (Cumplimiento obligación 20% A.U)	0,00	0,00%	6.123,05	4,15%	6.123,05	1,17%
	13.1.3 Manzana 4 (Mz-4) (Cumplimiento obligación 20% A.U)	0,00	0,00%	1.250,01	0,85%	1.250,01	0,24%
	13.1.4 Manzana 10 (Mz-10) (Cumplimiento obligación 20% A.U)	18.756,64	5,01%	0,00	0,00%	18.756,64	3,60%
	<b>13.2 Vivienda VIS</b>	<b>10.100,06</b>	<b>2,70%</b>	<b>47.127,87</b>	<b>31,95%</b>	<b>57.227,93</b>	<b>10,97%</b>
	13.2.1 Manzana 2 (Mz-2)	0,00	0,00%	17.900,00	12,14%	17.900,00	3,43%
	13.2.2 Manzana 5 (Mz-5)	0,00	0,00%	29.227,87	19,82%	29.227,87	5,60%
	13.2.3 Manzana 11 (Mz-11)	10.100,06	2,70%	0,00	0,00%	10.100,06	1,94%

ÁREA ÚTIL	<b>13.3 Vivienda NO VIS/VIP</b>	<b>83.569,82</b>	<b>22,33%</b>	<b>57.064,97</b>	<b>38,69%</b>	<b>140.634,79</b>	<b>26,96%</b>
	13.3.1 Manzana 7 (Mz-7)	0,00	0,00%	7.607,05	5,16%	7.607,05	1,46%
	13.3.2 Manzana 8 (Mz-8)	0,00	0,00%	29.122,68	19,75%	29.122,68	5,58%
	13.3.3 Manzana 9 (Mz-9)	0,00	0,00%	20.335,24	13,79%	20.335,24	3,90%
	13.3.4 Manzana 12 (Mz-11)	36.887,90	9,86%	0,00	0,00%	36.887,90	7,07%
	13.3.5 Manzana 26 (Mz-26)	12.594,86	3,37%	0,00	0,00%	12.594,86	2,41%
	13.3.6 Manzana 28 (Mz-28)	34.087,06	9,11%	0,00	0,00%	34.087,06	6,53%
	<b>13.4 Uso MIXTO</b>	<b>27.775,75</b>	<b>7,42%</b>	<b>22.386,79</b>	<b>15,18%</b>	<b>50.162,54</b>	<b>9,62%</b>
	13.4.1 Manzana 6 (Mz-6)	0,00	0,00%	22.386,79	15,18%	22.386,79	4,29%
	13.4.2 Manzana 27 (Mz-27)	27.775,75	7,42%	0,00	0,00%	27.775,75	5,32%
	13.4.2.1 Área útil Mz-27	27.396,41	7,32%	0,00	0,00%	27.396,41	5,25%
	13.4.2.2 BIC Mz-27 (Área a preservar)	379,34	0,10%	0,00	0,00%	379,34	0,07%
	<b>13.5 Dotacional de salud (Mz-18)</b>	<b>26.916,13</b>	<b>7,19%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>26.916,13</b>	<b>5,16%</b>
	<b>13.6 Dotacional educativo</b>	<b>114.705,47</b>	<b>30,66%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>114.705,47</b>	<b>21,99%</b>
	13.6.2 Manzana 16	8.586,23	2,29%	0,00	0,00%	8.586,23	1,65%
	13.6.1 Manzana 17	13.697,55	3,66%	0,00	0,00%	13.697,55	2,63%
	13.6.3 Manzana 19	32.062,22	8,57%	0,00	0,00%	32.062,22	6,15%
	13.6.4 Manzana 22	47.168,42	12,61%	0,00	0,00%	47.168,42	9,04%
	13.6.5 Manzana 23	13.191,05	3,53%	0,00	0,00%	13.191,05	2,53%
	<b>13.7 Dotacional cultural</b>	<b>74.829,96</b>	<b>20,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>74.829,96</b>	<b>14,34%</b>
	13.7.1 Manzana 13	2.512,91	0,67%	0,00	0,00%	2.512,91	0,48%
	13.7.2 Manzana 20	32.005,70	8,55%	0,00	0,00%	32.005,70	6,14%
	13.7.3 Manzana 21	28.618,07	7,65%	0,00	0,00%	28.618,07	5,49%
13.7.4 Manzana 24	7.503,16	2,01%	0,00	0,00%	7.503,16	1,44%	
13.7.5 Manzana 25	4.190,12	1,12%	0,00	0,00%	4.190,12	0,80%	

ÁREA ÚTIL	13.7.5.1	Área útil Mz-25	3.694,52	0,99%	0,00	0,00%	3.694,52	0,71%
	13.7.5.2	BIC Mz-25 (Área a preservar)	495,60	0,13%	0,00	0,00%	495,60	0,10%
	<b>13.8 Servicios empresariales de logística (Mz-15)</b>		<b>11.903,21</b>	<b>3,18%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>11.903,21</b>	<b>2,28%</b>
	<b>13.9 Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - PTAR</b>		<b>5.612,14</b>	<b>1,50%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>5.612,14</b>	<b>1,08%</b>
	13.9.1	PTAR (Mz-14)	2.905,16	0,78%	0,00	0,00%	2.905,16	0,56%
	13.9.2	PTAR (Mz-29)	2.706,98	0,72%	0,00	0,00%	2.706,98	0,52%

**Nota 1:** En cumplimiento del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 , el Plan Parcial Antonio Nariño 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:** Las zonas verdes adicionales no cuentan dentro del cálculo para Cesiones Públicas Obligatorias

Cálculo Cesiones Públicas obligatorias	UG 1	UG / UAU 2	Participación
<b>ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES PLAN PARCIAL</b>	<b>632.210,82</b>	<b>233.952,74</b>	<b>100%</b>
Cesión Parques Públicos Propuesto	107.484,44	39.772,26	17,00%
Cesión Parques Públicos Obligatorio	107.475,84	39.771,97	17,00%
Cesión para Equipamiento Comunal Público Propuesto	50.580,96	18.716,29	8,00%
Cesión para Equipamiento Comunal Público Obligatorio	50.576,87	18.716,22	8,00%

**Nota 3:** El Plan Parcial Antonio Nariño da cumplimiento a la obligación del 20% mínimo de suelo sobre área útil residencial destinado a Vivienda de Interés Prioritario (VIP), establecida en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, así:

CUMPLIMIENTO OBLIGACIÓN VIP			
Suelo cumplimiento obligación VIS / VIP	UG 1	UG / UAU 2	Participación
ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	93.669,88	104.192,84	100,00%
Área útil de suelo obligatorio vivienda VIP	18.733,98	20.838,57	20,00%

DESCRIPCIÓN		UG 1 (m2)	UA O UG 2
<b>1.1</b>	<b>Vivienda VIP</b>	<b>18.756,64</b>	<b>20.911,64</b>
<b>1.1.1.</b>	Manzana 1 (Mz-1) (Cumplimiento obligación 20% A.U)	0,00	13.538,58
<b>1.1.2.</b>	Manzana 3 (Mz-3) (Cumplimiento obligación 20% A.U)	0,00	6.123,05
<b>1.1.3.</b>	Manzana 4 (Mz-4) (Cumplimiento obligación 20% A.U)	0,00	1.250,01
<b>1.1.4.</b>	Manzana 10 (Mz-10) (Cumplimiento obligación 20% A.U)	18.756,64	0,00

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

### **Articulación de la pieza con el entorno**

El plan parcial se articula con el casco urbano de la ciudad por medio de la vía arterial Avenida Caracas que se conecta hacia el norte con la Avenida Boyacá al interior de la ciudad. El desarrollo de esta pieza como un polo fundamental para el desarrollo y prestación de servicios en el sector sur de la ciudad es muy importante ya que su conformación permitirá ofrecer bienes y servicios que traerán consigo la integralidad del sector.

La importancia de este desarrollo puntual es la creación de un nodo educativo a gran escala que permitirá a la población del sector educarse con base en las formas de vida y consolidar las prácticas rurales que caracterizan el sector. Este nodo educativo y científico a su vez proporcionará una base de empleos y de vivienda cerca a los lugares de trabajo. En otras palabras, se originará calidad de vida a la población del sur de la ciudad.

La pertinencia del plan parcial corresponde a los objetivos 2, 3 y 4 del presente documento. Esta pieza urbana no solamente prestará servicios a la comunidad ligada al plan parcial, sino que se articulará de manera directa con el casco urbano de Usme a través de la estructura ecológica principal y una serie de accesos viales los cuales brindaran acogimiento a todos los servicios que prestara el proyecto. Por esta razón, la configuración de los usos propuestos se planteó de cara a la necesidad que exhibe el sector de acuerdo a la prestación de servicios de salud, educativos superiores entre otros que fueron nombrados anteriormente. La disposición del centro de salud y cultural, además de las cesiones para equipamientos y algunas de parques fueron ubicadas sobre el eje que une el polígono del plan parcial con la estructura urbana existente.

## Componente socioeconómico

El contexto del plan parcial presenta dos tipos de residencias que si bien son oferta de vivienda para la población menos favorecida por ser proyectos de interés social y prioritaria, estas no fueron concebidas para el tipo de personas quienes las habitan, pues como se ha mencionado a través del documento, aunque el sector hace parte del suelo urbano de la ciudad, aún conserva fuertes dinámicas y practicas rurales que hacen del territorio un lugar diverso y rico naturalmente

Por otra parte, la población que llegó a habitar este tipo de viviendas (principalmente las de Metrovivienda) fueron personas marginadas y desplazadas de otras partes del país, por lo cual es población campesina que tiene distintas formas de vida lo que no fue contemplado dentro de los proyectos anteriormente nombrados. Esto a su vez, ha generado conflicto entre la población nativa y foránea ya que sus estilos de vida no se relacionan y se presenta conflicto social dentro de la misma población.

Sumando a esto, la vivienda unifamiliar (localizada en el barrio Brazuelos de Santo Domingo) que se encuentra alrededor del plan parcial y que se conformó a partir de un desarrollo particular por uno de los residentes del sector tampoco contemplo el carácter del territorio y las formas de vida de la población objetivo provocando conflictos de habitabilidad,

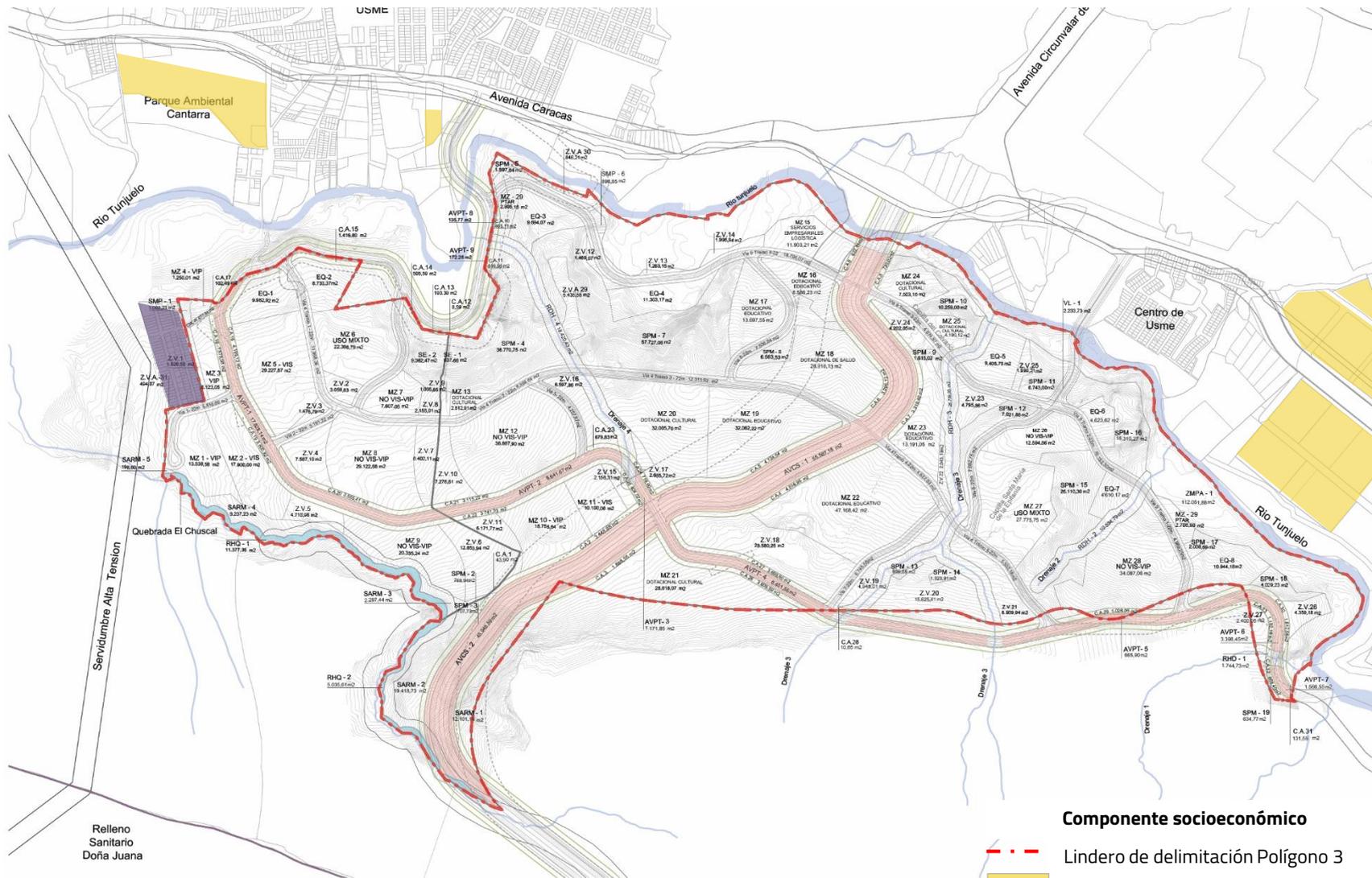
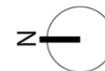
Unidades Metro vivienda



Unidades Unifamiliares



# 3.2.4 COMPONENTE SOCIOECONÓMICO



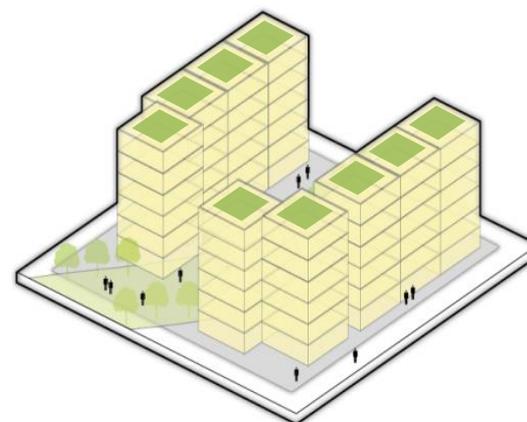
**Componente socioeconómico**

- - - Lindero de delimitación Polígono 3
- Vivienda multifamiliar metro vivienda
- Vivienda unifamiliar

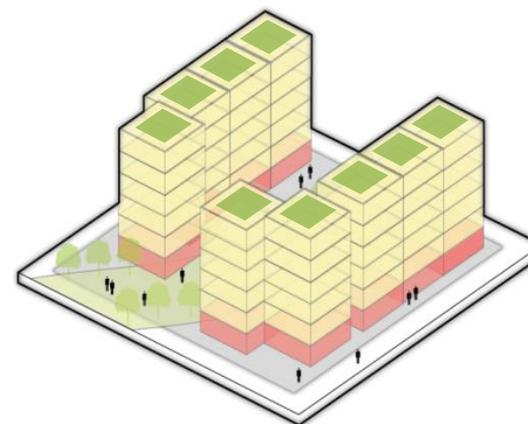
Por lo anterior, es importante plantear proyectos que estén acordes con el tipo de territorio y población al cual va a estar dirigido para generar mejores condiciones de calidad de vida. Por esta razón, aunque el plan parcial no esté enfocado especialmente en la oferta de vivienda, sí plantea dos polos residenciales que se complementan con el núcleo prestador de servicios educativos. Además generan una mezcla social a partir de la incorporación de un sector con viviendas VIS, VIP y NO VIS que en consecuencia cohesiona a la comunidad, y lo más relevante es que también se plantea la configuración de viviendas acordes con las prácticas rurales y la clase de población objetivo.

La disposición de espacios para prácticas de agricultura urbana deberán ser fundamentales pues además de incluir los estilos de vida rural que generan calidad de vida a esta población, también trae consigo procesos amigables con el medio ambiente, ya que los procesos de los huertos se elaboran a partir de materiales reciclables, la disminución de agroquímicos, como también procesos de recolección de aguas lluvias que permitan el riego de los mismo generando así todo un ciclo sostenible en el tiempo, lo que como resultado se encuentra dentro de la visión de un territorio natural y paisajísticamente rico.

Por otra parte, la inclusión de comercio local en primeros pisos de las viviendas VIS y VIP será esencial pues permitirá satisfacer las necesidades primarias que tiene la población residente o flotante del sector creando todo un conjunto de servicios básicos para la comunidad.



VIVIENDA  
NO VIS



VIVIENDA  
VIS - VIP

Imagen: Diagrama Vivienda tipo VIS, VIP, NO VIS  
Fuente: Elaboración propia

# AN

3.3

## ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

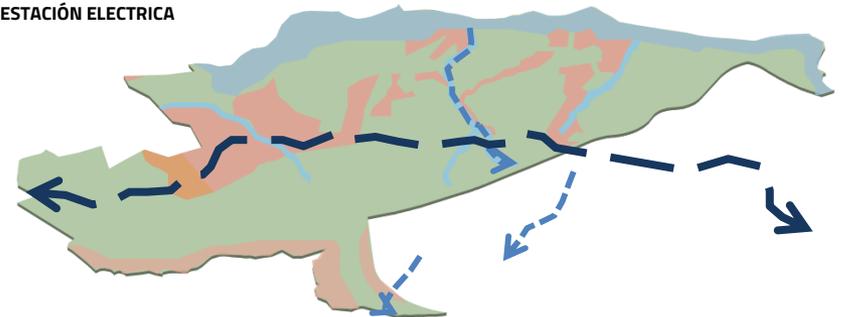


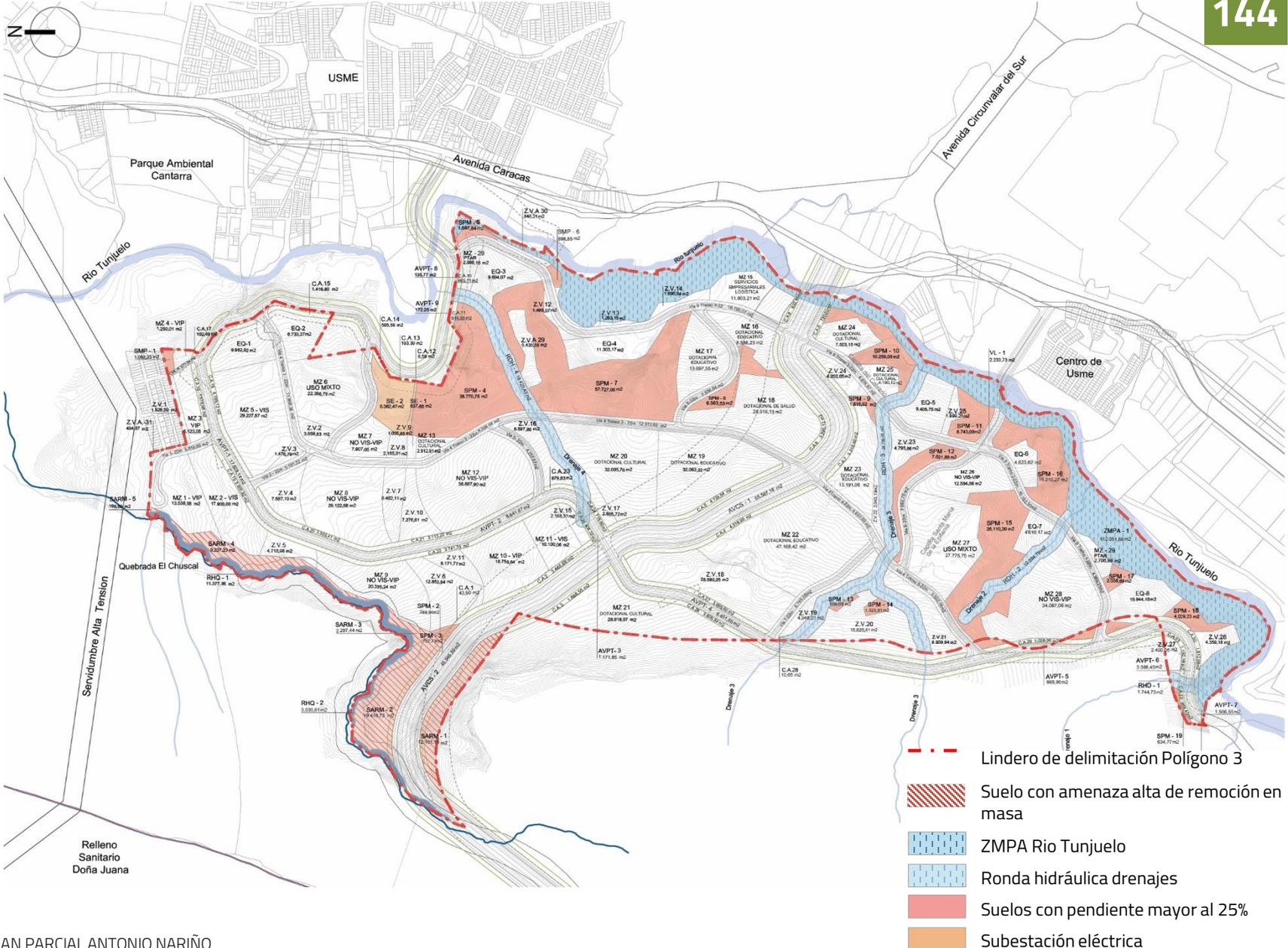
La protección e integración de los elementos naturales es un objetivo central dentro de la formulación del Plan Parcial Antonio Nariño. Para ello, se ha configurado un diseño urbano que conserva y rehabilita los componentes que configuran la Estructura Ecológica Principal, armonizándolos con los demás elementos que componen el sistema vial y de espacio público.

La propuesta ambiental del Plan Parcial Antonio Nariño, se alinea a los objetivos ambientales del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, contribuyendo con la conservación de los cuerpos de agua presentes en el lugar, como el Rio Tunjuelo, la Quebrada el Chuscal y los 4 Drenajes.

Además, al ser una zona poco urbanizada, el sector cuenta con una riqueza natural con potencial de conservación y desarrollo de actividades relacionadas con el medio ambiente y los recursos naturales. Razón por la cual, el Plan Parcial aprovecha estos recursos y los incorpora de manera armónica con los espacios públicos propuestos.

**ZONAS DE MANEJO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL RIO TUNJUELO**  
**SUELO CON AMENAZA DE REMOCIÓN DE MASA**  
**PENDIENTE MAYOR A 25%**  
**SUBESTACIÓN ELECTRICA**





PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

## 3.3.2 RONDA HIDRÁULICA QUEBRADA EL CHUSCAL

La Quebrada El Chuscal, también llamada quebrada el bebedero, al no tener alinderamiento, está sujeta a protección bajo la disposición del Artículo 83 del Decreto 2811 de 1974, el cual establece una franja paralela a lado y lado de 30 metros de ancho.

Más específicamente, para la zona de protección de la quebrada el Chuscal, se toma como referencia y se da cumplimiento a la resolución 2789 del 09 de diciembre de 2015 emitida por la Corporación Autónoma Regional (CAR), de Cundinamarca, en donde se especifica, en el artículo 1 que se debe: *"Determinar como zona de ronda de protección de la Quebrada Chuzcal, la franja comprendida entre la línea de niveles promedios máximos de los últimos 15 años y una línea paralela a esta última, localizada a 30 metros, a lado y lado."*

Por otra parte, los usos que se destinarán a la zona de ronda de protección de la quebrada el Chuscal, serán principalmente para la conservación de suelos y restauración de la vegetación de la zona.

Quebrada El Chuscal



1.64 ha

Abarca la Ronda Hidráulica en el total del Plan Parcial

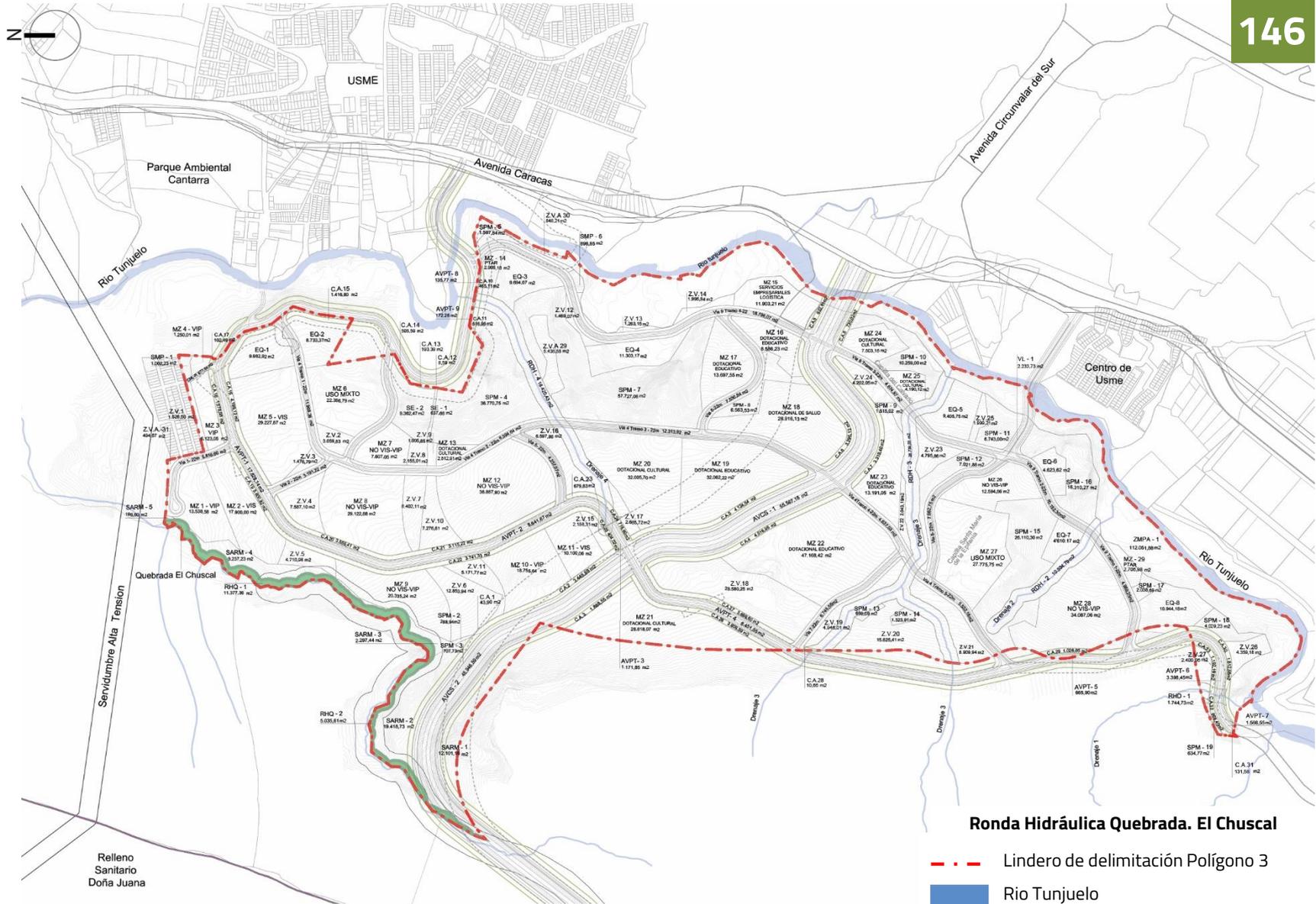
5.035,61 m<sup>2</sup>

En la Unidad de Gestión 1

11.377,36 m<sup>2</sup>

En la Unidad de Actuación y/o Gestión 2





**Ronda Hidráulica Quebrada. El Chuscal**

- - - Lindero de delimitación Polígono 3
- Río Tunjuelo
- Quebrada el Chuscal
- Ronda hidráulica Quebrada el Chuscal

## 3.3.3 SUELO CON AMENAZA ALTA DE REMOCIÓN EN MASA

Dentro del Plan Parcial, se presentan condiciones de amenaza alta y media por movimientos en masa en el costado oriental sobre el borde del Rio Tunjuelo y se extiende hasta el tramo central del polígono.

Es por esta razón que este componente se tomó como eje fundamental para el desarrollo y planteamiento urbanístico del Plan Parcial, puesto que constituye un riesgo para la consolidación y asentamiento de actividades y de la población.

Teniendo presente lo explicado en el capítulo de diagnóstico, y debido a que el costado noroccidental del polígono presenta **alta remoción en masa**, en la propuesta se procuró conservar y proteger esas áreas, que rodean la ronda hidráulica de la Quebrada El Chuscal, tal cómo se evidencia en la planimetría.

Vale la pena mencionar que dando cumplimiento el Artículo 56 del Decreto Distrital 252 de 2007 “Plan de Ordenamiento Zonal de Usme” “Suelos excluidos y suelos objeto de reparto equitativo de cargas y beneficios”, los suelos de riesgo alto por remoción en masa localizados al interior del plan parcial serán suelos no objeto de reparto que no entraran dentro del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Riesgo por  
remoción en  
masa



4.32 ha

Abarca la zona de riesgo por remoción en masa en el total del Plan Parcial

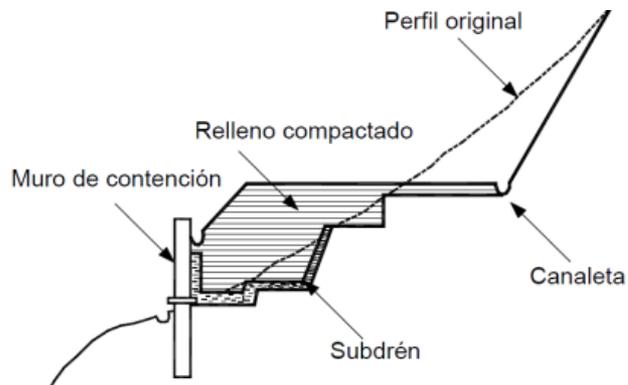
De acuerdo a los estudios realizados para el Plan Parcial, en el documento “Estudios de amenaza y riesgo por remoción en masa para el proyecto: parque tecno ecológico de Usme. Fase i.” Elaborado por Geovol en Noviembre de 2018, se proponen diferentes acciones de mitigación en las zonas de amenaza alta, esto con el fin de hacer posibles todos los planteamientos propuestos.

Cabe mencionar que, en el plan urbanístico propuesto, existen manzanas destinadas a uso residencial (viviendas VIP, VIS No VIS/VIP), que requerirán del uso de cimentación profunda, y luego de obtener un nivel de evaluación física, se recomienda extrapolar lo indicado en el artículo 5.7 del decreto 523 de 2010.

A continuación se presentan las acciones de mitigación resultantes de los estudios:

ÍTEM	UG N° 1	UG/UAU N° 2
	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA (m <sup>2</sup> )
<b>SUELO NO OBJETO DE REPARTO</b>	<b>36.555,52</b>	<b>23.110,63</b>
<b>Suelo con amenaza alta de remoción en masa</b>	<b>31.519,91</b>	<b>11.733,27</b>
Suelo con amenaza alta de remoción en masa (SARM-1)	12.101,18	0,00
Suelo con amenaza alta de remoción en masa (SARM-2)	19.418,73	0,00
Suelo con amenaza alta de remoción en masa (SARM-3)	0,00	2.297,44
Suelo con amenaza alta de remoción en masa (SARM-4)	0,00	9.237,23
Suelo con amenaza alta de remoción en masa (SARM-5)	0,00	198,60
<b>SUELO OBJETO DE REPARTO</b>	<b>1.156.978,22</b>	<b>279.630,12</b>

## ESQUEMA DE PROTECCIÓN VÍA TERRACEO Y MUROS



**Figura 1.13** Alternativa de contrapeso en el relleno y muro de contención.

Imagen: Esquema de protección vía terracedo y muros  
Fuente ( SUAREZ, 2009)

De acuerdo con el estudio realizado, la **infraestructura vial** que existe en la actualidad, requiere de la implementación de estructuras de contención complementarias y de reconfiguración del terreno en las áreas categorizadas como de amenaza alta, tales como: muros, terracedos y drenajes adecuados para preservar el estado de las vías.

## ESQUEMA DE PROTECCIÓN VÍA Y CUNETA CON FILTRO FUENTE GEOVOL INGENIERIA S.A.S

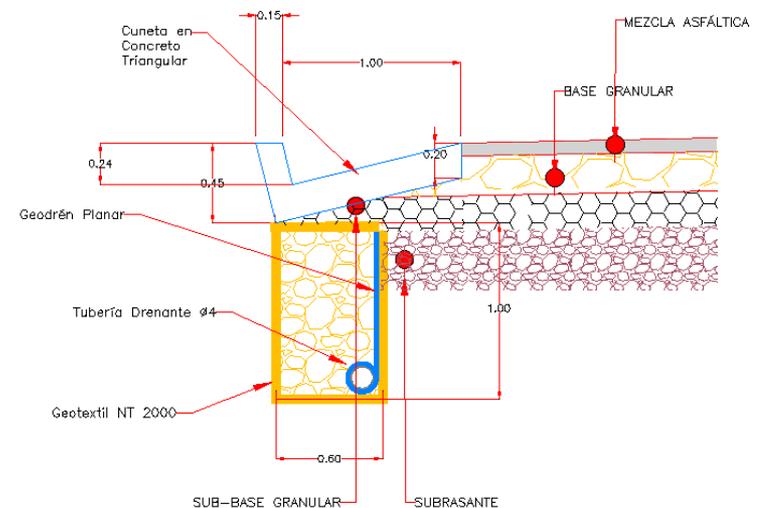
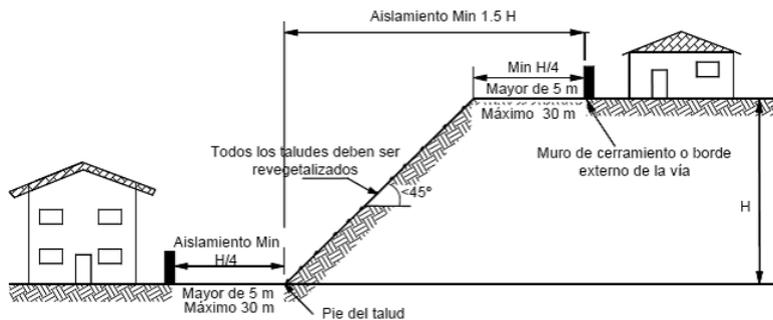


Imagen: Esquema de protección vía y cuneta con filtro fuente Geovol Ingeniería S.A.S  
Fuente ( SUAREZ, 2009)

El **sistema de drenaje natural o artificial** que se incorporará a la infraestructura vial, deberá ser objeto de aislamientos y estar integrados en las estructuras de manejo de aguas lluvias, para poder permitir la circulación de las aguas.

## 3.3.3 SUELO CON AMENAZA ALTA DE REMOCIÓN EN MASA

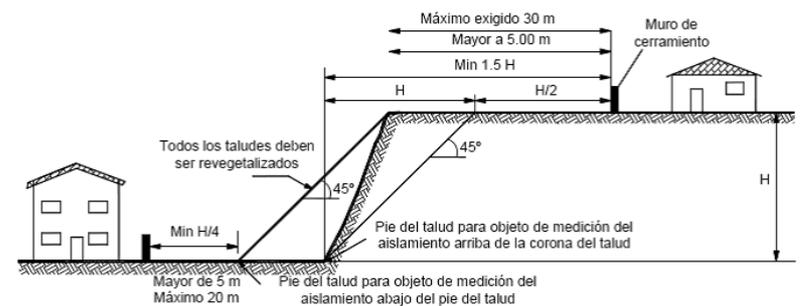
### AISLAMIENTOS MINIMOS CORONA TALUDES CON PENDIENTES SUPERIOR A 45



**Imagen: Aislamientos mínimos corona taludes con pendientes superiores a 45**

Fuente: Perfil de referencia – Código de laderas Bucaramanga

### AISLAMIENTOS MINIMOS PIE DE TALUDES CON PENDIENTES SUPERIOR A 45

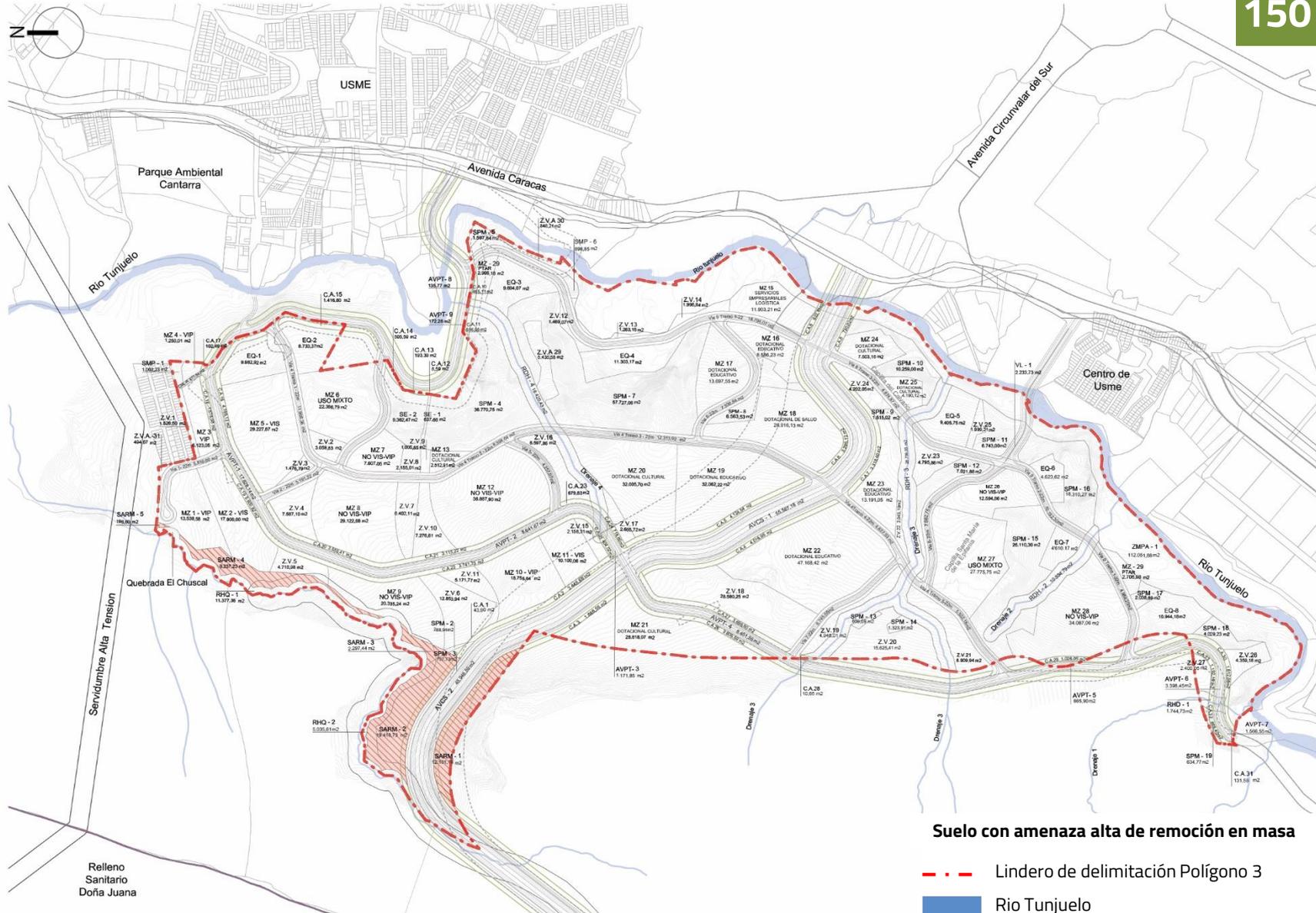


**Imagen: Aislamientos mínimos corona taludes con pendientes superiores a 45**

Fuente: Perfil de referencia – Código de laderas Bucaramanga

El proyecto incorpora **aislamientos mínimos tanto en la corona como en el pie del talud** para las construcciones, es decir, una franja mínima de terreno medida horizontalmente desde el pie o corona del talud hasta donde se inicia la obra, que deberá ser mínimo de 5 metros

Cabe resaltar que aunque estos son propuestos, será necesario realizar análisis de estabilidad para cada caso en específico.



**Suelo con amenaza alta de remoción en masa**

- - - Lindero de delimitación Polígono 3
- Río Tunjuelo
- Suelo con Amenaza Alta de Remoción en masa

Relleño Sanitario Doña Juana

Parque Ambiental Cantarra

USME

Avenida Caracas

Avenida Circunvalar del Sur

Servidumbre Alta Tension

Quebrada El Chuscal

Centro de Usme

Río Tunjuelo

Drainaje 1

Drainaje 3

## 3.3.4 ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL

La ZMPA del Río Tunjuelo tendrá el manejo estipulado por la Resolución SDA 00552 de 2015 el artículo 101 del decreto distrital 190 de 2004, y será un elemento que facilitará el disfrute y apropiación de los elementos hídricos por parte de los habitantes y visitantes.

Lo anterior, en concordancia con los lineamientos establecidos por el art. 103 del Decreto 190 de 2004, en el cual *"las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental se destinarán para la arborización urbana, la protección de la avifauna, ciclorutas, senderos peatonales y de trote, parques lineales y alamedas."*

Además, dando cumplimiento al Artículo 78 del Decreto 190 de 2004, la Zona de Manejo y Protección Ambiental del Río Tunjuelo, será una *"franja de terreno de propiedad pública o privada contigua a la ronda hidráulica, destinada principalmente a propiciar la adecuada transición de la ciudad construida a la estructura ecológica."*

Finalmente, la Zona de Manejo y Protección Ambiental abarca un área de gran relevancia en la propuesta en la zona oriental del Plan Parcial y permitirá la conservación de los elementos biológicos que lo componen.

Ahora bien, debido a su ubicación, en los puntos en donde las vías proyectadas del plan parcial cruzan los cuerpos de agua (tal como se muestra en la imagen), se gestionarán los permisos correspondientes de **ocupación del cauce** con la entidad competente.

Zona de  
Manejo y  
Protección  
Ambiental



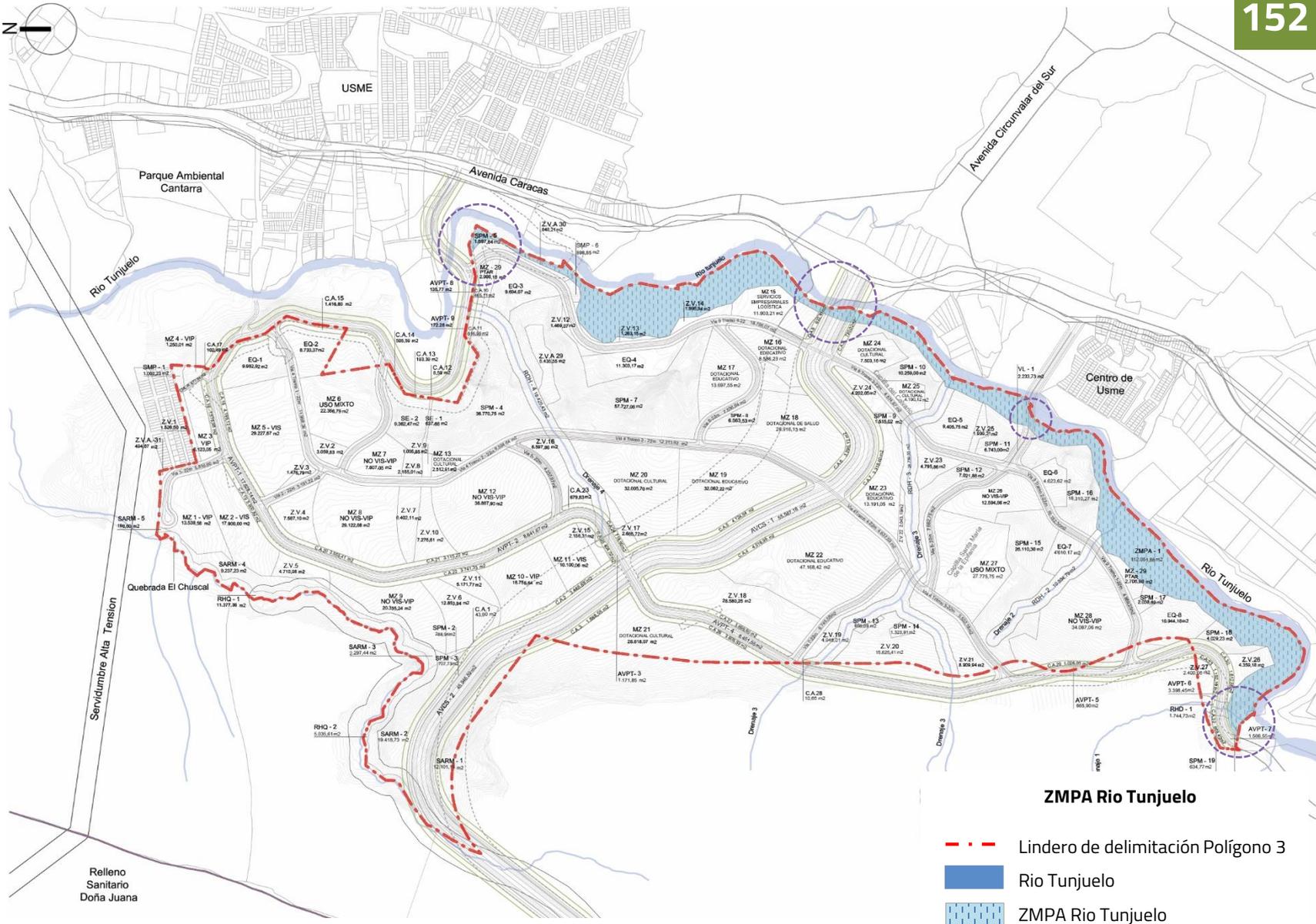
11.2 ha

Abarca la ZMPA del Río Tunjuelo en el total del Plan Parcial

112.051,88 m<sup>2</sup>  
En la Unidad de Gestión 1



ÍTEM	UG N° 1	UG/UAU N° 2
	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA (m <sup>2</sup> )
Estructura Ecológica Principal - EEP	352.211,78	1.291,17
Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA	112.051,88	0,00
ZMPA Río Tunjuelo1 (ZMPA-1)	112.051,88	0,00



**ZMPA Rio Tunjuelo**

- - - Lindero de delimitación Polígono 3
- Rio Tunjuelo
- ZMPA Rio Tunjuelo
- Puntos donde las vías proyectadas se cruzan con el cauce

## 3.3.5 RONDA HIDRÁULICA DRENAJES

Los cuatro drenajes presentes en el proyecto, no poseen nombre ni alindamiento, y están sujetos a protección bajo la disposición del Artículo 83 del Decreto 2811 de 1974, en el cual se establece que se debe destinar una franja paralela a lado y lado de 30 metros de ancho.

Aunque estos drenajes son intermitentes y no concurre agua en ellos todo el tiempo, el plan parcial los incorpora a la propuesta, al conformar corredores ecológicos con el fin de preservar el ecosistema natural del sector.

Esto se debe a que, no tenerlos presentes en el plan parcial, se verían afectados de la siguiente manera según el oficio 2430001 del 04 de Julio de 2018: El drenaje número 1 en 600 metros, el drenaje número 2 en 950 metros, el drenaje número 3 en 350 metros y el drenaje número 4 en 150 metros.

Ahora bien, debido a su ubicación, en los puntos en donde las vías proyectadas del plan parcial cruzan los cuerpos de agua (tal cómo se muestra en la imagen), se gestionarán los permisos correspondientes de **ocupación del cauce** con la entidad competente.

Vale la pena mencionar que a pesar de que el Artículo 56 del Decreto Distrital 252 de 2007 "Plan de Ordenamiento Zonal de Usme" "Suelos excluidos y suelos objeto de reparto equitativo de cargas y beneficios", estipula que los suelos localizados en rondas hidráulicas de ríos y quebradas serán suelos no objeto de reparto, al no estar estos drenajes en la cartografía oficial del decreto 190 de 2004 y el Decreto 252 de 2007, las áreas de las rondas de 30m localizadas a lado y lado del eje del cauce serán tomadas como suelos de carga general de la estructura ecológica principal que participaran en el reparto equitativo de cargas y beneficios.

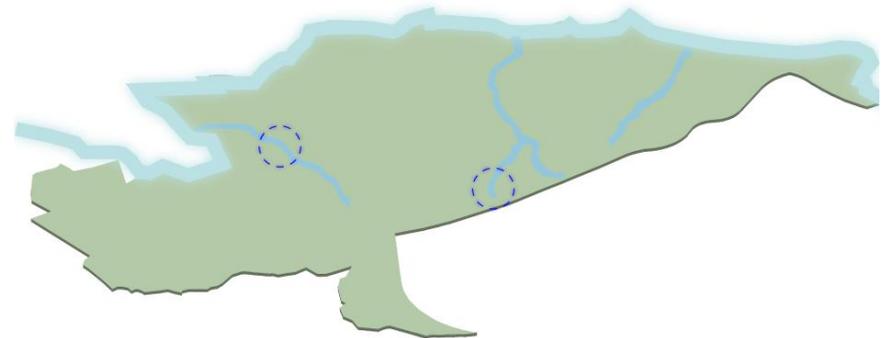
Ronda  
Hidráulica  
Drenajes



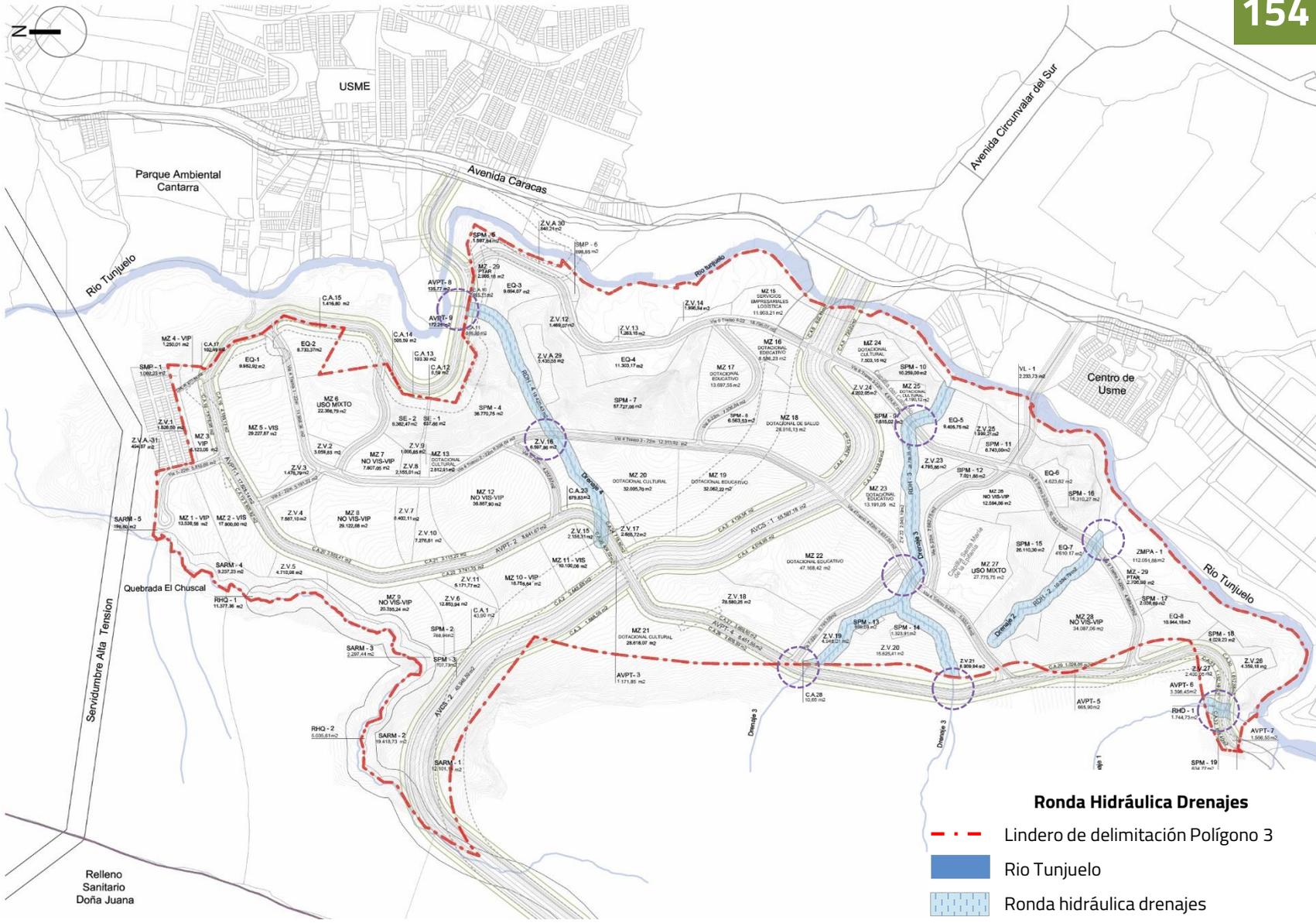
5.9 ha

Abarca la ZMPA del Río  
Tunjuelo en el total del  
Plan Parcial

59.238,98 m<sup>2</sup>  
En la Unidad de Gestión 1



ÍTEM	UG N° 1	UG/UAU N° 2	TOTAL PLAN PARCIAL
	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA (m <sup>2</sup> )
<b>Ronda Hidráulica Drenajes</b>	<b>59.238,98</b>	<b>0,00</b>	<b>59.238,98</b>
Ronda Hidráulica Drenaje 1 (RHD-1)	1.744,73	0,00	1.744,73
Ronda Hidráulica Drenaje 2 (RHD-2)	10.334,79	0,00	10.334,79
Ronda Hidráulica Drenaje 3 (RHD-3)	28.739,03	0,00	28.739,03
Ronda Hidráulica Drenaje 4 (RHD-4)	18.420,43	0,00	18.420,43



**Ronda Hidráulica Drenajes**

- - - Lindero de delimitación Polígono 3
- Río Tunjuelo
- Ronda hidráulica drenajes
- Puntos donde las vías proyectadas se cruzan con el cauce

## 3.3.6 SUELOS CON PENDIENTE MAYOR AL 25%

Debido a la irregularidad de los polígonos correspondientes a las pendientes mayores al 25% encontrados en la zona del Plan Parcial y analizados en el capítulo del diagnóstico del presente documento, estos fueron regularizados con el fin de tener áreas más razonables para el desarrollo del plan parcial Antonio Nariño.

Asimismo, dando cumplimiento al artículo 362 Decreto distrital 190 de 2004, la mayoría de estas zonas fueron tratadas como áreas de afectación ambiental, mientras que otras, coincidieron en sectores similares a suelos con potencial de remoción en masa y zonas de bosque.

Pendientes  
mayores al 25%



18,2 ha

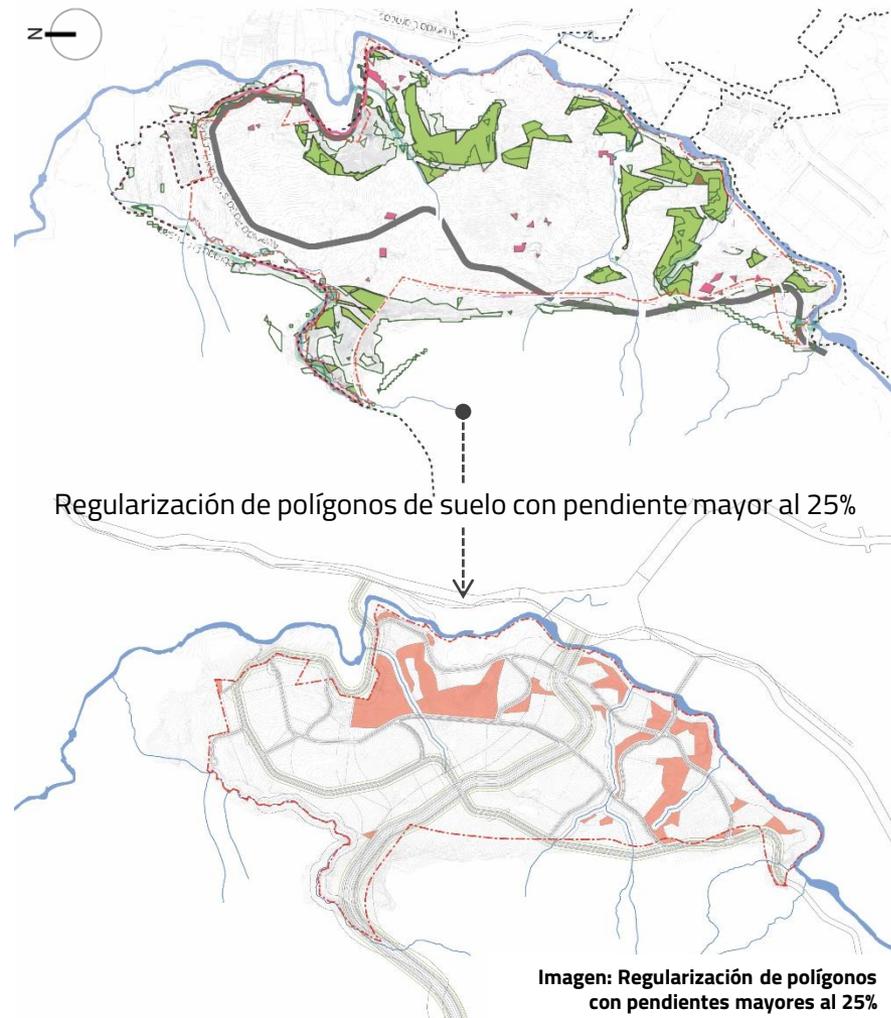
Abarcan en el total del  
Plan Parcial

180.920,92 m<sup>2</sup>

En la Unidad de Gestión 1

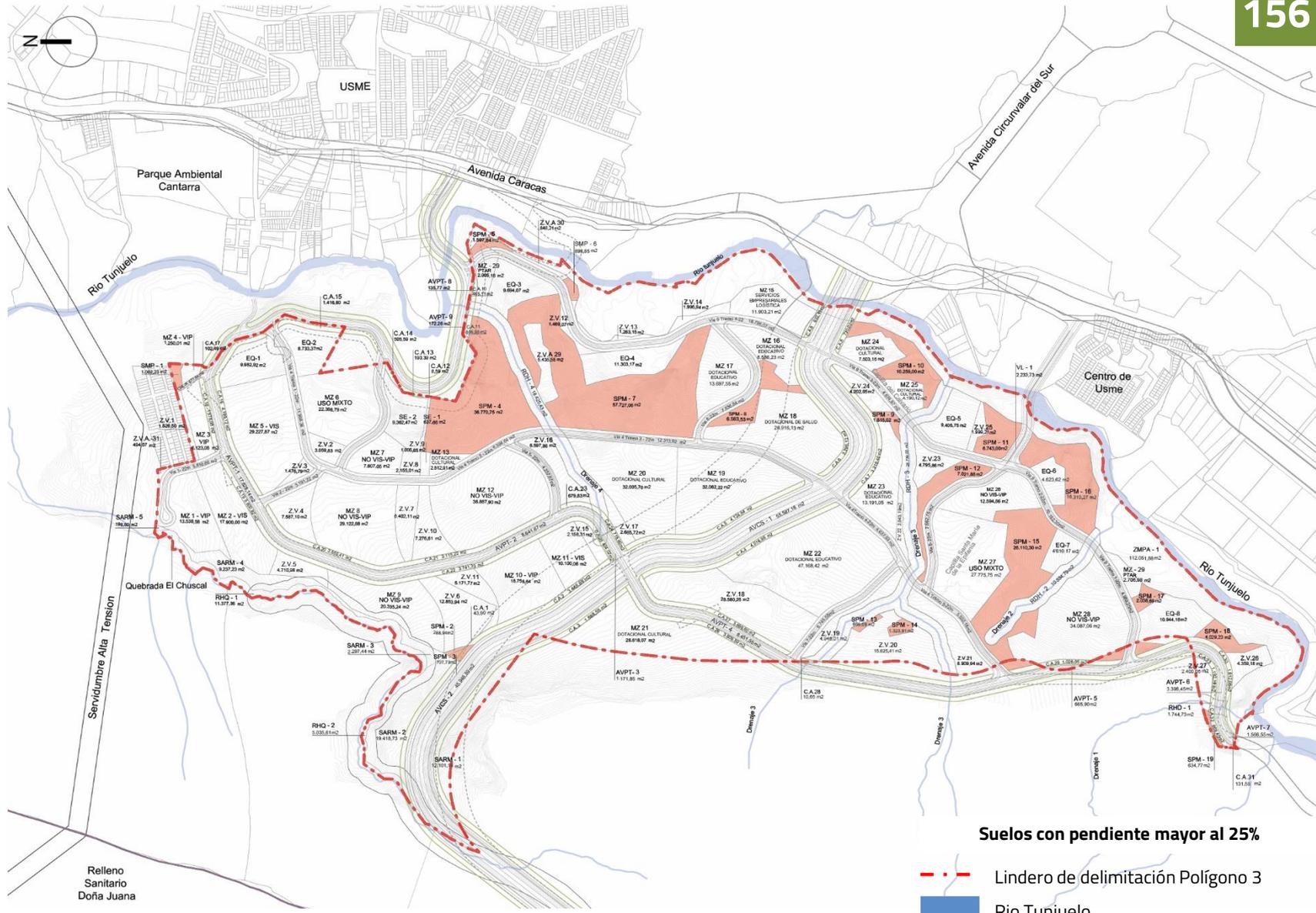
1.291,17 m<sup>2</sup>

En la Unidad de Actuación  
y/o Gestión 2



**Imagen: Regularización de polígonos  
con pendientes mayores al 25%**

Fuente :Elaboración propia



Suelos con pendiente mayor al 25%

- - - Linderó de delimitación Polígono 3
- Rio Tunjuelo
- Suelos con pendiente mayor al 25%

### MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

A través de los programas de recolección de residuos, el Plan Parcial “Poligono 3”, plantea que en el manejo y disposición de los residuos sólidos se incluya el manejo de residuos orgánicos e inorgánicos y el manejo de materias primas y materiales reciclables.

**Componente A:** Plan de Gestión Ambiental a aplicar en el proceso de actividades previas y construcción del proyecto. Se incluyen los siguientes programas: A-1 Manejo y disposición de Residuos Sólidos Y A-2 Manejo y disposición de escombros.

**Componente G:** Actividades de Operación: Durante la operación del Plan Parcial se contará con el siguiente programa: G-1 Manejo y disposición de Residuos Sólidos.

### RESIDUOS SÓLIDOS

El manejo de residuos sólidos esta regulado por el **Decreto 3930 de 2010, artículo 32**, el cual habla sobre las condiciones para la importación, la fabricación, el transporte, el almacenamiento, la comercialización, el manejo, el empleo o la disposición de sustancias y productos tóxicos o peligrosos, el **artículo 34**, donde se mencionan las reglas a observar para el manejo de residuos, basuras, desechos y desperdicios y el **artículo 36**, en donde dispone que por razón del volumen o de la calidad de los residuos, las basuras, desechos o desperdicios, se podrá imponer a quien los produce la obligación de recolectarlos, tratarlos o disponer de ellos, señalándose los medios para cada caso.



También se tomará en cuenta el siguiente decreto en donde se reglamenta el manejo integral de Residuos Sólidos:

#### **Decreto 1713 de 2002**

*El Gobierno Nacional a través de este decreto “reglamenta la Ley 142 de 1994, la Ley 632 de 2000 y la Ley 689 de 2001, en relación con la prestación del servicio público de aseo, y el Decreto Ley 2811 de 1974 y la Ley 99 de 1993 en relación con la Gestión Integral de Residuos Sólidos”. El Decreto 605 de 1996 que también hacía referencia al manejo de residuos sólidos fue derogado por este nuevo Decreto 1713.*

# AAN

## 3.4 SISTEMA DE MOVILIDAD

El proyecto contempla la conformación de un circuito vial que se compone de un anillo vial bidireccional que conecta el norte con el sur, y unas vías conectoras **unidireccionales** que permitan la comunicación en sentido oriente-occidente. Esto con el fin de generar un circuito de acceso y salida del plan parcial respetando siempre las limitaciones y características del territorio. Para el diseño de estas vías se contrató un estudio geométrico para garantizar que las pendientes y la geometría no afecten la seguridad vial.

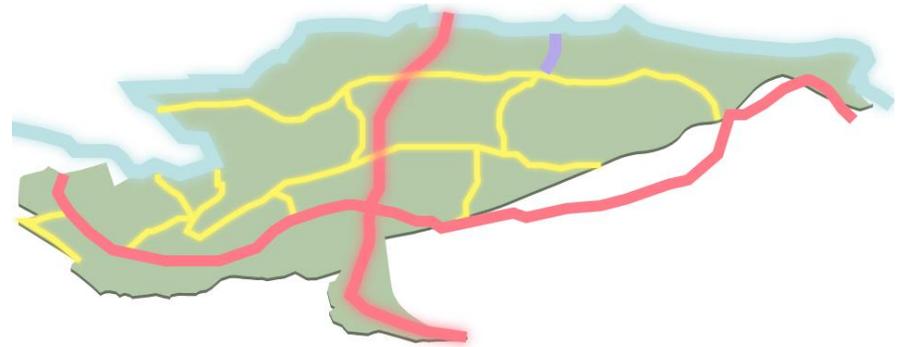
Este circuito se diseñó con base en el trazado vial propuesto por el plan de ordenamiento territorial mediante el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, incorporando las modificaciones que, por topografía y pendientes se debieron trazar.

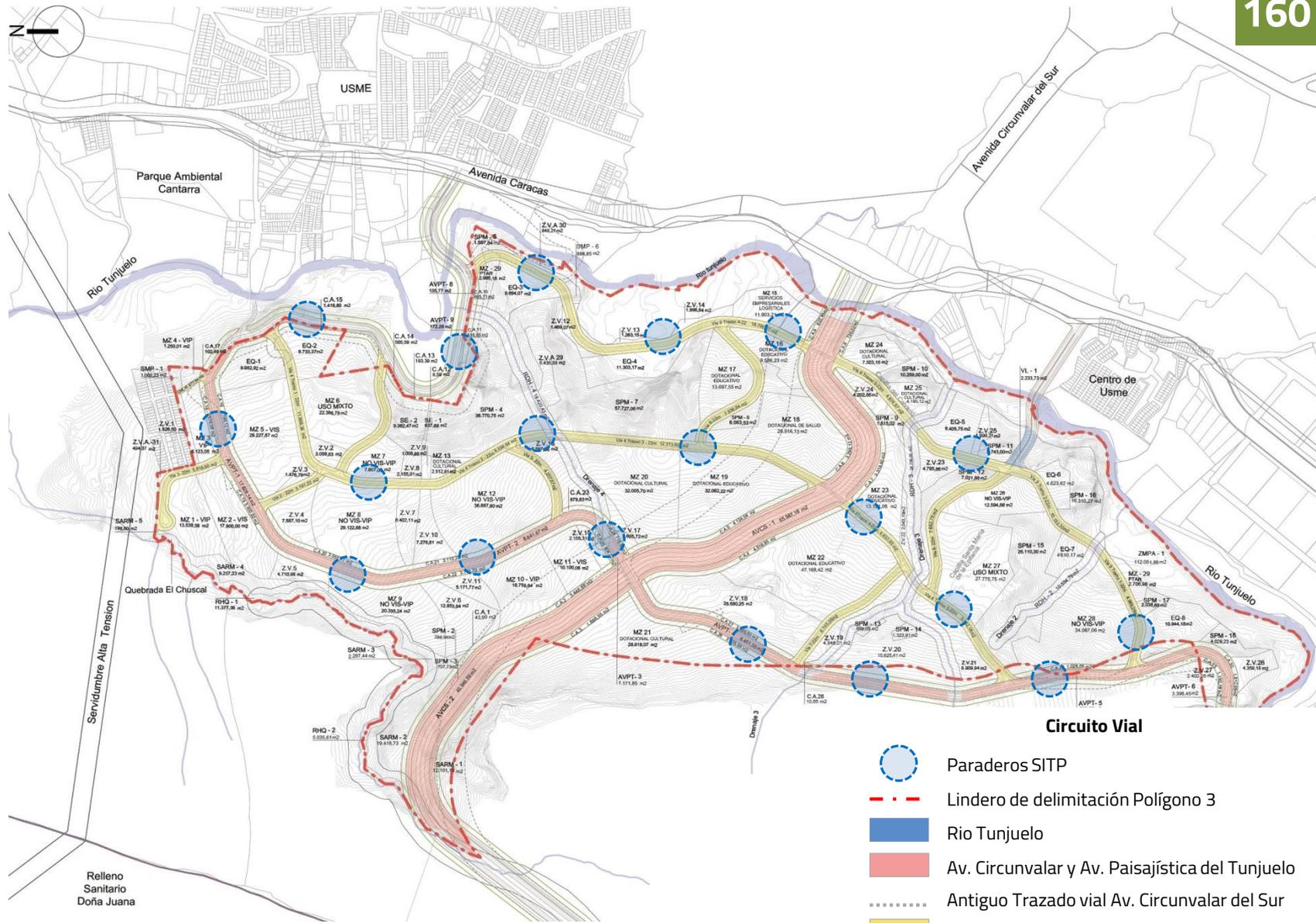
El circuito se compone de:

- La Avenida Circunvalar del sur
- La Av. Paisajística del Tunjuelo
- La vía Intermedia No. 1.

La Avenida Paisajística del Tunjuelo se conformó a partir del perfil POT, sin embargo uno de sus tramos actualmente se encuentra construido (tramo que conecta el Barrio Santo Domingo con la Avenida Caracas) por lo cual se tomó como base este trayecto para la consolidación del recorrido de toda la vía.

Finalmente, la propuesta de movilidad guarda concordancia del marco regulatorio vigente y los lineamientos **del Desarrollo orientado al transporte sostenible- DOTS**.





**Circuito Vial**

-  Paraderos SITP
-  Lindero de delimitación Polígono 3
-  Rio Tunjuelo
-  Av. Circunvalar y Av. Paisajística del Tunjuelo
-  Antiguo Trazado Av. Circunvalar del Sur
-  Malla vial local
-  Vía Intermedia 1-Tramo 1

## 3.4.2 MALLA VIAL ARTERIAL E INTERMEDIA

### Avenida Circunvalar del Sur

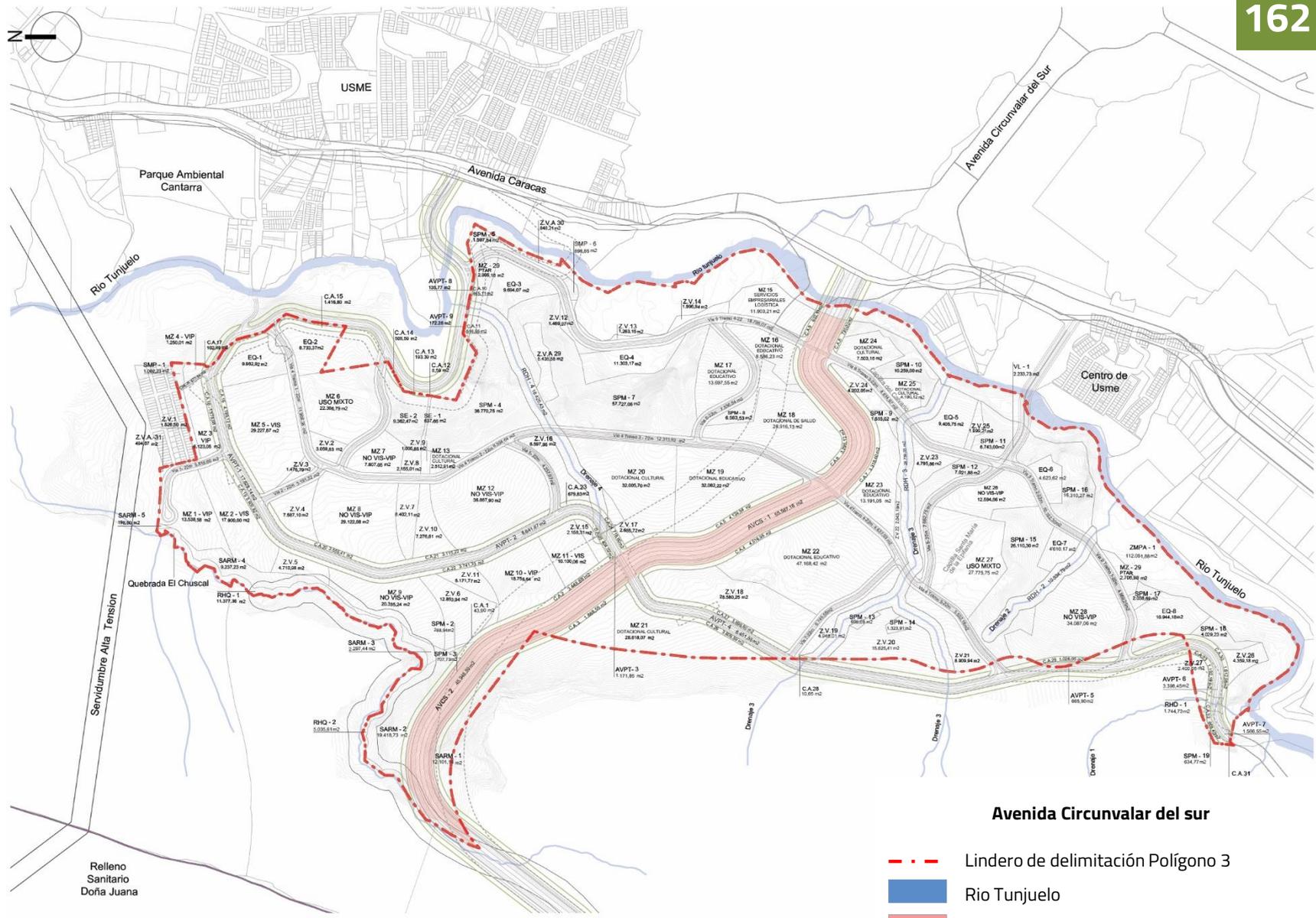
La Avenida Circunvalar del Sur es una vía de tipo regional planteada desde el POT, retomada en el POZ Usme, para conectar la parte sur de la ciudad con el centro y que de esta manera el sector adquiriera importancia y se conformara como un polo estratégico.

Esta vía por medio de la resolución 0448 de 2007 plantea el trazado y las zonas de reserva vial de la Avenida entre el tramo comprendido entre las Avenidas Paisajística del Tunjuelo y Autopista al Llano incluyendo las intersecciones con la Avenida Caracas y Usminia. El perfil planteado para la vía, como se mencionó en el capítulo 1.4 Diagnóstico, es de 60 metros (V-1a) más una franja de control ambiental de 10 metros a cada lado.

De acuerdo con el radicado 20185261076142 del 8 de octubre de 2018, la secretaria distrital de Planeación informó que para el desarrollo de la malla vial arterial,

el IDU tiene como marco de acción el plan de desarrollo vigente para la ciudad de Bogotá, el POT y planes sectoriales activos que constituyen la priorización de los proyectos de los subsistemas viales y de transporte y de espacio público, así como otros acuerdos, en los cuales aparece que la construcción de esta avenida no se encuentra como proyecto prioritario a corto y mediano plazo.

Por otra parte, la construcción de la vía Circunvalar del Sur se incorporará en el plan parcial de acuerdo a lo conceptuado por la Dirección de Vías, transporte y servicios públicos de la SDP mediante el radicado 3-2019-19701 del 26 de agosto de 2019. Sin embargo, **su trazado fue original fue modificado** gracias a un rediseño geométrico contratado, para dar una respuesta eficiente y técnicamente viable al diseño de la vía. Y, debido a su gran importancia para el funcionamiento del PP, se propondrá la construcción de una calzada.



**Avenida Circunvalar del sur**

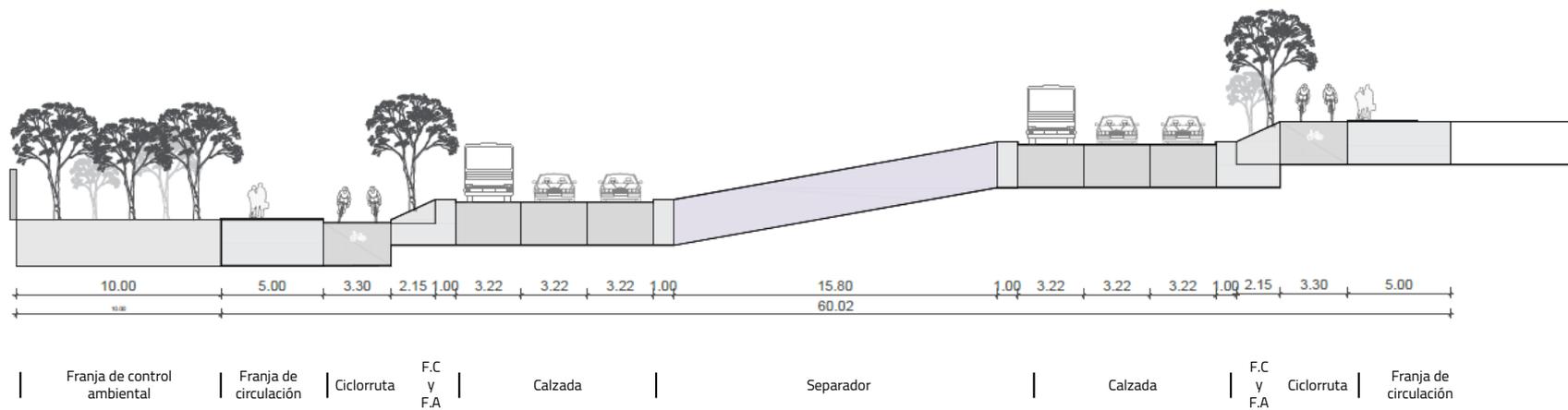
- - - Lindero de delimitación Polígono 3
- Rio Tunjuelo
- Av. Circunvalar del sur
- Antiguo Trazado vial Av. Circunvalar del Sur

<b>AVENIDA CIRCUNVALAR DEL SUR</b>			
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>UG1 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>UG2 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>TOTAL PLAN PARCIAL (m<sup>2</sup>)</b>
Área de la Avenida Circunvalar del sur.	101.533,77	0,00	101.533,77
Área de cesión de Controles Ambientales	21.946,87	43,90	21.990,77

Dando cumplimiento a la resolución 448 de 2007, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, el Plan Parcial Antonio Nariño cuenta con el diseño y perfil especificado, correspondiente a una Vía de 60m- Tipo V-1.

Se tiene en cuenta lo indicado en el artículo 175 del Decreto 190 de 2004 en cuanto a la definición de sección especial para vías en ladera.

Debido a la topografía, la resolución 448 de 2007, propone varias opciones para adaptar el perfil vial por tramos inicial y final, y estas se incorporan en el proyecto.



P1 Perfil vial Avenida Circunvalar del Sur

## Avenida Paisajística del Tunjuelo

La Avenida Paisajística del Tunjuelo es una Vía Arterial que atraviesa el Plan Parcial Antonio Nariño en sentido nororiente – sur. Como se mencionó anteriormente se tomó el trazado de la reserva vial definido en la resolución 1044 de 2005 el cual se incluye en la cartografía del POZ Usme.

Al sobreponer la reserva vial que se encuentra en las cartografías con el tramo actualmente construido (aunque no tiene el ancho correspondiente del perfil vial), existen diferencias geométricas a causa de las condiciones topográficas del sector, pues son terrenos con características de montaña, con fuertes pendientes. Por lo cual **fue necesario modificar el trazado original** en ciertos tramos para dar una respuesta eficiente, segura y técnicamente viable al diseño de la vía.

El tramo actual construido tiene una calzada por sentido, y un andén al costado oriental, además algunos tramos cuentan con una ciclorruta. A continuación se identifica la condición actual del tramo vial construido, el cual se reconoce como Calle 111a Sur.



Imagen No. 50. Estado actual Calle 111a Sur – Intersección con Av. Caracas.

Fuente: Google maps.



Imagen No. 51. Estado actual Calle 111a Sur – Intersección con ciclorruta proveniente de Cantarrana.

Fuente: Google maps.



Imagen No. 52. Estado actual Calle 111a Sur – Tramo Típico 1.

Fuente: Google maps.



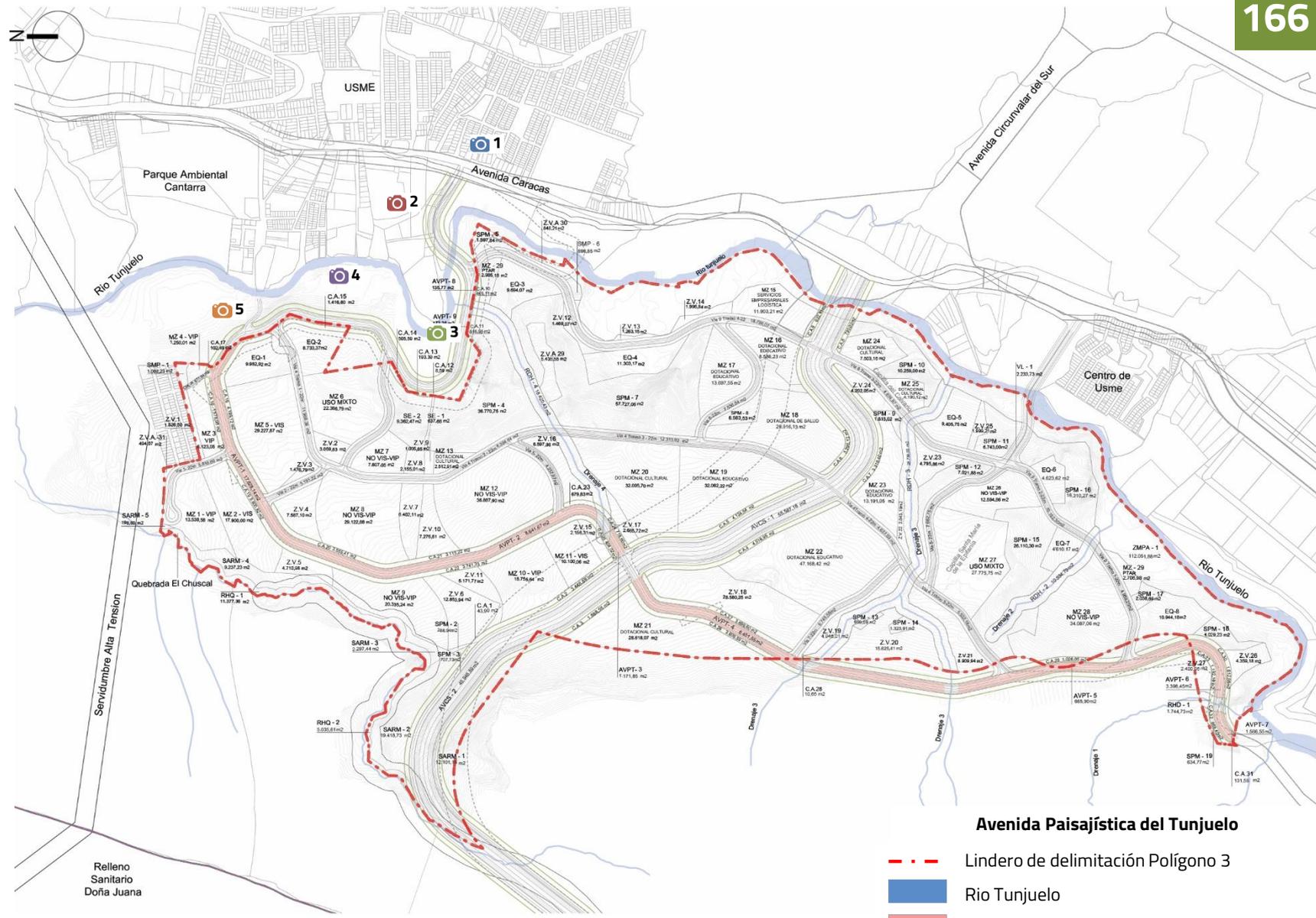
Imagen No. 53. Estado actual Calle 111a Sur – Intersección con calle 104A Sur.

Fuente: Google maps.



Imagen No. 54. Estado actual Calle 111a Sur – Tramo Típico 2.

Fuente: Google maps.



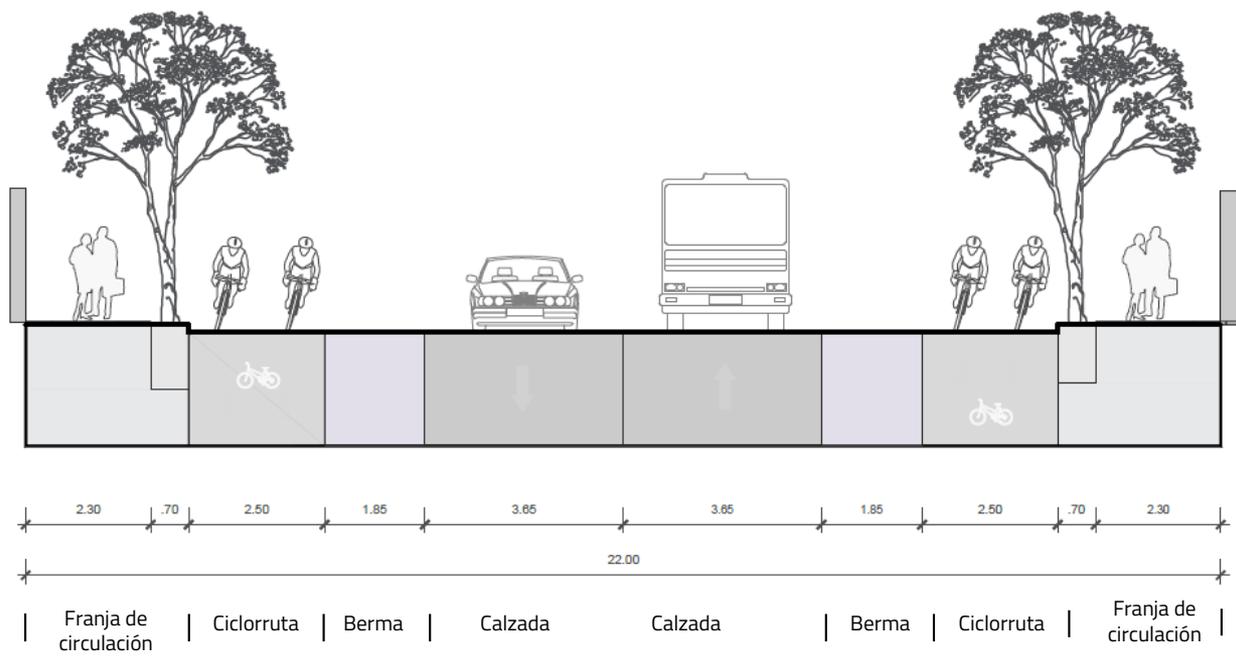
**Avenida Paisajística del Tunjuelo**

- - - Lindero de delimitación Polígono 3
- Rio Tunjuelo
- Av. Paisajística del Tunjuelo
- Antiguo Trazado vial Av. Circunval del Sur

<b>AVENIDA PAISAJÍSTICA DEL TUNJUELO</b>			
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>UG1 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>UG2 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>TOTAL PLAN PARCIAL (m<sup>2</sup>)</b>
Área de la Avenida Paisajística del Tunjuelo	24.204,00	17.828,14	42.032,14
Área de cesión de Controles Ambientales	21.999,59	17.151,70	39.151,29

Dando cumplimiento a la resolución 1004 de diciembre de 2004, el Plan Parcial Antonio Nariño, incluye a modo de propuesta, la construcción de los 4 km con este perfil definido: (V-MON-4R / 22m)

La reserva vial de la Av. Paisajística del Tunjuelo se estima en 4km de los cuales el tramo construido abarca 1,2 km aproximadamente.



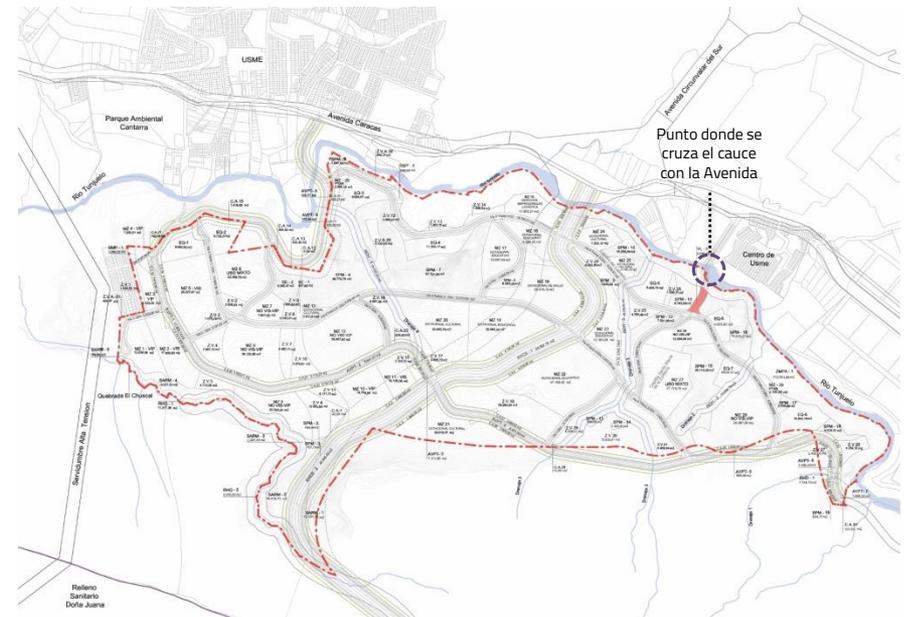
P1 Perfil vial Avenida Paisajística del Tunjuelo

## Avenida Intermedia 1 – Tramo 1

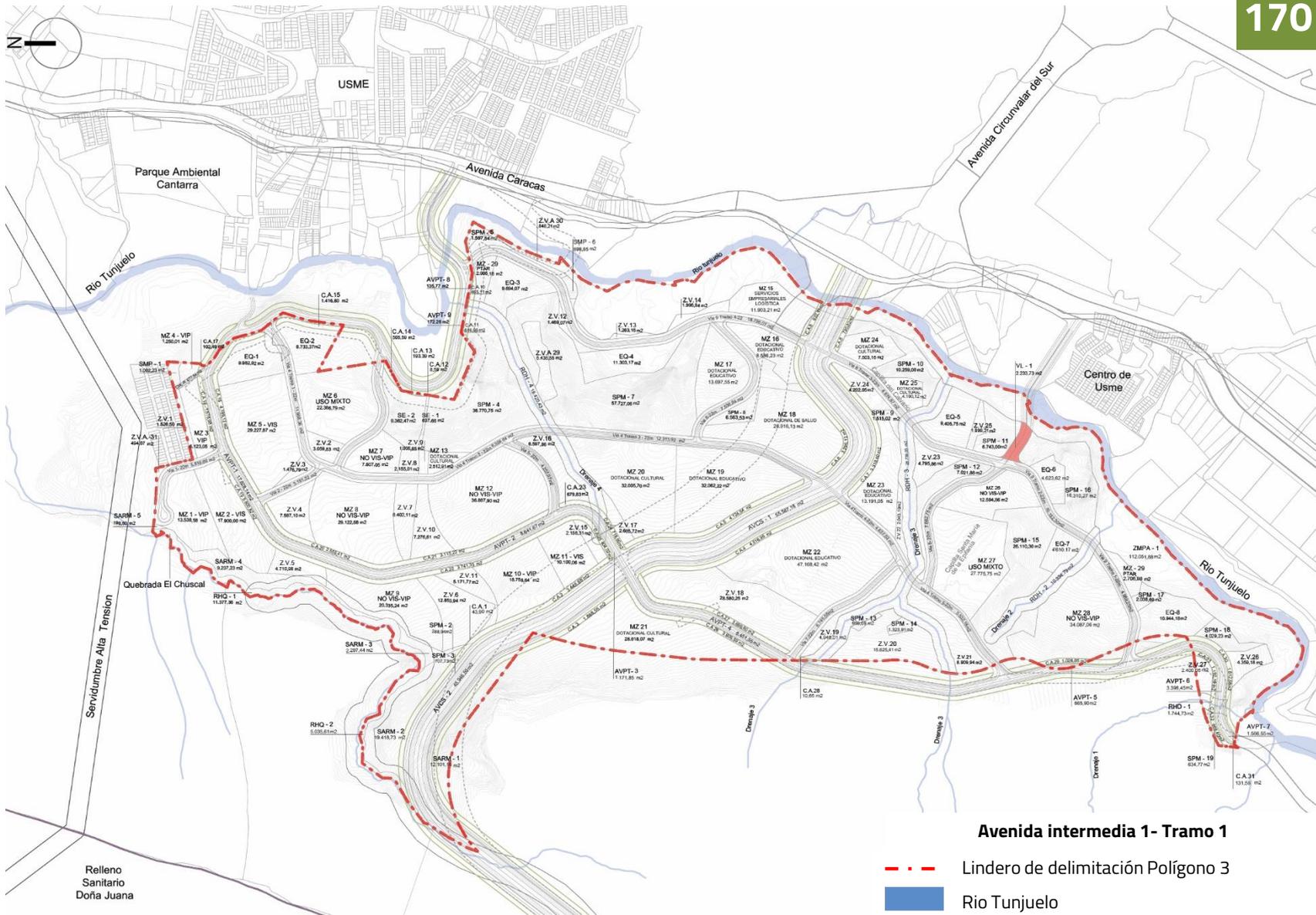
El acceso número 3 al Plan Parcial Antonio Nariño es la Avenida Intermedia 1. Este acceso vial contará con un permiso de **ocupación del cauce** ( ya que se cruza con el Rio Tunjuelo ), y servirá principalmente para conectar la Avenida Caracas con la malla vial local del plan parcial, y pasará por el Centro de Usme tal como se evidencia en el plano.

Además, se proyecta con un perfil tipo V-4, con ciclo ruta en uno de sus sentidos, un sistema Urbano de Drenaje Sostenible y una franja de circulación.

Por último, este tiene un área de afectación vial de 2.233,73 m<sup>2</sup> y está ubicado en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial.



**Imagen:** Punto donde se cruza el cauce con la Av. Intermedia 1.  
**Fuente:** Elaboración propia.



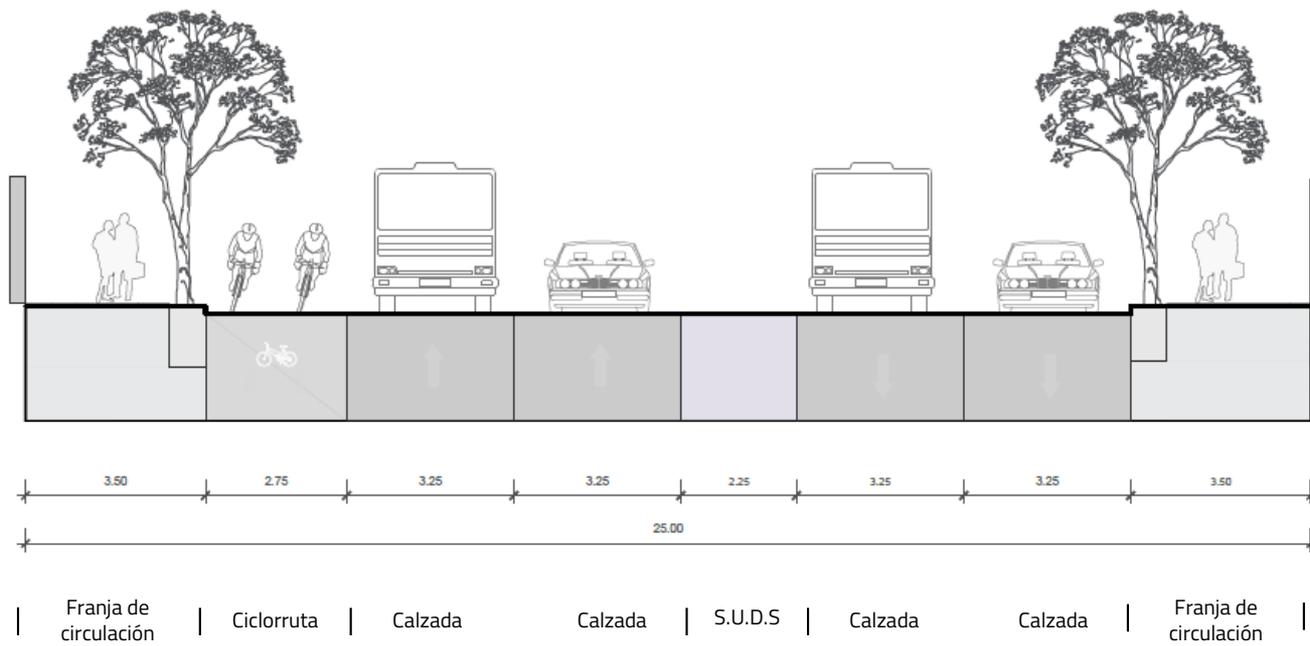
**Avenida intermedia 1- Tramo 1**

- - - Lindero de delimitación Polígono 3
- Rio Tunjuelo
- Vía intermedia 1 – Tramo 1
- Antiguo Trazado vial Av. Circunvalar del Sur

<b>AVENIDA INTERMEDIA 1- Tramo 1</b>			
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>UG1 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>UG2 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>TOTAL PLAN PARCIAL (m<sup>2</sup>)</b>
Área de la Vía Intermedia TRAMO No.1	2.233,73	0,00	2.233,73

La Avenida Intermedia 1, hace parte de las cargas Generales del Plan Parcial Antonio Nariño.

Se proyecta con un perfil de 25 metros. Tipo V-4.



P1 Perfil vial Avenida Intermedia 1

La malla vial local se propone para los tres accesos viales propuestos para el plan parcial. La malla vial local se propone como una red de vías conectoras que dirigen los flujos hacia el anillo vial.

Es importante mencionar que estos accesos dependen de la ampliación de la Avenida Caracas, sin embargo el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) aún no tiene contemplada la ampliación de la misma.

El acceso número 1 corresponde a la continuación de la Av. Paisajística del Tunjuelo que tiene un ancho de 22 metros. como se describió en el capítulo anterior. Sin embargo, se propone ampliar el perfil vial de este tramo a V4 (25m) para garantizar la continuidad vial y evitar las colas y demoras en la intersección con la Av. Caracas.

El acceso 3 se proyecta con un perfil de 25 metros, el cual tienen 4 carriles dos para cada sentido, también de una franja especial para la circulación de bicicletas y un intermedio destinado al drenaje urbano sostenible (S.U.D.S)

Malla vial Local

12.11 ha

Abarcan en el total del  
Plan Parcial



93.692,48 m<sup>2</sup>

En la Unidad de Gestión 1

27.478,85 m<sup>2</sup>

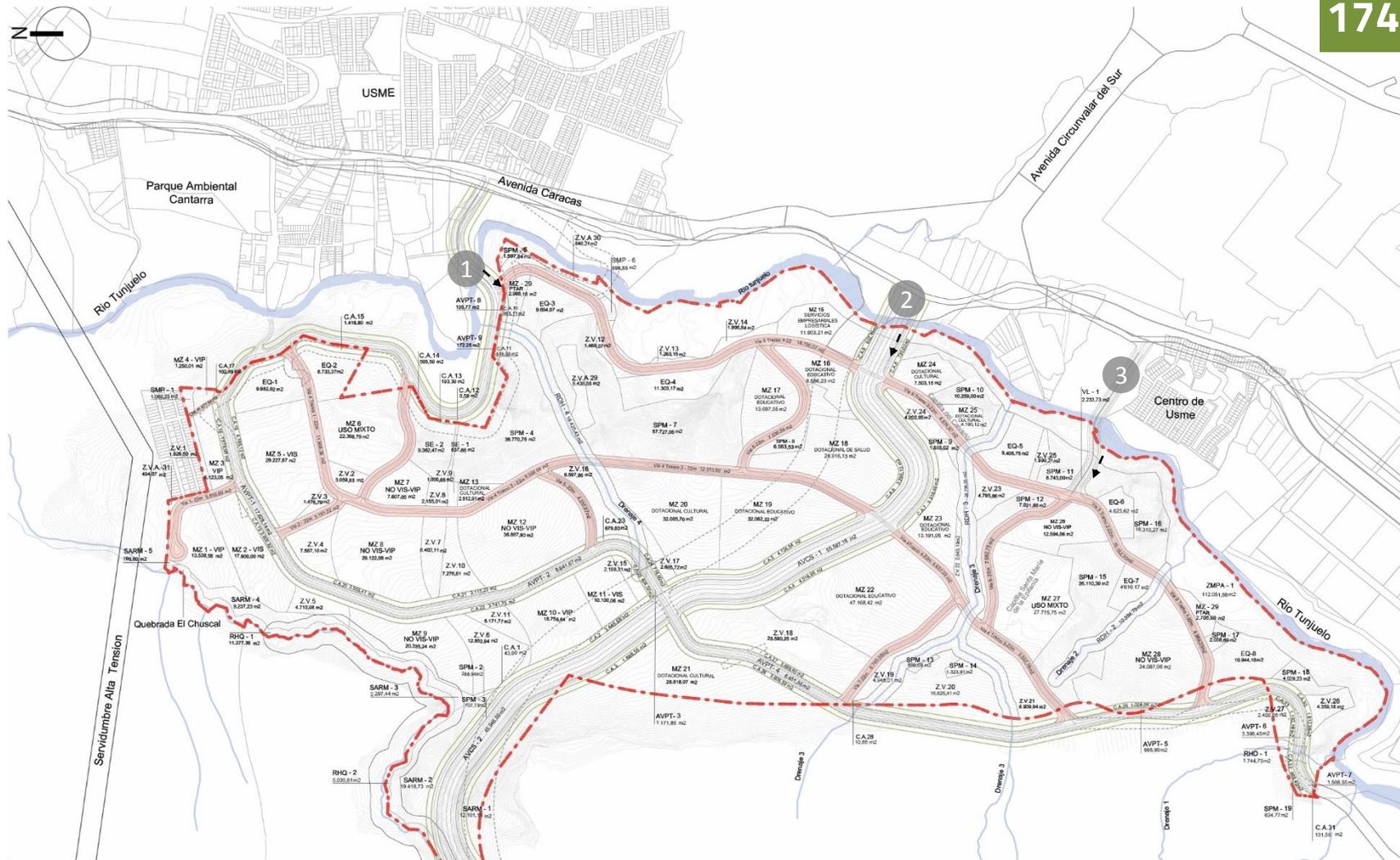
En la Unidad de Actuación  
y/o Gestión 2

De acuerdo con la malla vial local que corresponde a todo el circuito interno del anillo vial se tomaron como referencia algunos de los perfiles viales propuestos para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte ya que contemplan una visión de movilidad sostenible para la ciudad. Los perfiles viales de base fueron:

- Tipo V-6 Opción 1 de 22 metros, la cual cuenta con dos carriles cada uno en sentido contrario, como también de carriles especiales para bicicletas.
- Tipo V-6 Opción 2 de 22 metros, la cual cuenta con dos carriles unidireccionales, como también de carriles especiales para bicicletas.

Los perfiles de la malla vial local y complementaria se podrán visualizar a continuación.

	9 CESIÓN MALLA VIAL LOCAL	93.692,48	27.478,85
9.1	Vía 1 (V-4a 22m)	0,00	5.818,60
9.2	Vía 2 (V-4a 22m)	0,00	3.191,22
9.3	Vía 3 (V-4a 22m)	0,00	5.823,03
9.4	Vía 4 (V-4a 22m) - Tramo 1	0,00	11.968,36
9.5	Vía 4 (V-4a 22m) - Tramo 2	6.394,64	0,00
9.6	Vía 4 (V-4a 22m) - Tramo 3	12.313,92	0,00
9.7	Vía 4 (V-4a 22m) - Tramo 4	4.637,03	0,00
9.8	Vía 4 (V-4a 22m) - Tramo 5	5.532,18	0,00
9.8	Vía 5 (V-4a 22m)	4.257,07	0,00
9.9	Vía 6 (V-4a 22m)	7.536,84	0,00
9.10	Vía 7 (V-4a 22m)	6.745,56	0,00
9.11	Vía 8 (V-4a 22m)	7.662,75	0,00
9.12	Vía 9 (V-4a 22m) - Tramo 1	4.989,25	0,00
9.13	Vía 9 (V-4a 22m) - Tramo 2	10.152,30	0,00
9.14	Vía 9 (V-4a 22m) - Tramo 3	4.674,87	0,00
9.15	Vía 9 (V-4a 22m) - Tramo 4	18.796,07	0,00
9.14	Vía 10 (CML-R)	0,00	677,64



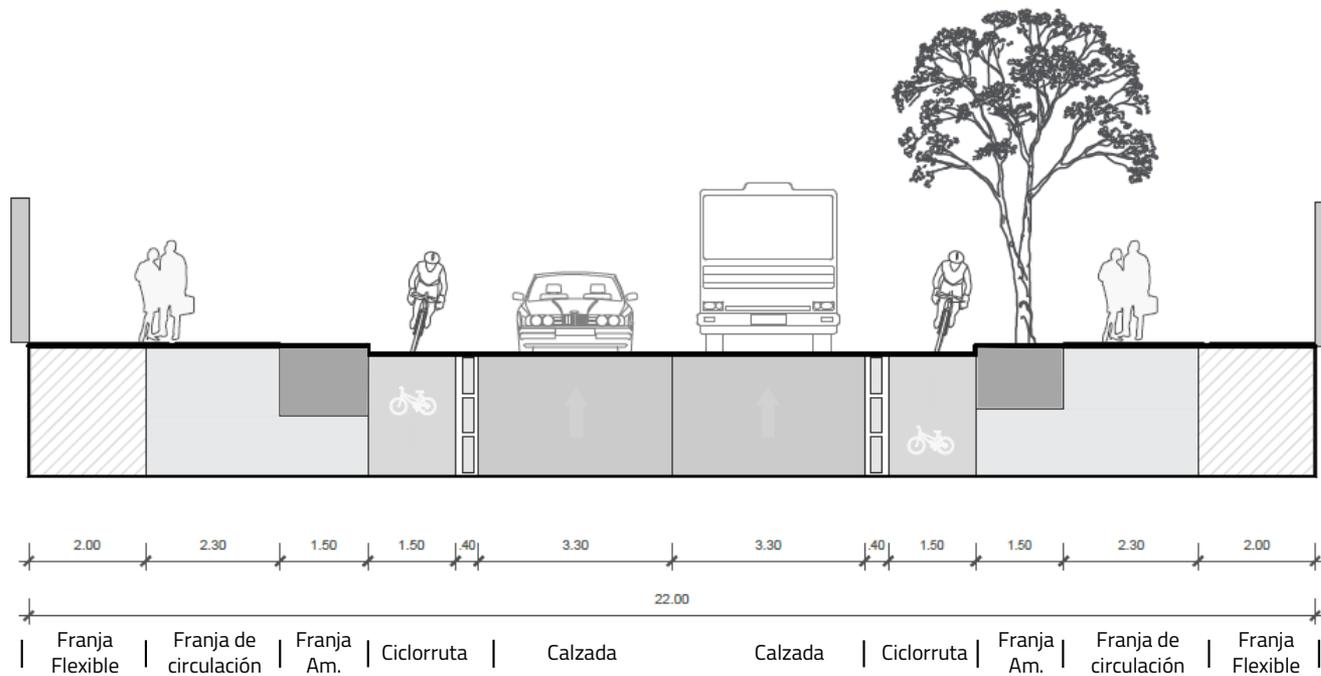
**Malla Vial Local**

- - - Lindero de delimitación Polígono 3
- Río Tunjuelo
- Malla vial Local
- ⋯ Antiguo Trazado vial Av. Circunvalar del Sur

CESIÓN MALLA VIAL LOCAL			
DESCRIPCIÓN	UG1 (m <sup>2</sup> )	UG2 (m <sup>2</sup> )	TOTAL PLAN PARCIAL (m <sup>2</sup> )
Área de las cesiones para las vías locales tipo	93.692,48	27.478,85	121.171,33

Dando cumplimiento al Artículo 30 del Decreto Distrital 252 de 2007, modificado por el Artículo 5 del Decreto 675 de 2018, el Plan Parcial Antonio Nariño propone una malla vial local con perfiles V-6, con el fin de *"Permitir la continuidad y libre acceso al espacio público"*.

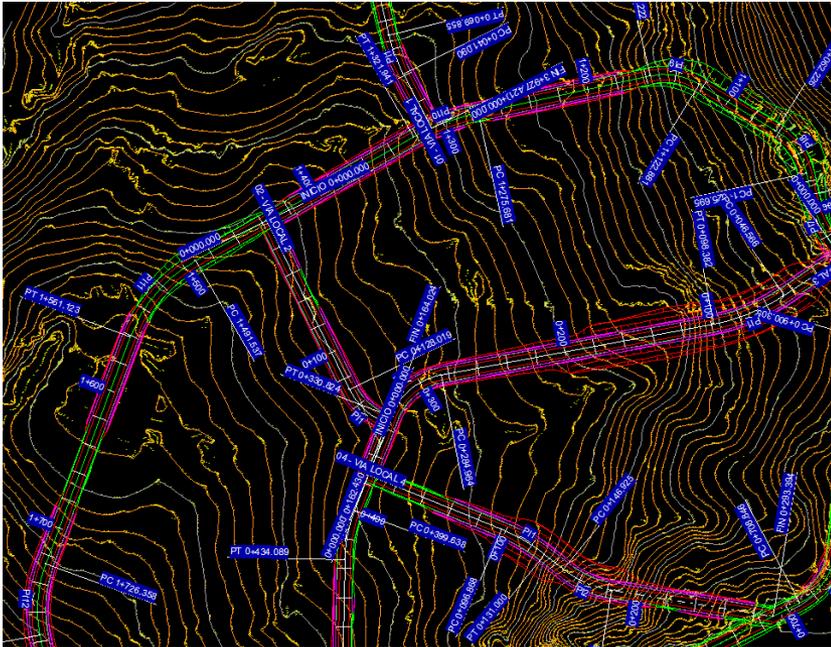
Se proponen 2 opciones de vías, tipo V-6, de 22 metros.



P1

**Perfil Malla vial local**  
Vía V-6 / 22 m

## 3.4.4 DISEÑO GEOMÉTRICO



**Imagen: Diseño Geométrico**  
Fuente: Novascorpii Ingeniería

El Plan Parcial realizó un estudio de diseño geométrico ante las definiciones altimétricas dadas las condiciones topográficas del terreno; con el propósito de viabilizar el proyecto desde su construcción hasta la disminución de los costos operativos.

El estudio se concentró en definir los criterios y parámetros para la configuración geométrica contemplando situaciones de circulación definidas por la simulación de maniobras vehiculares. Adicionalmente, se ha revisado la geometría básica del sistema vial propuesto a nivel de planta con el fin de incluir los ejes y bordes viales en el proyecto urbanístico para su posterior desarrollo en perfil y sección transversal.

El informe presenta los resultados del análisis realizado para cada uno de los corredores viales incluidos en el proyecto y las recomendaciones a implementar dentro del diseño vial incluido en el Plan Parcial. Este estudio puede profundizarse en el Anexo 8.6, sin embargo a continuación se realiza un resumen de los parámetros a considerar.

**VEHICULO TIPO**  
BUS PADRÒN – SITP  
Vehículo de referencia city - bus

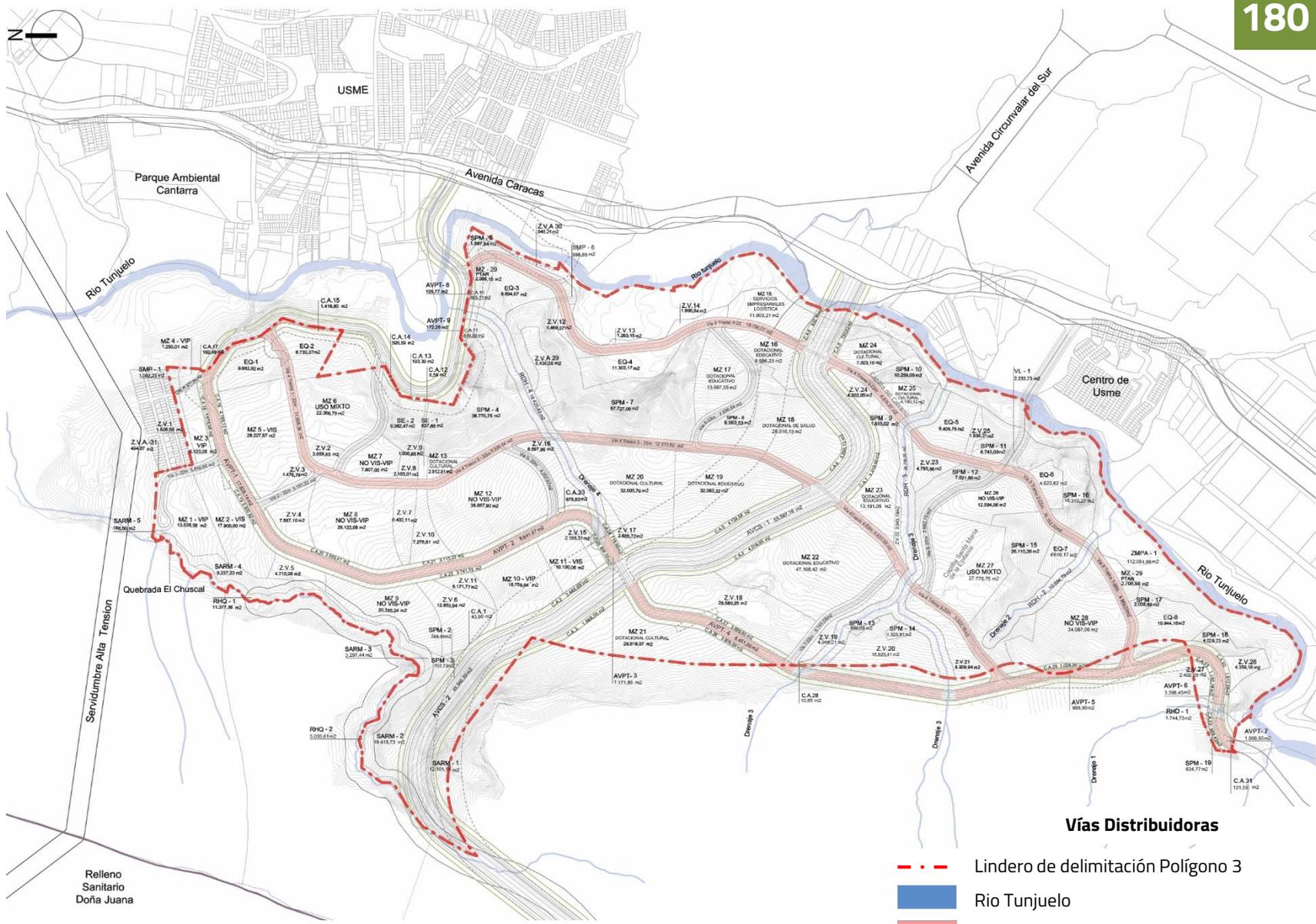


Se ha tomado como vehículo tipo el especificado en la norma AASTHO denominado CITY-BUS, que se podría homologar con vehículos conocidos en nuestro medio como “bus padrón”, correspondiente a buses metropolitanos para transporte de pasajeros usados por el Sistema Integrado de Transporte Público – SITP- en la Ciudad de Bogotá. El vehículo tiene una base medida (distancia entre ejes) de 7.60 metros y vuelos delantero y trasero ampliados para una longitud total aproximada de 12.0 metros con rango total de giro direccional de 45 grados como se muestra en la figura 1 en páginas sub-siguientes.

## 3.4.4 DISEÑO GEOMÉTRICO Vías Distribuidoras

La propuesta de diseño geométrico incluida dentro del proyecto urbanístico toma como base las velocidades de diseño típicas de condiciones urbanas y teniendo en cuenta la configuración topográfica del terreno en el cual se implanta el proyecto. Para el caso de las **Vías Distribuidoras** el estudio de Diseño Geométrico se evaluó para un **velocidad de diseño de 40 km/h**. A continuación se presentan los parámetros de diseño geométrico propuestos :

DESCRIPCIÓN	VALOR	OBSERVACIONES
Tipo de Vía	Distribuidor	
Velocidad de Diseño (Vd)	40 Km/H	Corredor vial urbano
Radio Minimo de Curvatura ( $R_{\min}$ )	45.00 m.	Calculado con e(máx.) 6.00%
Peralte Máximo ( $e_{\max}$ )	6.00%	
Coefficiente Fricción Transversal ( $f_{\max}$ )	0.23	
Radios de Giro	Variable	Los radios de empalme y giro se definen conforme con simulación de maniobras vehiculares para vehículo tipo seleccionado
Deflexión Máxima para PQ	1°	Para valores menores de deflexión se aplicarán puntos de quiebre (PQ) como criterio de diseño horizontal
Parámetro Mínimo Espiral (A)	40	
Longitud Espiral (Le)	36.00 m.	
Ancho de Carril (Típico)	3.30 m.	
Ancho Carril Externo	3.25 m.	
Pendiente Media Máxima del Corredor	7.00%	
Pendiente Máxima Tangente Vertical	10.00%	
Pendiente Longitudinal Mínima	0.50%	
Pendiente Longitudinal Mínima (Excepcional)	0.30%	Mínima excepcional para garantizar condiciones de drenaje vial en el corredor
Longitud Mínima Tangente Vertical	80.00 m.	
Kmin Curva Vertical Cóncava	9	
Kmin Curva Vertical Convexa	4	



**Vías Distribuidoras**

- - - Lindero de delimitación Polígono 3
- Rio Tunjuelo
- Vías Distribuidoras
- Antiguo Trazado vial Av. Circunvalar del Sur

## 3.4.4 DISEÑO GEOMÉTRICO Vías de conexión

La propuesta de diseño geométrico incluida dentro del proyecto urbanístico toma como base las velocidades de diseño típicas de condiciones urbanas y teniendo en cuenta la configuración topográfica del terreno en el cual se implanta el proyecto. Para el caso de las Vías de Conexión el estudio de Diseño Geométrico se evaluó para un velocidad de diseño de 30 km/h. A continuación se presentan los parámetros de diseño geométrico propuestos :

DESCRIPCIÓN	VALOR	OBSERVACIONES
Tipo de Vía	Conexión	
Velocidad de Diseño (Vd)	30 Km/H	Corredor vial urbano
Radio Minimo de Curvatura ( $R_{\min}$ )	21.00 m.	Calculado con $e(\text{máx.})$ 6.00%
Peralte Máximo ( $e_{\text{máx}}$ )	6.00%	
Coefficiente Fricción Transversal ( $f_{\text{máx}}$ )	0.28	
Radios de Giro	Variable	Los radios de empalme y giro se definen conforme con simulación de maniobras vehiculares para vehículo tipo seleccionado
Deflexión Máxima para PQ	1°	Para valores menores de deflexión se aplicarán puntos de quiebre (PQ) como criterio de diseño horizontal
Parámetro Mínimo Espiral (A)	N-A	
Longitud Espiral (Le)	N-A	
Ancho de Carril (Típico)	3.30 m.	
Ancho Carril Externo	3.25 m.	
Pendiente Media Máxima del Corredor	7.00%	
Pendiente Máxima Tangente Vertical	12.00%	
Pendiente Longitudinal Mínima	0.50%	
Pendiente Longitudinal Mínima (Excepcional)	0.30%	Mínima excepcional para garantizar condiciones de drenaje vial en el corredor
Longitud Mínima Tangente Vertical	60.00 m.	
Kmin Curva Vertical Cóncava	6	
Kmin Curva Vertical Convexa	2	



### Demanda vehicular de la red vial

El análisis de tránsito se realiza mediante situaciones críticas que se puedan presentar en el entorno vial del plan parcial y la demanda generada por el mismo, en este sentido para las evaluaciones realizadas fue necesario identificar un periodo de evaluación crítico en el cual se incluyera la demanda vehicular del proyecto, y con esto, realizar un comparativo entre escenarios con y sin proyecto que permitiera identificar el impacto del mismo sobre la red



La intersección de **la Carrera 1 por Calle 84 Sur (intersección de Yomasa)**, como punto principal de conexión del proyecto con la ciudad en el que confluyen **dos vías arteriales principales ( Av. Caracas y Av. Boyacá)**

Al día de hoy presenta deficiencias en su operación vehicular se utilizarán los volúmenes de esta para obtención del periodo crítico de evaluación; dicho periodo se calculó mediante la sumatoria de los volúmenes vehiculares horarios de la intersección mencionada y la demanda vehicular generada y atraída por la totalidad de los usos del proyecto.

### Demanda proyecto

Para la estimación de la demanda vehicular generada y atraída por el proyecto, se hizo uso de modelos de demanda existentes con características similares a los usos planteados dentro del plan parcial, que permitieran mediante relaciones de equivalencia determinar los volúmenes vehiculares horarios de entrada y salida de cada una de las manzanas del proyecto; de acuerdo a esto, se presenta en el siguiente cuadro un resumen de los modelos utilizados, la unidad generadora relacionada, y el factor de equivalencia del modelo con el proyecto:

USO	MODELO					PROYECTO		FACTO R
	NOMBRE	UNIDAD GENERADORA	ESTRATO/ ESCALA	LOCALIDAD	ZONA DEMANDA	Unidad Generadora		
Vivienda No VIS	Las Américas Club	Viviendas (Und)	780	4	Kennedy	C	Viviendas (Und) 4299	5.51
Vivienda VIP	El Paraíso	Viviendas (Und)	756	VIP	C. Bolívar	D	Viviendas (Und) 1691	2.24
Vivienda VIS	El Jardín	Viviendas (Und)	192	VIS	C. Bolívar	D	Viviendas (Und) 1704	8.88
Dotacional educativo	Universidad Distrital Sede Tecnológica	Población (Und)	6264	Metropolitano	C. Bolívar	D	Población (Und) 33981	5.42
Dotacional Salud	Hospital Meissen	Camas (Und)	241	Nivel II	C. Bolívar	D	Camas (Und) 987	4.10
Dotacional Cultural	Universidad Distrital Sede Tecnológica	Área construida (m2)	25766	Metropolitano	C. Bolívar	D	Área construida (m2) 183564	7.12
Uso empresarial logístico	Contraloría	Población (Und)	56000	Oficinas	Engativá	B	Población (Und) 59161	1.06
Comercio Metropolitano	Centro comercial el ensueño	Área construida (m2)	59644	Metropolitano	C. Bolívar	D	Área construida (m2) 88313	1.48

Fuente: Grupo consultor

De esta manera, la sumatoria de las demandas horarias de cada uno de los volúmenes horarios de la demanda del proyecto, estimados mediante el proceso de equivalencia a partir de los modelos de demanda existentes, permiten apreciar que la hora de máxima demanda del proyecto se ubica en el día típico entre las 17:45 y las 18:45 con un total de 4.383 vehículos mixtos, periodo en el cual la demanda vehicular se encuentra fuertemente influenciada por la gran cantidad de dotacionales propuestos en el proyecto.

## Evaluación intersección Yomasa

La intersección de Yomasa, como punto de conexión principal del proyecto y del área urbana existente en el costado sur de la Av. Boyacá (calle 84 Sur), fue centro de análisis de la presente entrega, puesto que al ser la única conexión con la ciudad permite visualizar la viabilidad del proyecto desde el componente de movilidad

De esta forma, se realizó el análisis de la operación actual de la intersección y sus correspondientes proyecciones, contemplando la infraestructura existente a la fecha.



El periodo crítico evaluado se estimó mediante la sumatoria de los volúmenes vehiculares horarios de la intersección de Yomasa con los volúmenes horarios del proyecto, con lo cual se obtuvo que se este se ubica en el día típico entre las 17:45 y 16:45 con un total de 7992 vehículos circulando en la intersección.

## Situación Actual

Como análisis inicial, se presenta la evaluación realizada a la intersección de Yomasa, para la situación actual y sus proyecciones a 5, 10 y 20 años, mediante las proyecciones vehiculares obtenidas con ayuda de las tasas de crecimiento vehicular de la Secretaría Distrital de Movilidad, estas proyecciones se presentan en la siguiente tabla:

ACCESO	SITUACION ACTUAL	SITUACIÓN A 5 AÑOS	SITUACIÓN A 10 AÑOS	SITUACIÓN A 20 AÑOS
	(Veh. Mix/h)	(Veh. Mix/h)	(Veh. Mix/h)	(Veh. Mix/h)
NORTE	904	1064	1243	1713
OESTE	1223	1440	1685	2342
SUR	633	633	869	1195
ESTE	1004	1004	1178	1653
<b>TOTAL</b>	<b>3764</b>	<b>4141</b>	<b>4975</b>	<b>6903</b>

Como se evidencia en el cuadro anterior, en condiciones actuales la intersección de Yomasa se encuentra funcionando en condiciones deficientes reflejado en niveles de servicio F para todos los accesos de la intersección, esto en función de los altos volúmenes vehiculares existentes y la configuración de los planeamientos semafóricos que permiten todos los movimientos por acceso, condición que requiere una fase por cada uno, y en consecuencia, largos tiempos de ciclos semafóricos.

### Alternativas proyección a 5 años



**Eliminar los giros izquierdos** dentro del planeamiento semafórico de la intersección de Yomasa, permitiendo la modificación del planeamiento semafórico de dicha intersección para que posea únicamente dos fases, en la cual en una de ellas se permita los giros directos y derechos de los accesos Este y Oeste, y en la segunda los movimientos directos de los accesos Norte y Sur.



**La solución de los giros izquierdos de la intersección mediante retornos sobre la Avenida Boyacá (Calle 84 Sur )**; el primer retorno (EE) ubicado al costado oeste de la intersección de Yomasa a 200 metros aproximadamente de la misma; y el segundo retorno será semaforizado ubicado al costado oriental de la intersección de Yomasa a 450 metros de la misma, esta condición requiere la adecuación del paso peatonal semaforizado que se ubica actualmente sobre la avenida Boyacá con Carrera 8, lo que permitiría la realización del retorno WW durante la fase peatonal, dando, de igual forma, la flexibilidad a los vehículos para una proyección de curva que permita abarcar los tres carriles de la calzada norte de la Avenida Boyacá, mientras los vehículos que circulan en sentido Este-oeste, se mantienen detenidos en los tiempos del paso peatonal.



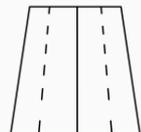
**Adecuar tres carriles de despeje del acceso sur de la intersección de Yomasa;** actualmente a pesar que el corredor de la Avenida Caracas del costado sur de la Avenida Boyacá, tiene una vocación de corredor bidireccional con un carril por sentido, dada su amplitud permite la circulación de dos carriles por sentido, por tanto la propuesta se enfoca en la adecuación en cuanto a señalización vial y carriles con anchos adecuados de tres carriles para el despeje del acceso sur, para una longitud aproximada de 70 metros medida a partir de la intersección.

### Alternativas proyección a 10 años



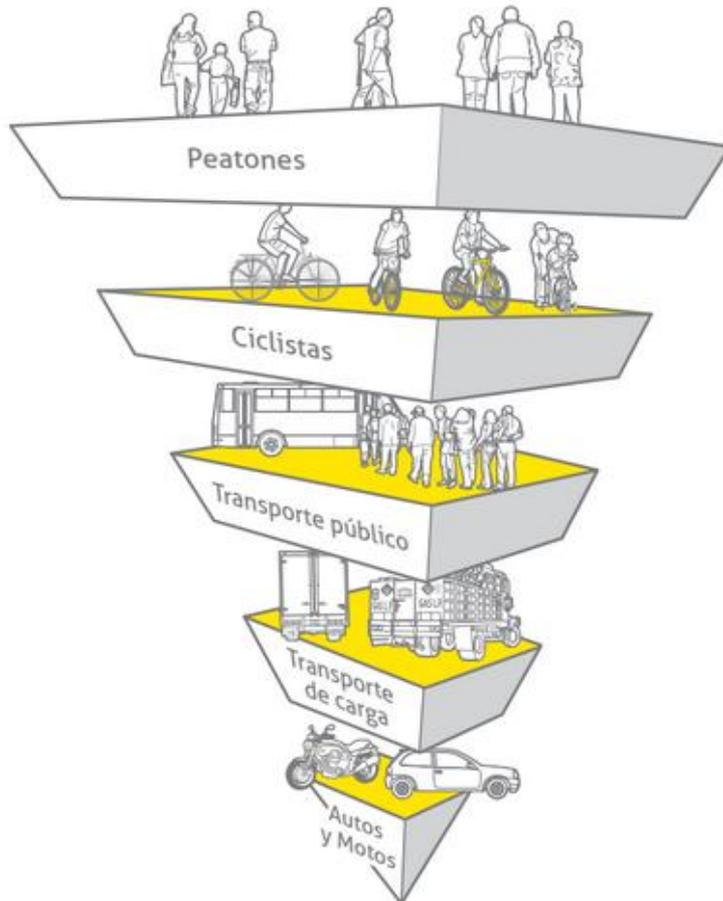
**Elevar la calzada de la Avenida Boyacá** eliminando el control semafórico de la intersección y permitiendo la circulación a flujo continuo para los movimientos directos sobre la Avenida Caracas y la Avenida Boyacá.

**Implementación de carriles de aceleración y desaceleración** para los movimientos derechos de provenientes de los accesos de la intersección con longitudes iguales o superiores a 45 metros.



**Se mantienen los retornos planteados para la alternativa a 5 años** los cuales reemplazan los movimientos izquierdos que hacían parte de la intersección de Yomasa.

## Transito de peatones y ciclo usuarios: Red interna del proyecto



Es indispensable establecer una nueva forma de distribución del espacio de la vía pública, la prioridad del tránsito y la asignación de recursos, basados principalmente en la Pirámide Invertida de la Movilidad Sostenible la cual se observa a continuación:

La instauración de infraestructura para bici usuarios es una de las estrategias con mayor impacto dentro de proyectos de transporte sostenible, representa una fuerte evolución en la política urbana, demostrando una gestión pública de vanguardia, basada en la equidad y la sostenibilidad, lo anterior se logra a través de la planeación, diseño y gestión, cambiando el enfoque de los proyectos viales y generando condiciones para que las ciudades sean más humanas, básicamente dando prioridad a la infraestructura peatonal y ciclista.

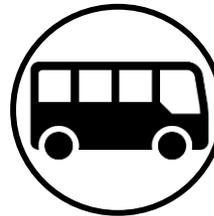
Todas las recomendaciones y medidas que se adopten deben estar dirigidas hacia la protección del peatón, garantizando su seguridad, comodidad y accesibilidad. A continuación, se presenta una caracterización general de las estrategias de mitigación, dirigidas a la protección del peatón:

- Dispositivos de disminución de velocidad en zonas cercanas a equipamientos generadores de altos volúmenes no motorizados, como franjas logarítmicas de reducción con estoperoles y demarcación escolar.
- Pasos seguros para bicicletas y peatones, apoyados con resaltos que promuevan la pacificación del tráfico.
- Dispositivos que permitan informar a los usuarios la presencia de un centro de salud.

## Recomendaciones



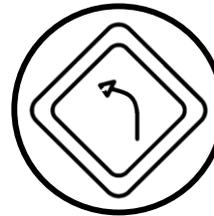
La localización de los **accesos vehiculares** al proyecto se ubicará sobre la malla vial local y cumpliendo con los lineamientos del artículo 197 del POT, "Los estacionamientos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales.



Los usos dotacional educativo, dotacional salud, centro cultural, centro logístico y cada uno de los equipamientos propuestos deberán adoptar un protocolo de operación y manejo para la prestación del **servicio de transporte público individual** (taxis), de manera que el arribo de estos vehículos se realice de manera programada y coordinada y su estacionamiento se disponga en cupos previstos al interior del parqueadero y de un protocolo para los vehículos de carga, estableciendo horarios, con el fin de que el arribo de estos vehículos sea coordinado al interior del predio, garantizando que dicha operación no genere estacionamiento temporal sobre la malla vial circundante al proyecto y evitando que su operación se cruce con las horas picos de los respectivos usos.



El proyecto urbanístico planteado, contarán con la debida **infraestructura peatonal**, garantizando pasos seguros, previendo la adecuación de rampas para personas con movilidad reducida y la accesibilidad a predios atendiendo lo dispuesto en el Decreto 470 de 2007 Política Pública de Discapacidad.



Los corredores de movilidad planteados dentro del plan parcial, donde transitará el transporte público deberán cumplir con los **radios de giro** establecidos en el decreto 787 del 28 de diciembre de 2017. Esto con el fin de generar seguridad vial en las esquinas, donde las maniobras se den con bajas velocidades y radios de giro ajustados al vehículo de diseño



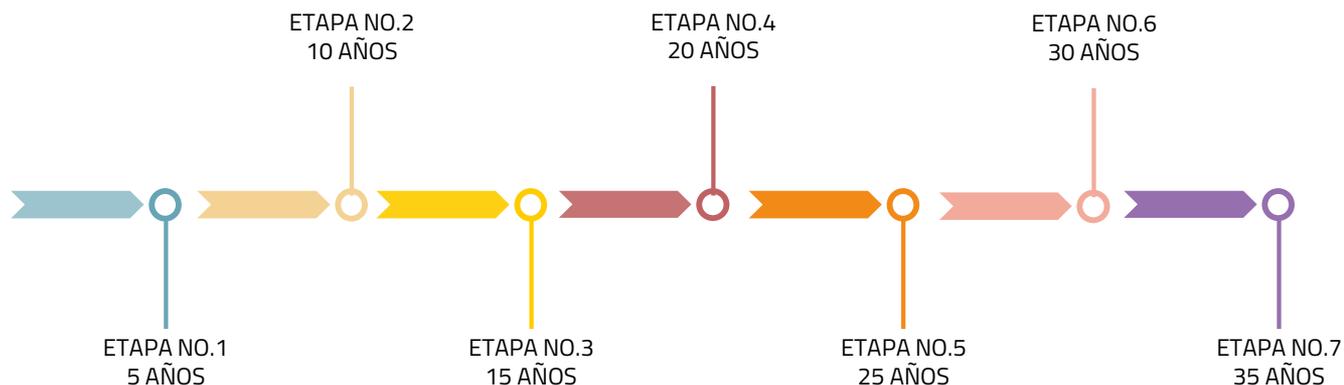
## 3.4.6 ETAPAS DE DESARROLLO Cronograma de ejecución

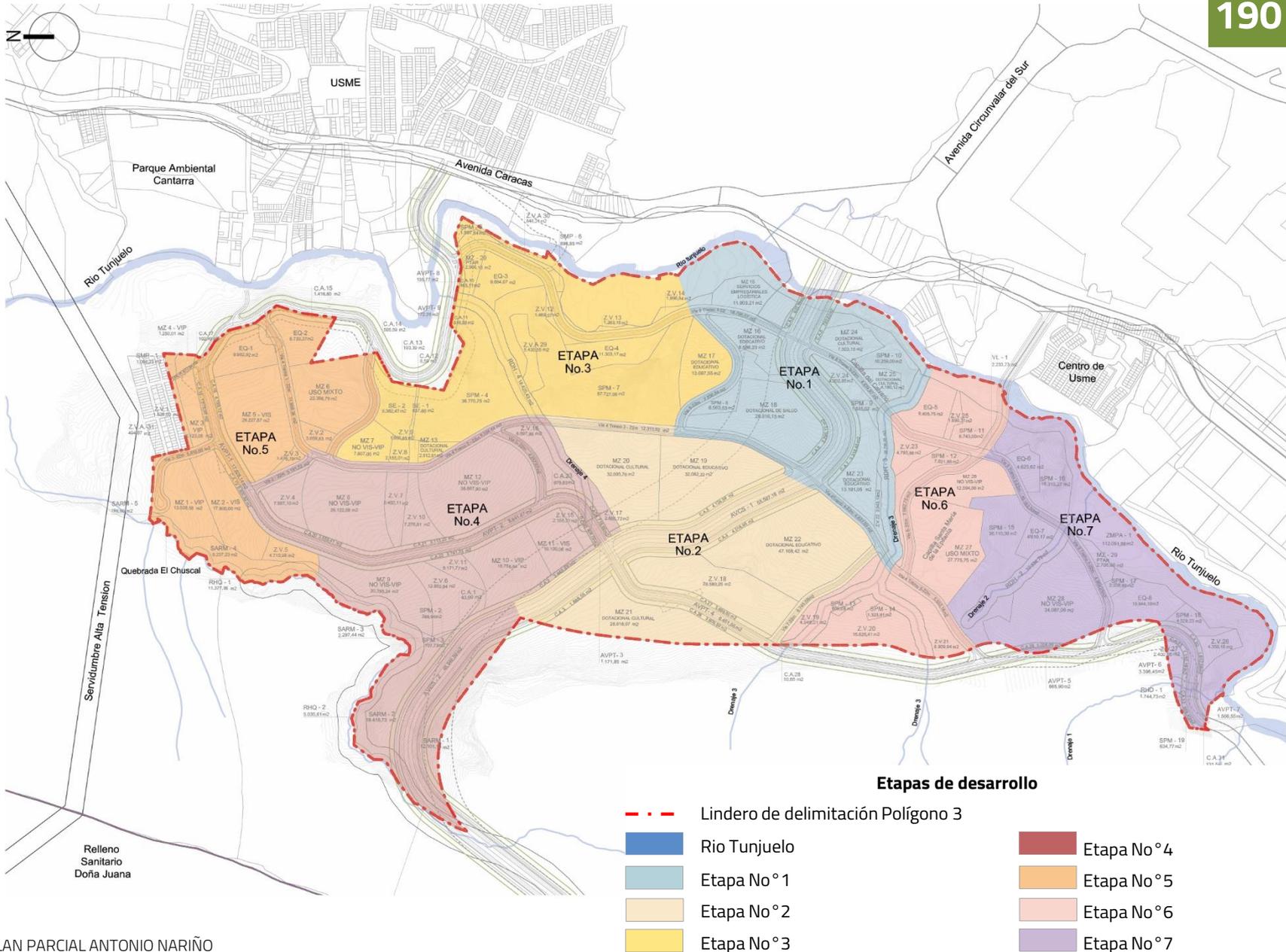
El desarrollo del Plan Parcial Antonio Nariño se ejecutará por medio de **2 unidades de gestión y/o actuación urbanística**, conformadas por **siete (7) etapas urbanísticas**, las cuales se han formulado en concordancia con el proceso en que se ejecutarán las obras de carga general.

Las etapas del Plan Parcial se han **propuesto siguiendo una línea del tiempo**, en las cuales: la Etapa N°1 se proyecta culminarse en 5 años, la Etapa N°2 en 10 años, la Etapa N°3 en 15 años, la Etapa N°4 en 20 años, la Etapa N°5 en 25 años, la etapa Etapa N°6 en 30 años y finalmente la Etapa N°7 en 35 años.

**Todas cumplirán el criterio de autosuficiencia**, cumpliendo cada una con el porcentaje de las cesiones correspondientes de espacio público, equipamientos y malla vial local para garantizar el acceso a predios.

Por último, para el correcto funcionamiento del Plan Parcial Antonio Nariño, como ya se mencionó anteriormente, se propondrá la construcción un tramo de la Avenida Circunvalar del Sur, esto con el fin de facilitar el acceso al plan parcial.

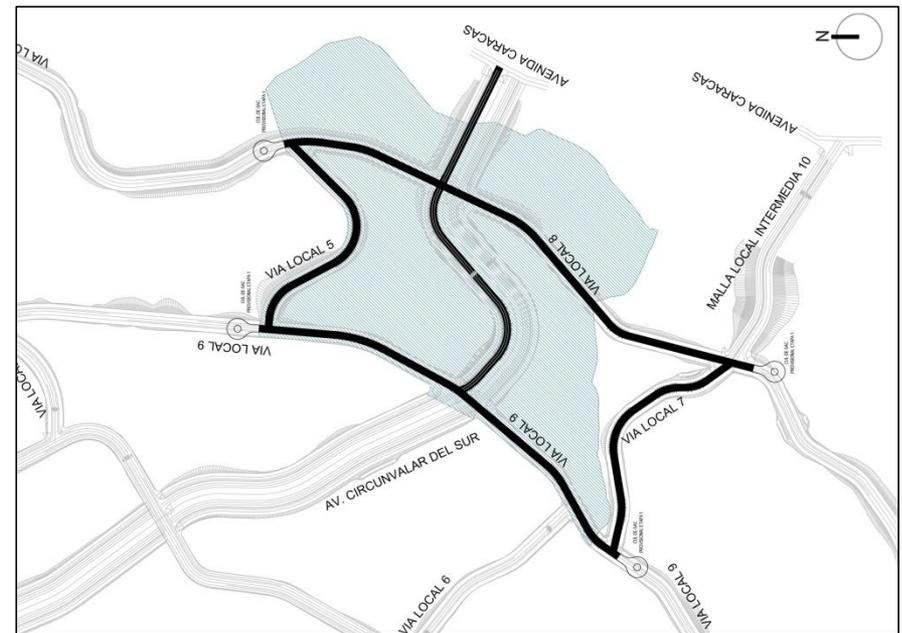




### Desarrollo vial Etapa 1

El desarrollo vial de la primera etapa del plan parcial se realizará de la siguiente manera:

- Se realizará la construcción parcial avenida circunvalar del sur: Media calzada norte completa - desde la avenida caracas (incluyendo intersección), paso vía local 8, hasta la intersección vía local 9.
- Construcción parcial vía local 8, desde la vía local 5 hasta la Intersección con la vías local 7 y local intermedia 10 (incluye Construcción provisional de cul-de-sac etapa 1).
- Construcción parcial vía local 9 desde la vía local 5 hasta la vía local 7 (Incluye construcción provisional de cul-de-sac etapa 1).
- Construcción integral vía local 5 entre vías locales 9 y 8.
- Construcción integral vía local 7 entre vías locales 8 y 9.

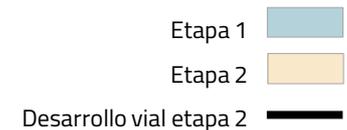
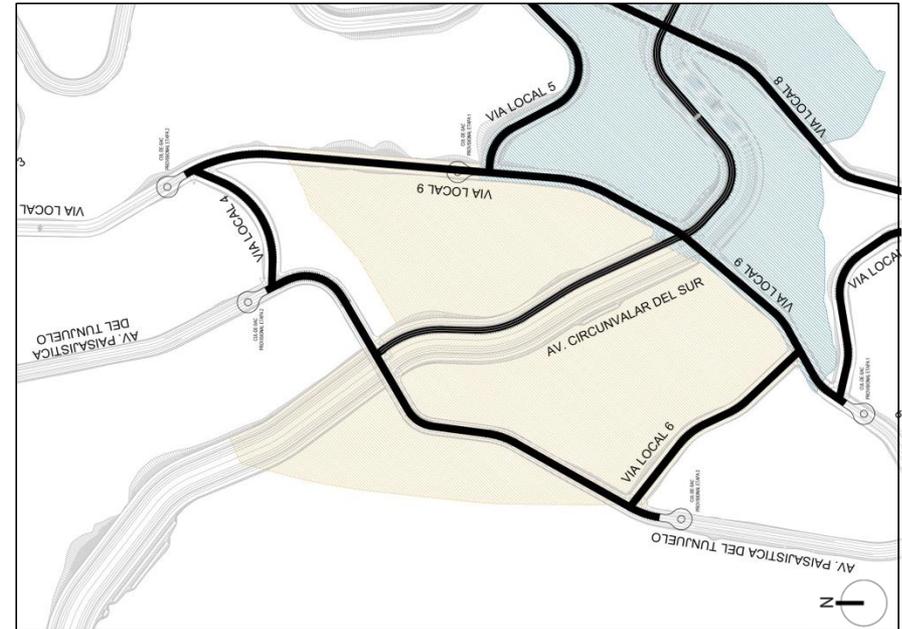


Etapa 1   
 Desarrollo vial etapa 1

## Desarrollo vial Etapa 2

El desarrollo vial de la segunda etapa del plan parcial se realizará de la siguiente manera:

- Construcción parcial avenida circunvalar del sur - media calzada norte completa - desde la avenida local 9 hasta la avenida paisajística del Tunjuelo completando la intervención sobre este corredor vial.
- Construcción parcial vía local 9, desde vía local 4 hasta vía local 5. (Incluye construcción provisional cul-de-sac etapa 2).
- Construcción parcial avenida paisajística del Tunjuelo desde la vía local 4 hasta la vía local 6. (Incluye construcción provisional de Cul-de-sac etapa 2).
- Construcción integral vía local 4, entre la vía local 9 y la Avenida Paisajística del Tunjuelo.
- Construcción integral vía local 6, entre la avenida paisajística del Tunjuelo y la vía local 9.

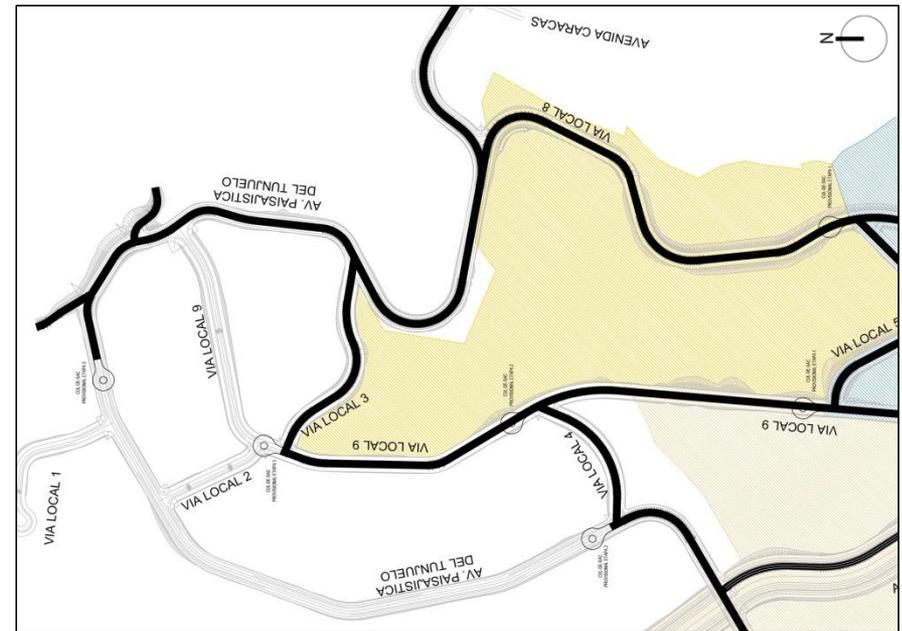


# 193 3.4.6 ETAPAS DE DESARROLLO

## Desarrollo vial Etapa 3

El desarrollo vial de la tercera etapa del plan parcial se realizará de la siguiente manera:

- Construcción parcial avenida paisajística del Tunjuelo entre avenida Caracas (incluye intersección) y sector anterior a vía local 1. Incluyendo cul-de-sac provisional etapa 3. Incluye empalme con vías locales existentes 11r y 12r.
- Construcción empalmes con vías existentes 11r y 12r para conexión de barrios adyacentes.
- Construcción parcial vía local 8, entre avenida paisajística del Tunjuelo (incluye intersección) y vía local 5.
- Construcción parcial vía local 9, entre vías locales 3 y 4 incluyendo Cul-de-sac provisional etapa 3.
- Construcción integral vía local 3 entre vía local 8 y vía local 9.

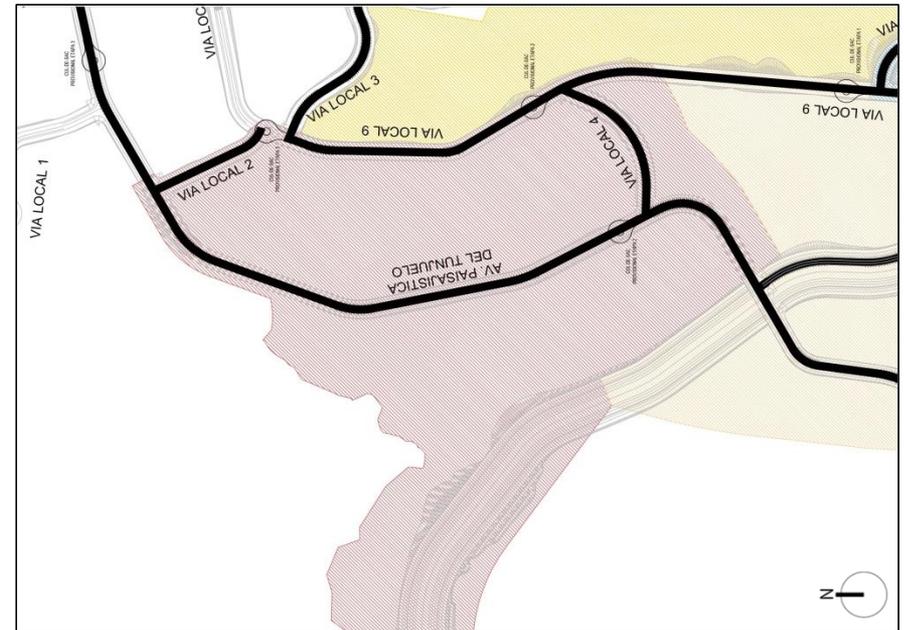


- Etapa 1 
- Etapa 2 
- Etapa 3 
- Desarrollo vial etapa 3 

## Desarrollo vial Etapa 4

El desarrollo vial de la cuarta etapa del plan parcial se realizará de la siguiente manera:

- Construcción parcial avenida paisajística del Tunjuelo entre sector anterior a vía local 1 y empalme en vía local 4.
- Construcción integral vía local 2 entre la avenida paisajística del Tunjuelo y la vía local 9 utilizando cul-de-sac de etapa 3.

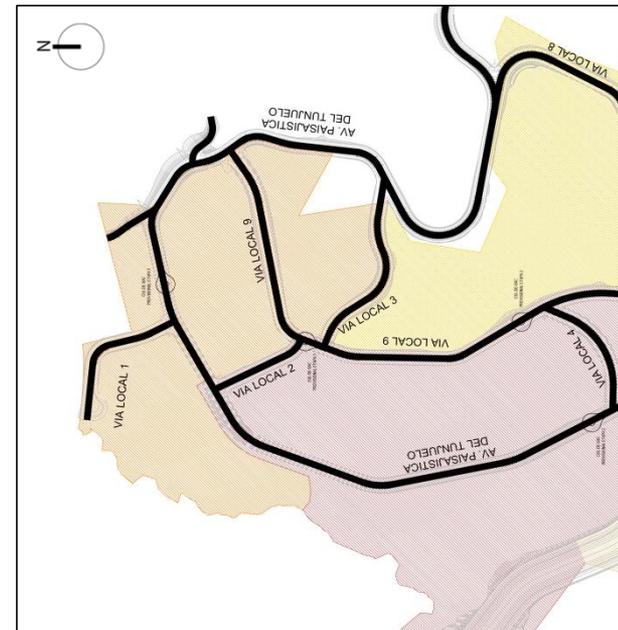


- Etapa 2 
- Etapa 3 
- Etapa 4 
- Desarrollo vial etapa 4 

### Desarrollo vial Etapa 5

El desarrollo vial de la quinta etapa del plan parcial se realizará de la siguiente manera:

- Construcción parcial vía local 9 entre la avenida paisajística del Tunjuelo (incluye intersección) y las vías locales 2 y 3.
- Construcción integral vía local 1.



Etapa 3

Etapa 4

Etapa 5

Desarrollo vial etapa 5

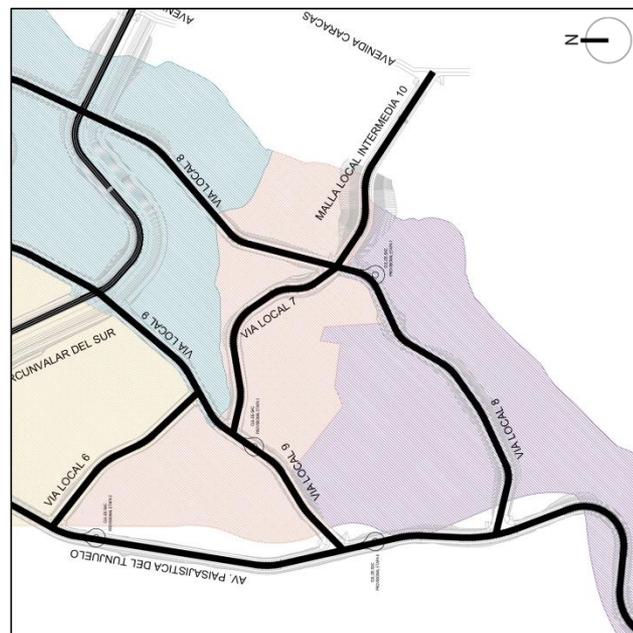
## Desarrollo vial Etapa 6 y 7

El desarrollo vial de la **sexta etapa** del plan parcial se realizará de la siguiente manera:

- Construcción parcial de la avenida paisajística del Tunjuelo, desde la vía local 6 hasta la intersección de la avenida local 8, incluyendo cul-de-sac provisional etapa 6.
- Completar construcción vía local 9, desde la vía local 7 hasta la avenida paisajística del Tunjuelo.

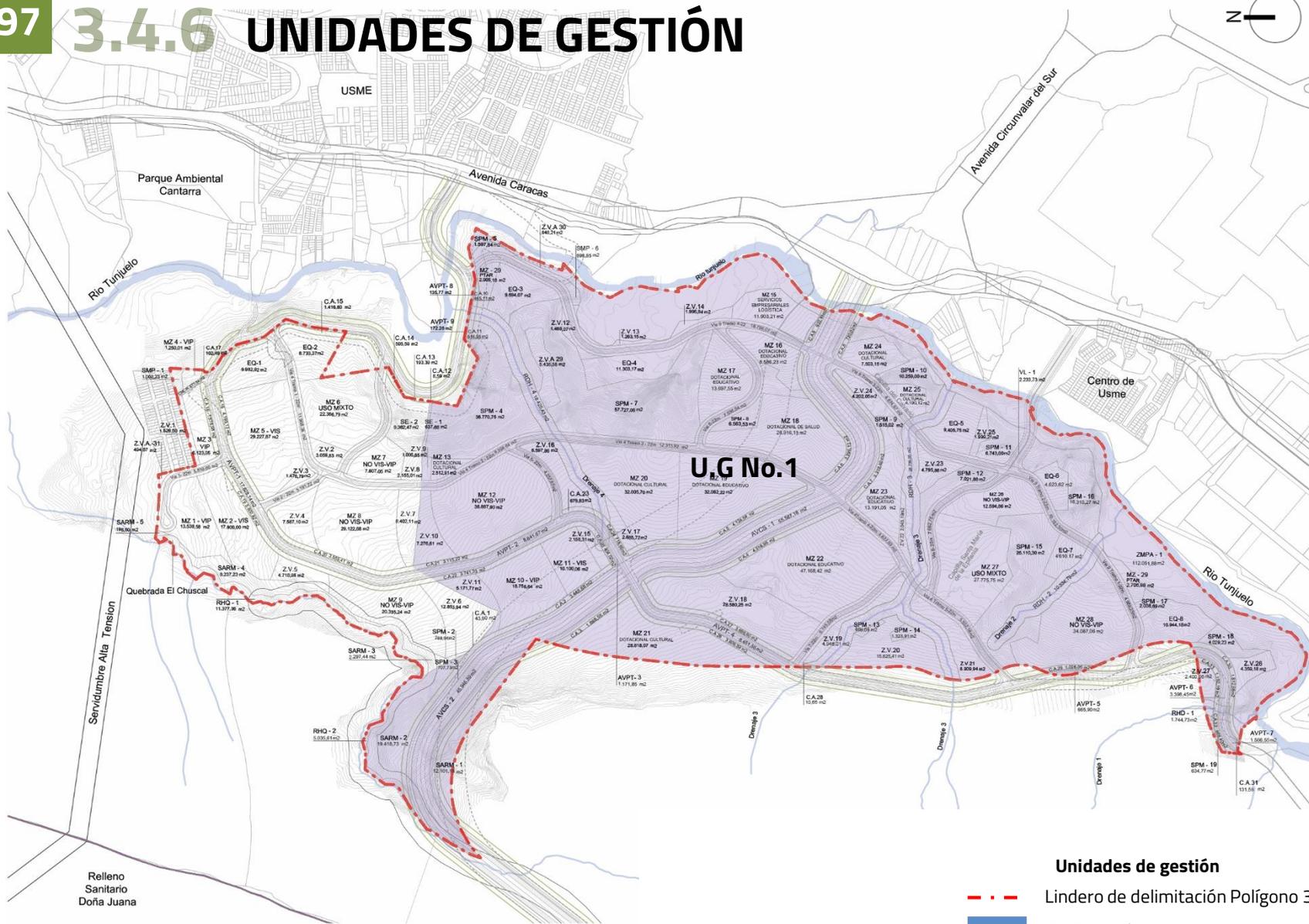
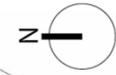
El desarrollo vial de la **séptima etapa** del plan parcial se realizará de la siguiente manera:

- Finalización construcción avenida paisajística del Tunjuelo.
- Completar construcción vía local 8, desde la vía local 7 hasta La Avenida Paisajística del Tunjuelo.
- Construcción integral vía local intermedia 10 incluyendo Intersección avenida caracas.

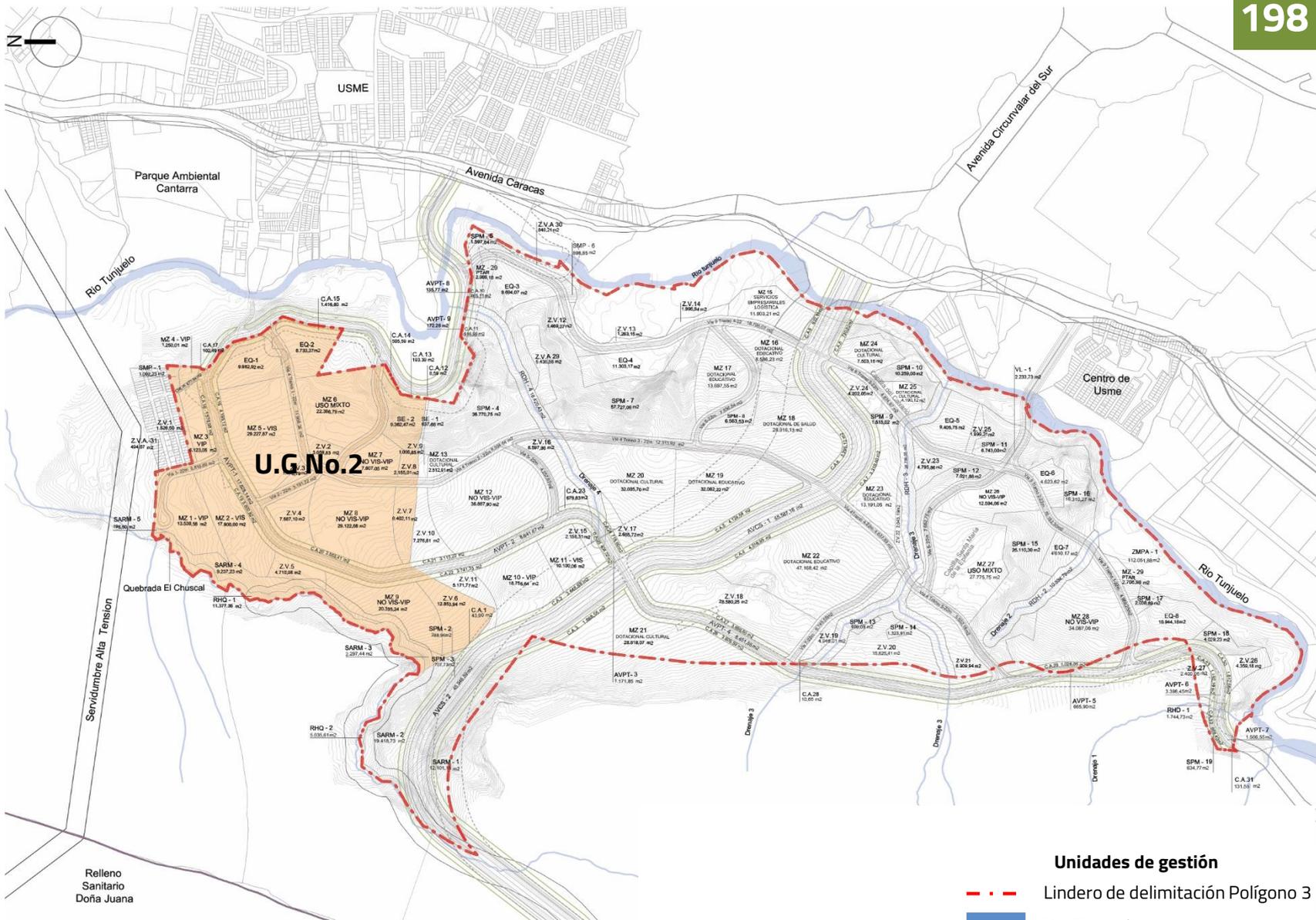


- |         |  |
|---------|--|
| Etapa 1 |  |
| Etapa 2 |  |
| Etapa 6 |  |
| Etapa 7 |  |

# 3.4.6 UNIDADES DE GESTIÓN



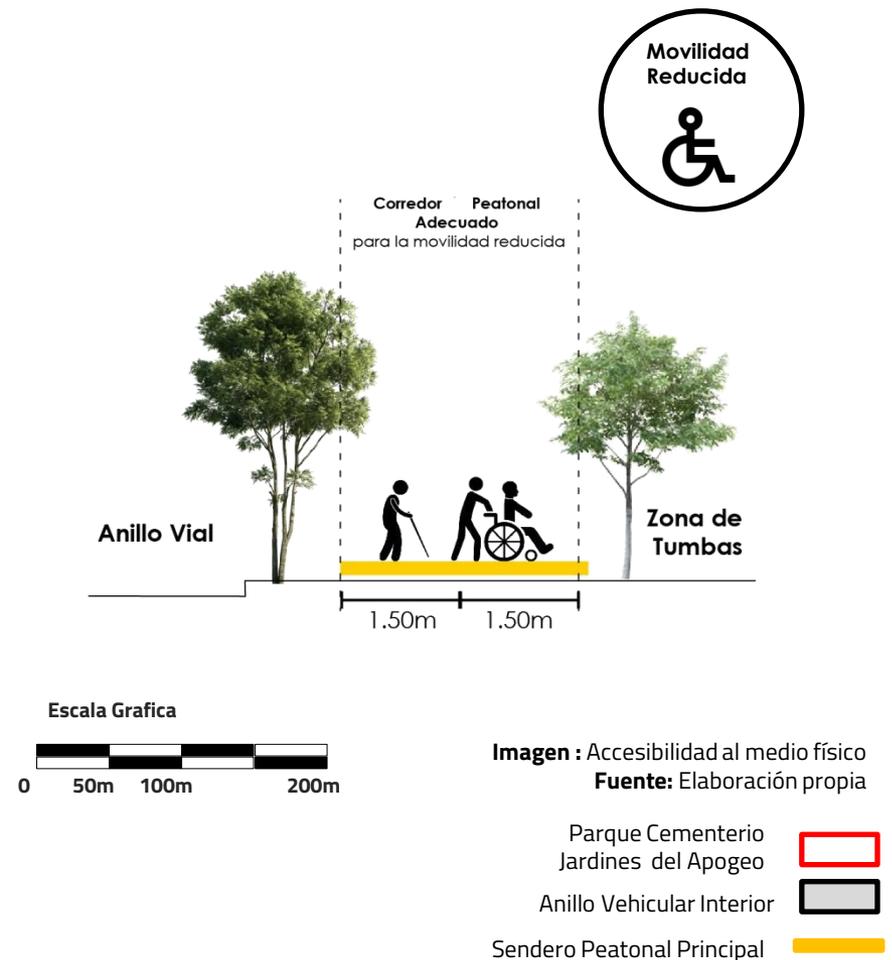
- Unidades de gestión**
- - - Lindero de delimitación Polígono 3
  - Rio Tunjuelo
  - Unidad de gestión 1

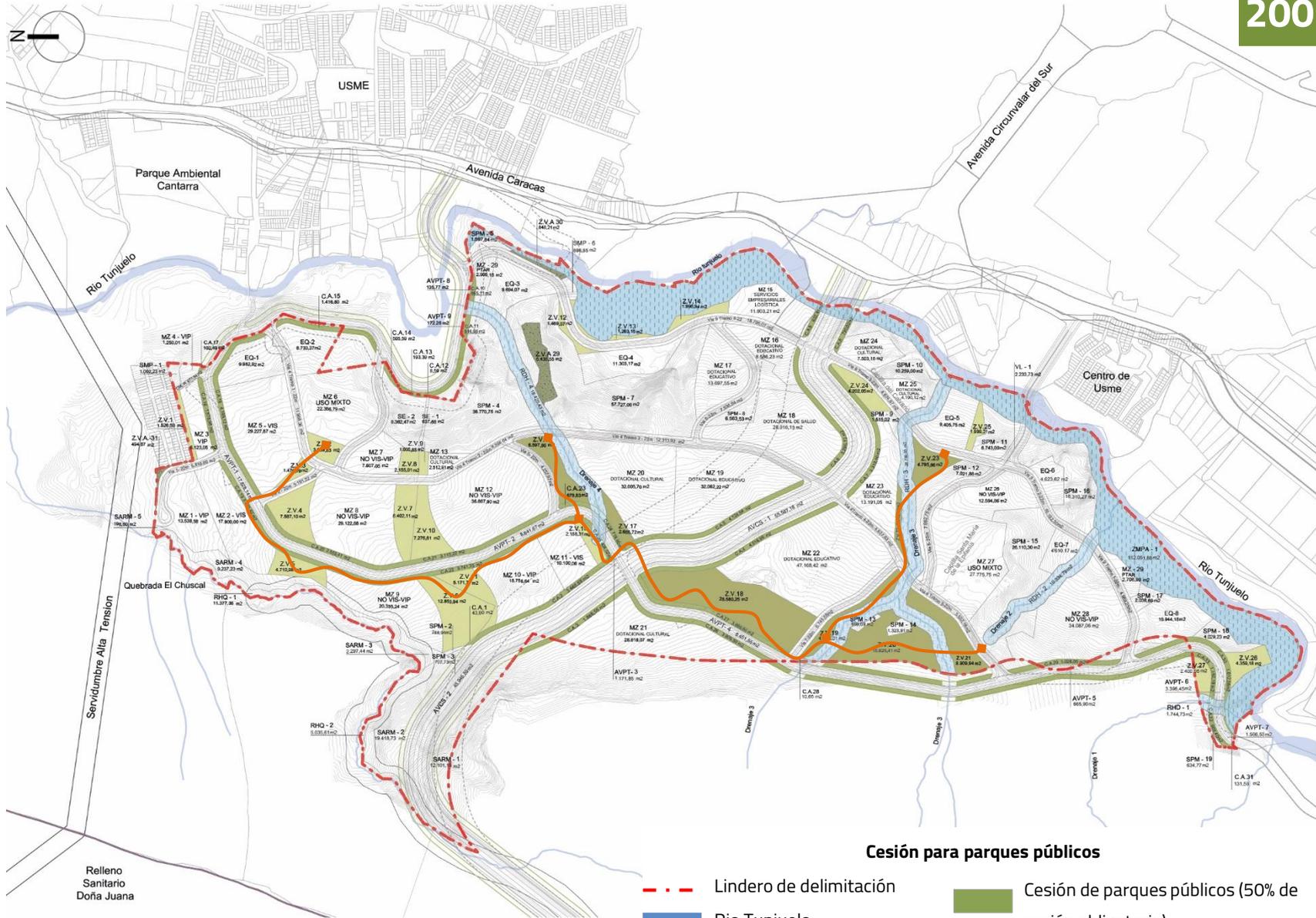


# U.G. No. 2

- Unidades de gestión**
- - - Lindero de delimitación Polígono 3
  - Rio Tunjuelo
  - Unidad de actuación y/o gestión 2

Teniendo en cuenta todas las condiciones de movilidad que varían en cada persona, la diversidad de usuarios que convergen en el Plan Parcial, y dando cumplimiento a la norma técnica colombiana **NTC 4143 "ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FISICO"**, la propuesta urbana del P.P. Antonio Nariño desarrolla como eje central de movilidad peatonal desarrollara una red de espacios públicos seguros e incluyentes que recorrerá todo el plan parcial, el cuál conecta cada una de las áreas útiles, permitiendo el libre y fácil desplazamiento sin importar las restricciones motrices o sensoriales de los usuarios actuales y futuros.





**Cesión para parques públicos**

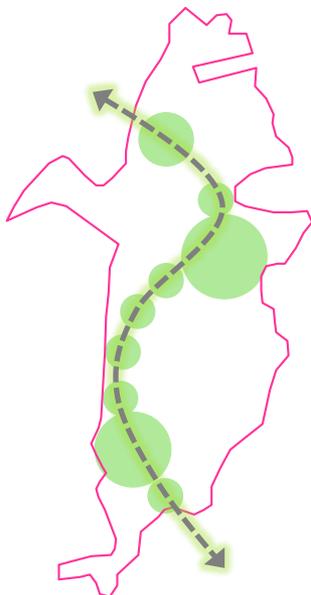
- - - Lindero de delimitación
- Río Tunjuelo
- Cesión de parques públicos (50% de cesión obligatoria)
- Cesión de parques públicos
- . . - . Continuidad del espacio publico



# AN

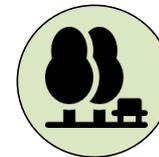
## 3.5 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Las cesiones para espacio público fueron destinadas a través de un corredor verde lineal que se configura a lo largo de todo el proyecto generando un eje ambiental que pudiera articular todo el plan parcial por medio del componente natural. Es importante mencionar que las áreas destinadas para cesión de parque se conformaron de acuerdo a la localización de la estructura ecológica para aprovechar todo el corredor ecológico que se presenta a través de zonas montañosas, zonas de bosque y también cuerpos hídricos. Esta unión de las estructuras potenciará el elemento paisajístico del sector y a su vez permitirá la conservación y aprovechamiento del mismo.



Áreas de cesión **PARA PARQUE 17%** sobre A.N.U

**Parque y  
Alameda**



**14,7 ha**

De cesión de Parques públicos

**147.256,70 m<sup>2</sup>**

En el total del Plan Parcial

Áreas **PARA CORREDOR ECOLÓGICO VIAL**

**Áreas de  
Parque  
adicional**



**0.67 ha**

De áreas de parque  
adicional

**6,777,83 m<sup>2</sup>**

En el Total del Plan Parcial

El plan parcial pretende, además de cumplir con la normativa exigida, crear espacios públicos ubicados en zonas estratégicas para el goce y disfrute de la comunidad, y también para poder preservar los elementos naturales en su gran mayoría, como por ejemplo, los drenajes.

Según lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público. Además, el diseño y construcción de andenes se enmarcará dentro de la normatividad establecida en el decreto distrital 190 de 2004.



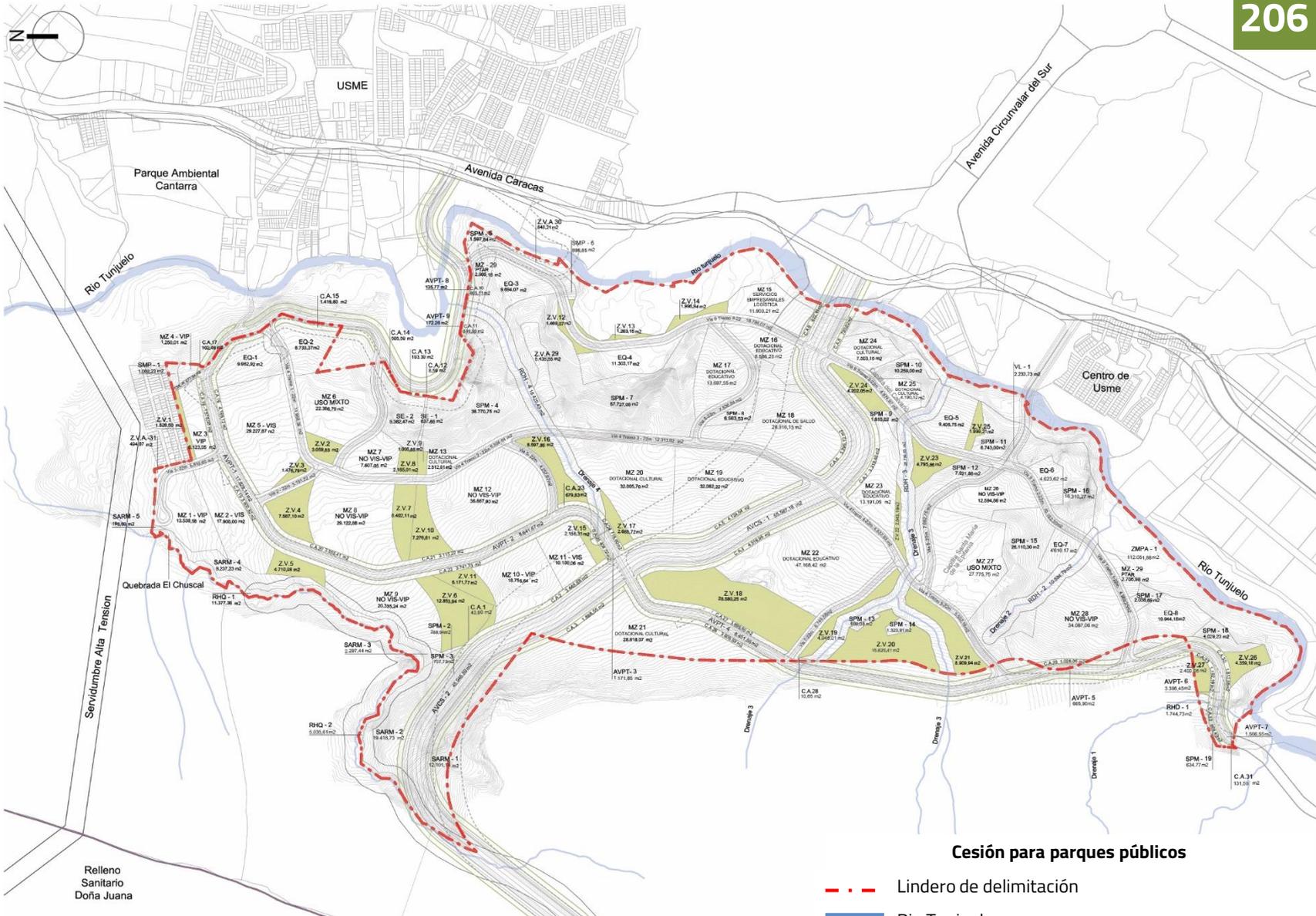
## 3.5.2 CESIÓN PARA PARQUES PÚBLICOS

CUADRO DE ÁREAS - CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO				
CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES	ÁREA M2			% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE
	UG-1 (m <sup>2</sup> )	UG-2 (m <sup>2</sup> )	PLAN PARCIAL (m <sup>2</sup> )	
Cesión Parques públicos	107.484,44	39.772,26	147.256,70	17,00%
Cesión Parque adicional	6.283,76	494,07	6.777,83	0,78%
<b>TOTAL</b>	<b>113.768,20</b>	<b>40.266,33</b>	<b>154.034,53</b>	<b>17,78%</b>

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO POR HABITANTE			
M2 DE ESPACIO PÚBLICO		N° DE HAB.	ESPACIO PÚBLICO POR HAB.
Rondas	59.238,98	30.779,00	8,92
Control Ambiental	61.142,06		
Parques públicos y adicional	154.034,53		
TOTAL	327.228,47		

CUMPLIMIENTO – UNIDAD DE GESTIÓN 1		
Cálculo Cesiones Públicas obligatorias	UG 1	Participación
ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES PLAN PARCIAL	632.210,82	100%
Cesión Parques Públicos Propuesto	107.484,44	17,00%
Cesión Parques Públicos Obligatorio	107.475,84	17,00%

CUMPLIMIENTO – UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O GESTIÓN 2		
Cálculo Cesiones Públicas obligatorias	UG / UAU 2	Participación
ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES PLAN PARCIAL	233.952,74	100%
Cesión Parques Públicos Propuesto	39.772,26	17,00%
Cesión Parques Públicos Obligatorio	39.771,97	17,00%



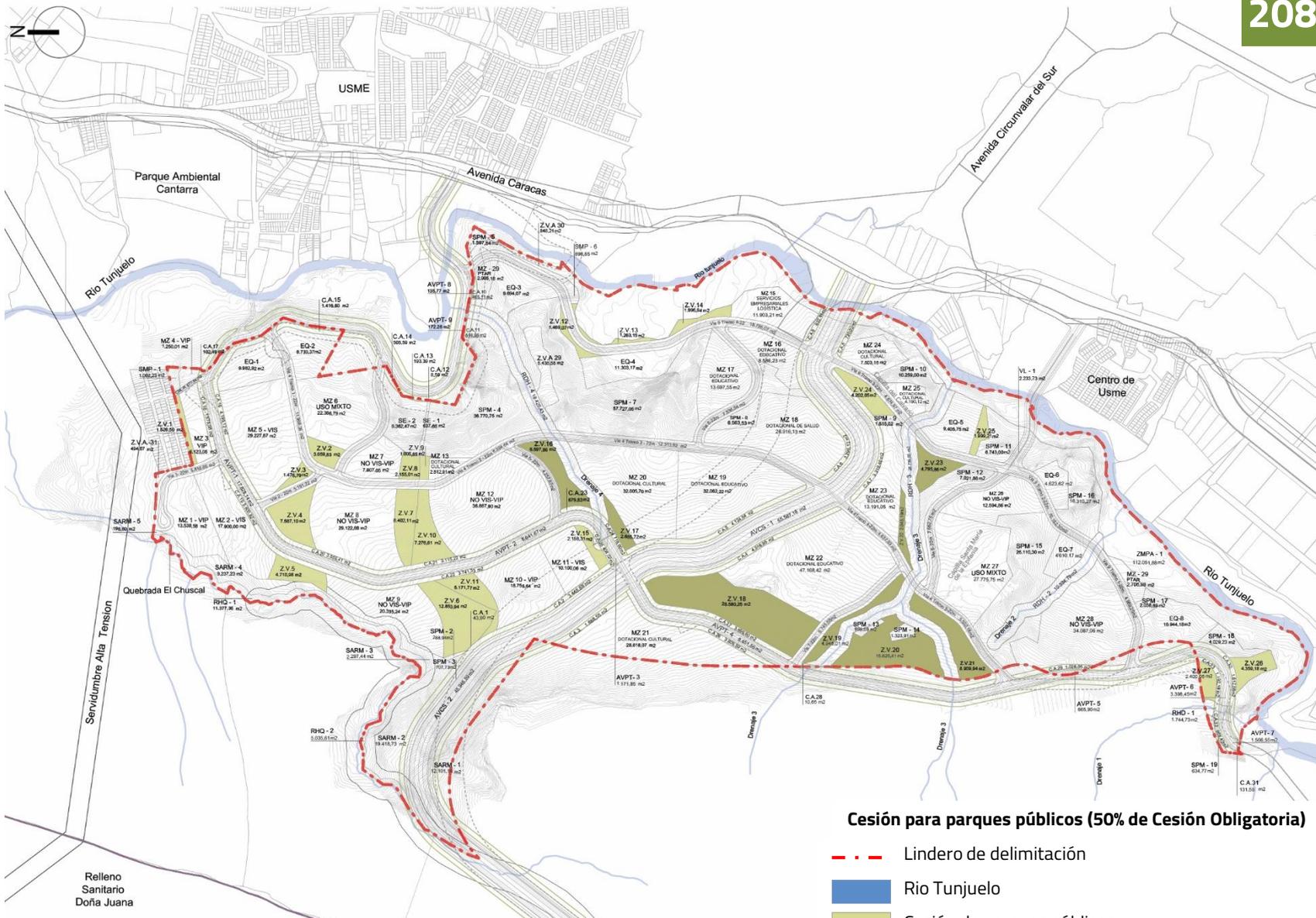
Cesión para parques públicos

- - - Lindero de delimitación
- Rio Tunjuelo
- Cesión de parques públicos

## 3.5.2.1 PARQUES PÚBLICOS

Dando cumplimiento al **artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004**, en el Plan Parcial Antonio Nariño se proponen parques públicos con un área de **147.256,70 m<sup>2</sup> (17% del ANU para cálculo de cesiones)** en el total del plan parcial. Estos parques tendrán como propósito generar un corredor ecológico a lo largo del plan parcial para el disfrute de la comunidad, de manera que conecta algunos drenajes con la Avenida Paisajística del Tunjuelo.

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
DISTRIBUCIÓN ESPACIAL	Los parques públicos del plan parcial Antonio Nariño, cumplen con este requerimiento al distribuir <b>el 50% del total de cesión exigida en un solo globo y el resto en globos de área mínima de 1000 m<sup>2</sup>.</b> (artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
ACCESIBILIDAD	Los parques públicos del plan parcial Antonio Nariño cumplen con este requerimiento al estar <b>rodeados de vías vehiculares</b> públicas. (artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Los parques públicos en su mayoría se localizan contiguos a la zona de control ambiental de la Avenida Paisajística del Tunjuelo, o en su defecto a alguna vía que haga parte de la malla vial del Plan Parcial. (artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Los parques públicos del plan parcial Antonio Nariño cumplen con este requisito <b>al proyectarse en forma contigua hacia el espacio público</b> , sin interrupción por áreas privadas. (artículo 7 del Decreto 675 de 2018).



**Cesión para parques públicos (50% de Cesión Obligatoria)**

- - - Lindero de delimitación
- Río Tunjuelo
- Cesión de parques públicos
- Cesión de parques públicos (50% de Cesión obligatoria)

## GLOBO 1 ZONA VERDE 1



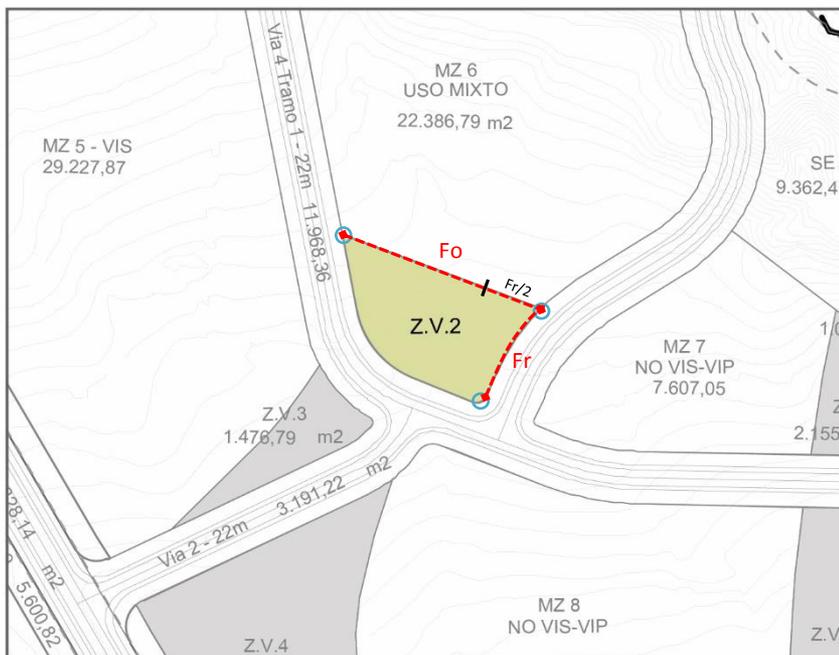
- Lindero de delimitación
- Cesión de parques públicos
- Puntos de perímetro

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento al estar rodeado de <b>dos vías vehiculares públicas</b> : La vía 10 (CML-R) y la vía 1 (V-4a 22m). (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento al proveer <b>áreas de espacio público cercano a zonas residenciales</b> ( Manzana 1, 2 y 3), y además al destinar <b>áreas de cesión contiguas a zonas residenciales vecinas</b> que presentan déficit de espacio público. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo del plan parcial Antonio Nariño cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, ni en predios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo del plan parcial Antonio Nariño cumple con este requerimiento <b>al proyectar todos sus puntos</b> hacia el espacio público. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)

La Zona Verde 1 (Z.V-1) está ubicada en la zona norte del Plan Parcial, en la **Unidad de Actuación y/o Gestión 2** y cuenta con un área total de :**1.526,50 m<sup>2</sup>**

**GLOBO 2  
ZONA VERDE 2**

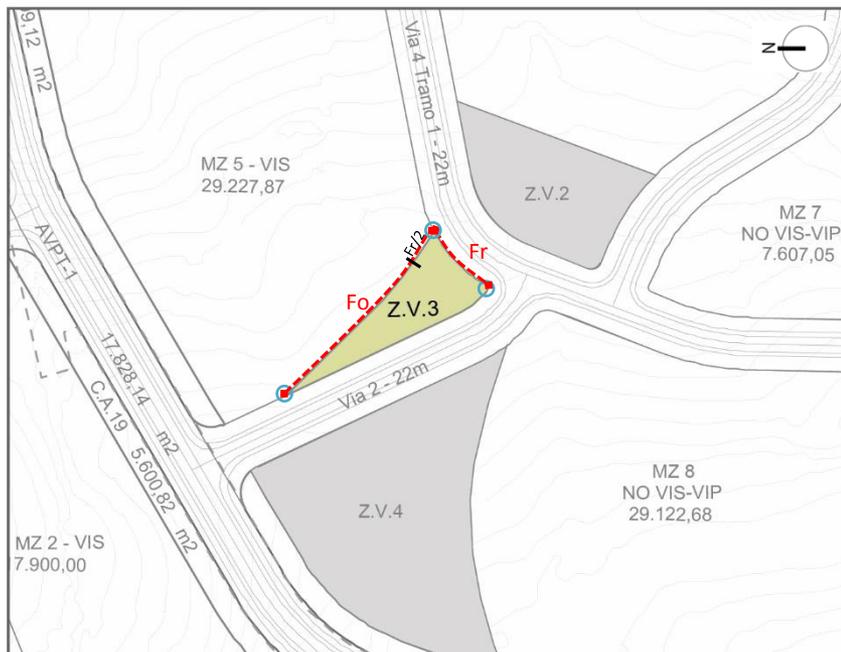


- Cesión de parques públicos
- Puntos de perímetro
- Frente
- Fondo

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento <b>al estar rodeado de dos vías vehiculares públicas</b> : La vía 4 (V-4a 22m) Tramo 1, y la vía 3. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al proveer áreas de espacio público cercano a zonas residenciales</b> (Manzana 6). (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables, ni en sitios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo cumple con este requerimiento <b>al proyectar todos sus puntos</b> hacia el espacio público. Además, al tener un frente mayor a 50 y menor de 100 metros, este cumple al tener una profundidad mínima de la mitad del frente y es menor que el máximo de 4 veces el frente. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)

La Zona Verde 2 (Z.V-2) está ubicada en la zona norte del Plan Parcial, en la Unidad de Actuación y/o Gestión 2 y cuenta con un área total de: **3.059,83 m2**.

### GLOBO 3 ZONA VERDE 3



Cesión de parques públicos

Puntos de perímetro

Fr. Frente

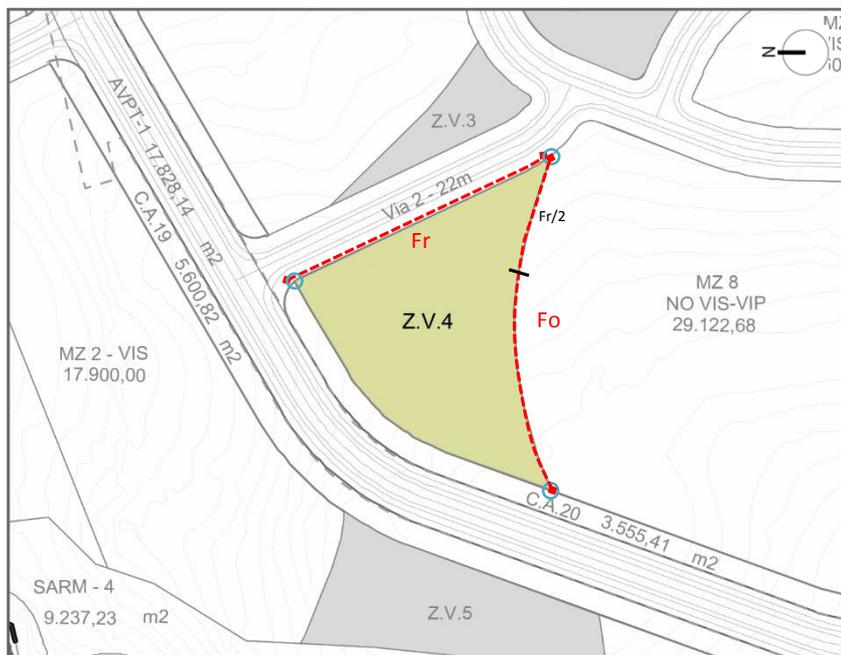
Fo. Fondo

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento <b>al estar rodeado de dos vías vehiculares públicas</b> : La vía 4 (V-4a 22m) Tramo 1, y la vía 2 (V-4a 22m) . (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al proveer áreas de espacio público cercano a zonas residenciales</b> (Manzana 5- VIS). (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables, ni en sitios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo cumple con este requerimiento <b>al proyectar todos sus puntos</b> hacia el espacio público. Además, al tener un frente entre 20 y 50 metros, este cumple al tener una profundidad mínima de 20 metros y no alcanza el máximo de 3 veces el frente. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)

La Zona Verde 3 (Z.V-3) está ubicada en la zona norte del Plan Parcial, en la Unidad de Actuación y/o Gestión 2 y cuenta con un área total de : **1.476,79 m2.**

## GLOBO 4 ZONA VERDE 4



Cesión de parques públicos

Puntos de perímetro

Fr Frente

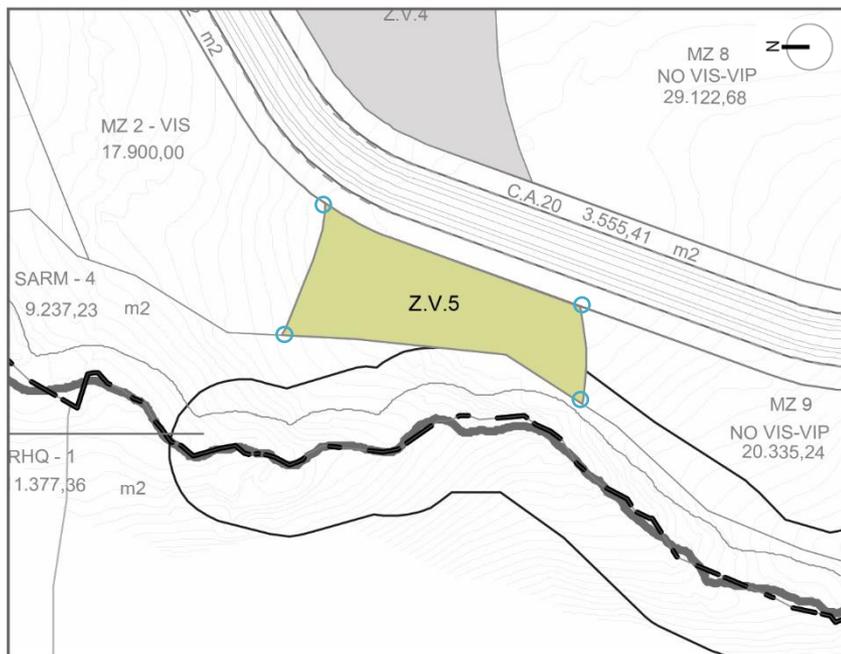
Fo Fondo

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento <b>al estar rodeado de dos vías vehiculares públicas</b> : La vía 2 (V-4ª 22m), y la Avenida Paisajística del Tunjuelo. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al proveer áreas de espacio público cercano a zonas residenciales</b> (Manzana 8). (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables, ni en sitios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	La Zona Verde 4 del plan parcial Antonio Nariño cumple con este requerimiento <b>al proyectar todos sus puntos</b> hacia el espacio público. Además, al tener un frente mayor a 50 y menor de 100 metros, este cumple al tener una profundidad mínima de la mitad del frente y es menor que el máximo de 4 veces el frente. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)

La Zona Verde 4 (Z.V-4) está ubicada en la zona norte del Plan Parcial, en la Unidad de Actuación y/o Gestión 2 y cuenta con un área total de : **7.587,10 m2**.

## GLOBO 5 ZONA VERDE 5



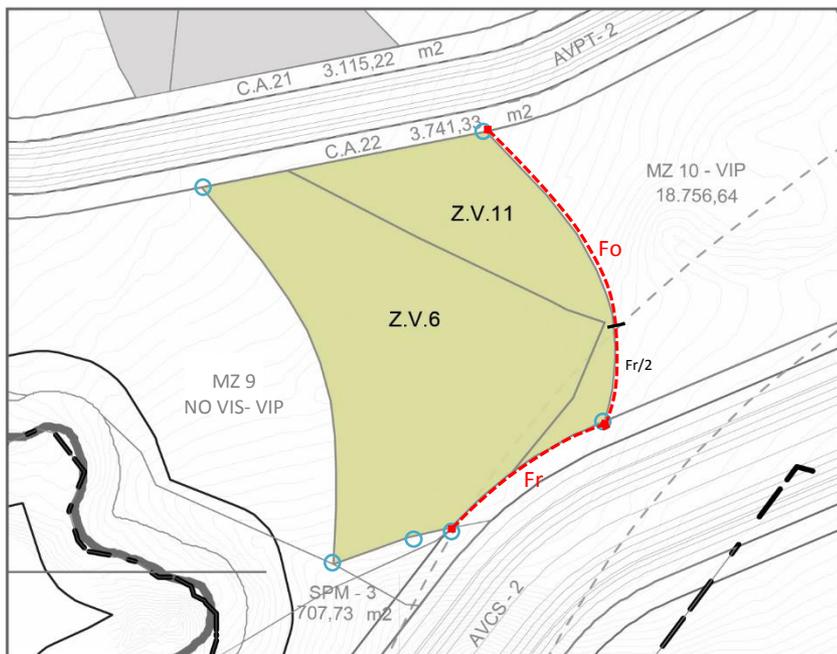
- Lindero de delimitación
- Cesión de parques públicos
- Puntos de perímetro

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento <b>al estar contiguo a una vía vehicular pública</b> : La Avenida Paisajística del Tunjuelo. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al proveer áreas de espacio público cercano a zonas residenciales</b> (Manzana 2 y 9). (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables, ni en sitios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo cumple con este requerimiento <b>al proyectar todos sus puntos</b> hacia el espacio público sin interrupción de áreas privadas. Además, este globo se <b>excluye de las normas relativas a configuración geométrica</b> ya que se encuentra localizado en zonas de cesión contiguas a los elementos que hacen parte de la estructura ecológica principal.

La Zona Verde 5 (Z.V-5) está ubicada en la zona noroccidente del Plan Parcial, en la Unidad de Actuación y/o Gestión 2 y cuenta con un área total de : **4.710,98 m2**.

## GLOBO 6 ZONA VERDE 6 Y 11



Cesión de parques públicos

Puntos de perímetro

Frente

Fondo

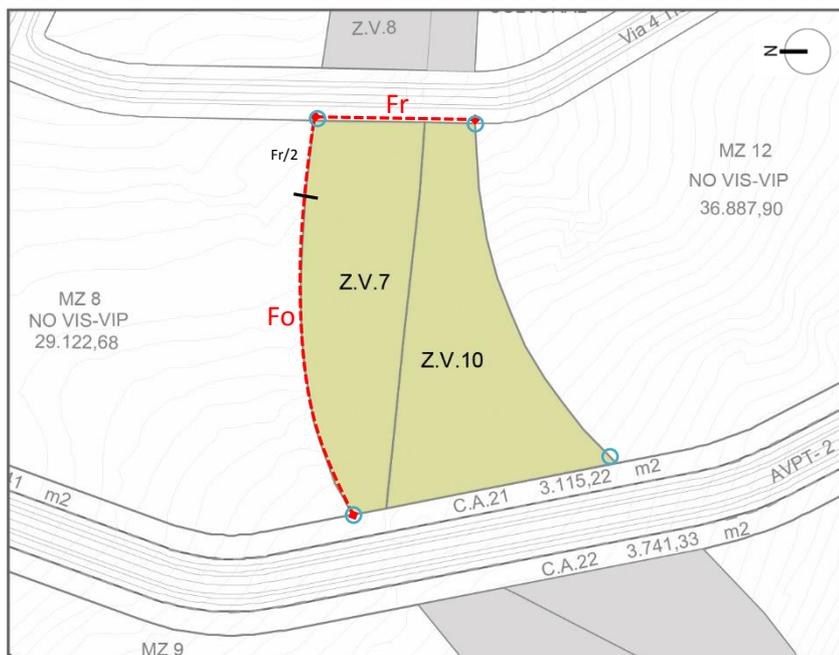
PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento <b>al estar rodeado de dos vías vehiculares públicas</b> : La Avenida Paisajística del Tunjuelo y la Avenida Circunvalar del Sur. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al proveer áreas de espacio público cercano a zonas residenciales</b> (Manzana 9,10). (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables, ni en sitios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo cumple con este requerimiento <b>al proyectar todos sus puntos</b> hacia el espacio público. Además, al tener un frente mayor a 50 y menor de 100 metros, este cumple al tener una profundidad mínima de la mitad del frente y es menor que el máximo de 4 veces el frente. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)

La Zona Verde 6 (Z.V-6) está ubicada en la Unidad de Actuación y/o Gestión 2 y cuenta con un área total de : **12.853,94 m<sup>2</sup>**.

Por otro lado, la zona verde 11 (Z.V-11) está ubicada en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de : **5.171,77 m<sup>2</sup>**.

## GLOBO 7 ZONA VERDE 7 Y 10



Cesión de parques públicos

Puntos de perímetro

Fr Frente

Fo Fondo

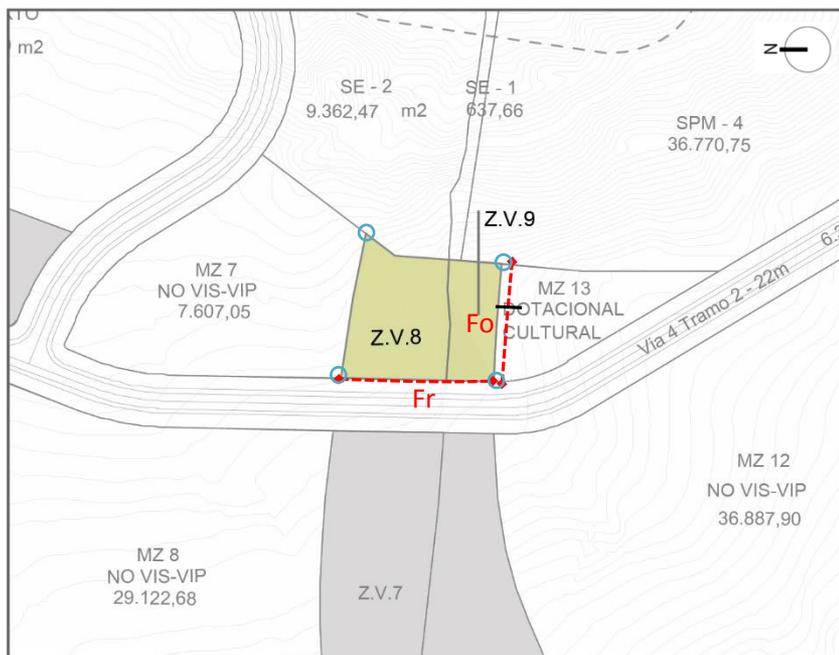
PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento <b>al estar rodeado de dos vías vehiculares públicas</b> : La Avenida Paisajística del Tunjuelo y la Vía 4. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al proveer áreas de espacio público cercano a zonas residenciales</b> (Manzana 8,12). (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables, ni en sitios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo cumple con este requerimiento <b>al proyectar todos sus puntos</b> hacia el espacio público. Además, al tener un frente mayor a 50 y menor de 100 metros, este cumple al tener una profundidad mínima de la mitad del frente y es menor que el máximo de 4 veces el frente. (Según el artículo 47 del Decreto 675 de 2018)

La Zona Verde 7 (Z.V-7) está ubicada en la zona norte del Plan Parcial, en la Unidad de Actuación y/o Gestión 2 y cuenta con un área total de : **6.402,11 m2**.

Adicionalmente, la Zona Verde 10 (Z.V-10) está ubicada en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de : **7.276,61 m2**.

## GLOBO 8 ZONA VERDE 8 Y 9



Cesión de parques públicos

Puntos de perímetro

Frente

Fondo

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento <b>al estar contiguo a una vía vehicular pública</b> : La vía 4. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al proveer áreas de espacio público cercano a zonas residenciales</b> (Manzana 7). (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables, ni en sitios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo, al tener un frente mayor a 50 y menor de 100 metros, este cumple al tener una profundidad mínima de la mitad del frente y menor a la profundidad máxima de 4 veces el frente. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)

La Zona Verde 8 (Z.V-8) está ubicada en la Unidad de Actuación y/o Gestión 2 y cuenta con un área total de : **2.155,01 m2**.

Además, La Zona Verde 9 (Z.V-9) está ubicada en la zona central del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de: **1.005,85 m2**.

## GLOBO 9 ZONA VERDE 12



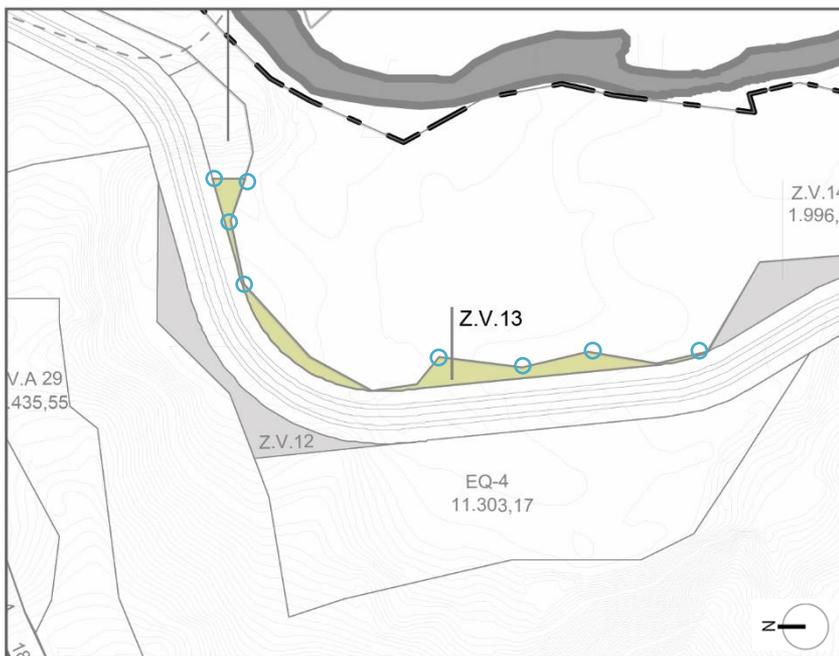
- Lindero de delimitación
- Cesión de parques públicos
- Puntos de perímetro

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento <b>al estar contiguo a una vía vehicular pública</b> : La vía 9. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento al complementar y conectar los elementos que hacen parte de la EEP y del espacio público. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables, ni en sitios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo, cumple con este requerimiento <b>al proyectar todos sus puntos</b> hacia el espacio público sin interrupción de áreas privadas. Además, este globo se <b>excluye de las normas relativas a configuración geométrica</b> ya que se encuentra localizado en zonas de cesión contiguas a los elementos que hacen parte de la estructura ecológica principal.

La Zona Verde 12 (Z.V-12) está ubicada en la zona oriental del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de: **1.469,07 m<sup>2</sup>**.

**GLOBO 10  
ZONA VERDE 13**

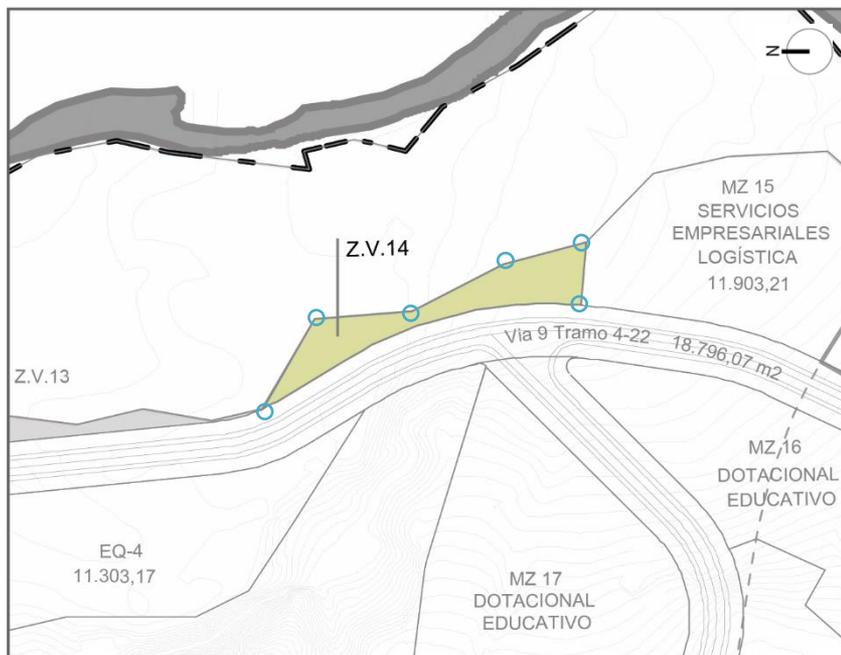


- Lindero de delimitación
- Cesión de parques públicos
- Puntos de perímetro

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento <b>al estar contiguo a una vía vehicular pública</b> : La vía 9. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento al complementar y conectar los elementos que hacen parte de la EEP (la ZMPA) y del espacio público. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables, ni en sitios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo, cumple con este requerimiento <b>al proyectar todos sus puntos</b> hacia el espacio público sin interrupción de áreas privadas. Además, este globo se <b>excluye de las normas relativas a configuración geométrica</b> ya que se encuentra localizado en zonas de cesión contiguas a los elementos que hacen parte de la estructura ecológica principal.

La Zona Verde 13 (Z.V-13) está ubicada en la zona oriental del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de : **1.263,15 m2.**

## GLOBO 11 ZONA VERDE 14



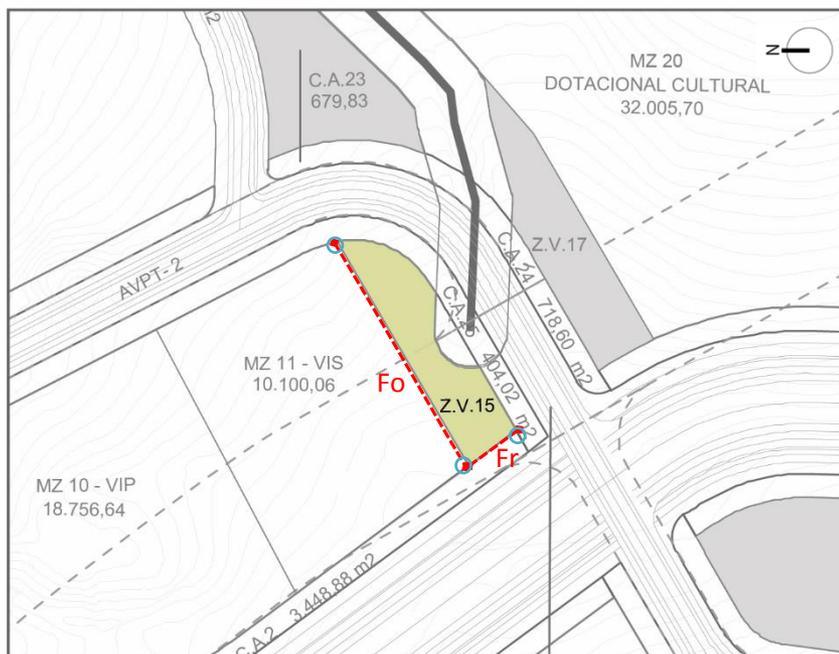
- Lindero de delimitación
- Cesión de parques públicos
- Puntos de perímetro

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento <b>al estar contiguo a una vía vehicular pública</b> : La vía 9. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento al complementar y conectar los elementos que hacen parte de la EEP (la ZMPA) y del espacio público. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables, ni en sitios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo, cumple con este requerimiento <b>al proyectar todos sus puntos</b> hacia el espacio público sin interrupción de áreas privadas. Además, este globo se <b>excluye de las normas relativas a configuración geométrica</b> ya que se encuentra localizado en zonas de cesión contiguas a los elementos que hacen parte de la estructura ecológica principal.

La Zona Verde 14 (Z.V-14) está ubicada en la zona oriental del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de : **1,996,94 m2.**

## GLOBO 12 ZONA VERDE 15



Cesión de parques públicos

Puntos de perímetro

Fr Frente

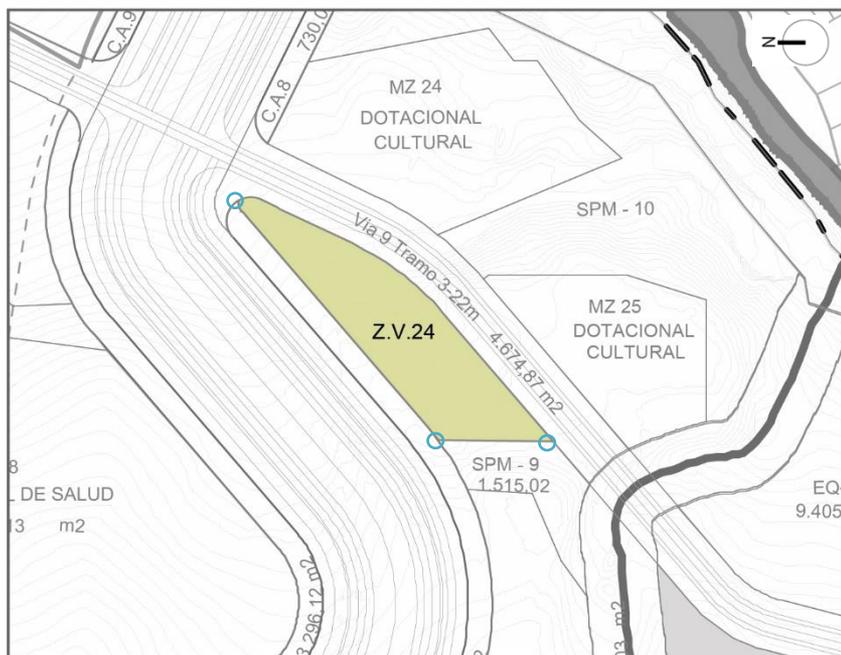
Fo Fondo

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento <b>al estar contiguo a dos vías vehiculares públicas</b> : La Av. Paisajística del Tunjuelo, y la Av. Circunvalar del sur. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al proveer áreas de espacio público cercano a zonas residenciales</b> (Manzana 11). (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables, ni en sitios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo, cumple con este requerimiento <b>al proyectar todos sus puntos</b> hacia el espacio público sin interrupción de áreas privadas. Además, al tener un frente entre 20 y 50 metros, este cumple con tener una profundidad mínima de 20 metros. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)

La Zona Verde 15 (Z.V-15) está ubicada en la zona occidental del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de : **2.156,31 m2.**

### GLOBO 13 ZONA VERDE 24



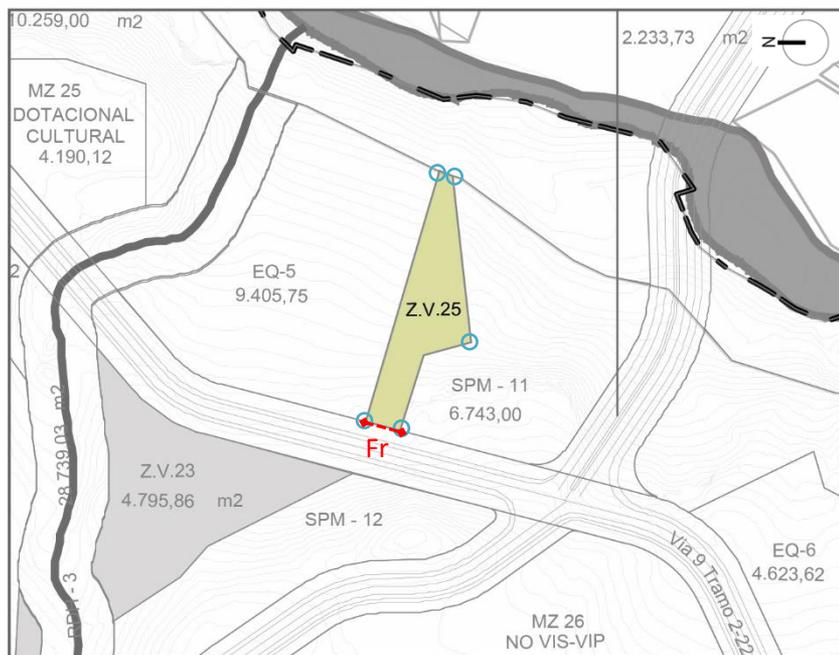
- Lindero de delimitación
- Cesión de parques públicos
- Puntos de perímetro

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento <b>al estar contiguo a dos vías vehiculares públicas</b> : La vía 9 y la Avenida Circunvarar del sur. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento al complementar y conectar los elementos que hacen parte del <b>espacio público</b> . (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables, ni en sitios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo, cumple con este requerimiento <b>al proyectar todos sus puntos</b> hacia el espacio público sin interrupción de áreas privadas. Además, este globo se <b>excluye de las normas relativas a configuración geométrica</b> ya que se encuentra localizado en zonas de cesión contiguas a los elementos que hacen parte de la estructura ecológica principal.

La Zona Verde 24 (Z.V-24) está ubicada en la zona sur oriental del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de **: 4.202,05 m2.**

## GLOBO 14 ZONA VERDE 25



Cesión de parques públicos

Puntos de perímetro

Frente

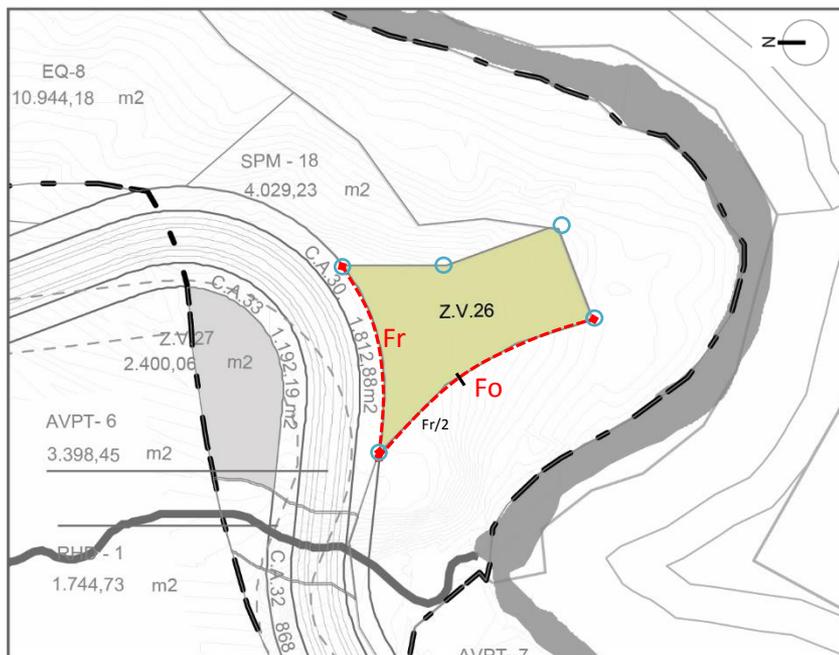
Fondo

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento <b>al estar contiguo a una vía vehicular pública</b> : La vía 9. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento al complementar y conectar los elementos que hacen parte del <b>espacio público</b> . (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables, ni en sitios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo, cumple con este requerimiento <b>al proyectar todos sus puntos</b> hacia el espacio público sin interrupción de áreas privadas. Además, cuenta con un frente menor de 20 metros. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)

La Zona Verde 25 (Z.V-25) está ubicada en la zona sur oriental del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de: **1.999,21 m<sup>2</sup>**.

## GLOBO 15 ZONA VERDE 26



Cesión de parques públicos

Puntos de perímetro

Fr... Frente

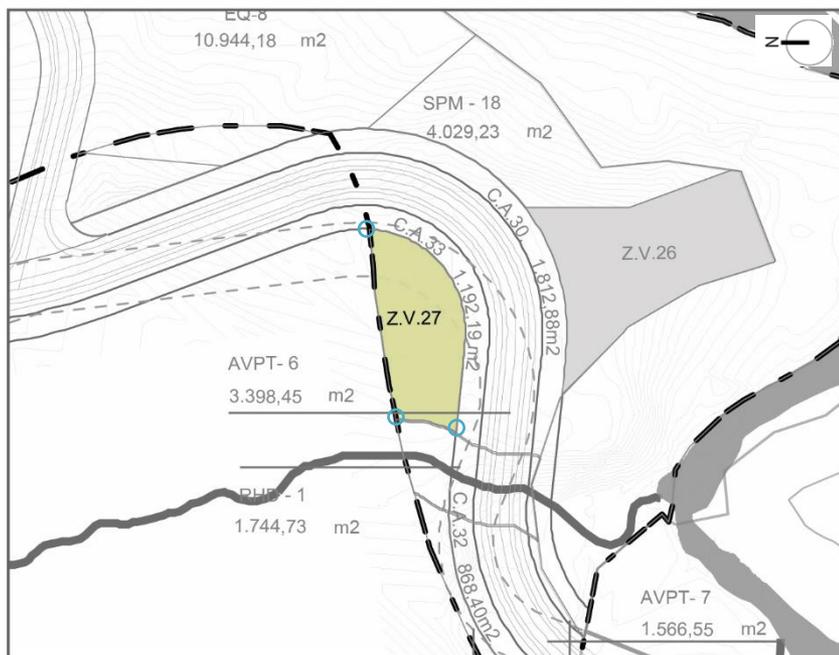
Fo... Fondo

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento <b>al estar contiguo a una vía vehicular pública</b> : La Avenida Paisajística del Tunjuelo. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento al complementar y conectar los elementos que hacen parte de la EEP (la ZMPA) y del <b>espacio público</b> . (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables, ni en sitios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo, cumple con este requerimiento <b>al proyectar todos sus puntos</b> hacia el espacio público sin interrupción de áreas privadas. Además, al tener un frente mayor a 50 y menor de 100 metros, este cumple al tener una profundidad mínima de la mitad del frente y es menor que el máximo de 4 veces el frente. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)

La Zona Verde 26 (Z.V-26) está ubicada en la zona sur del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de : **4.359,18 m2.**

## GLOBO 16 ZONA VERDE 27



- Lindero de delimitación
- Cesión de parques públicos
- Puntos de perímetro

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

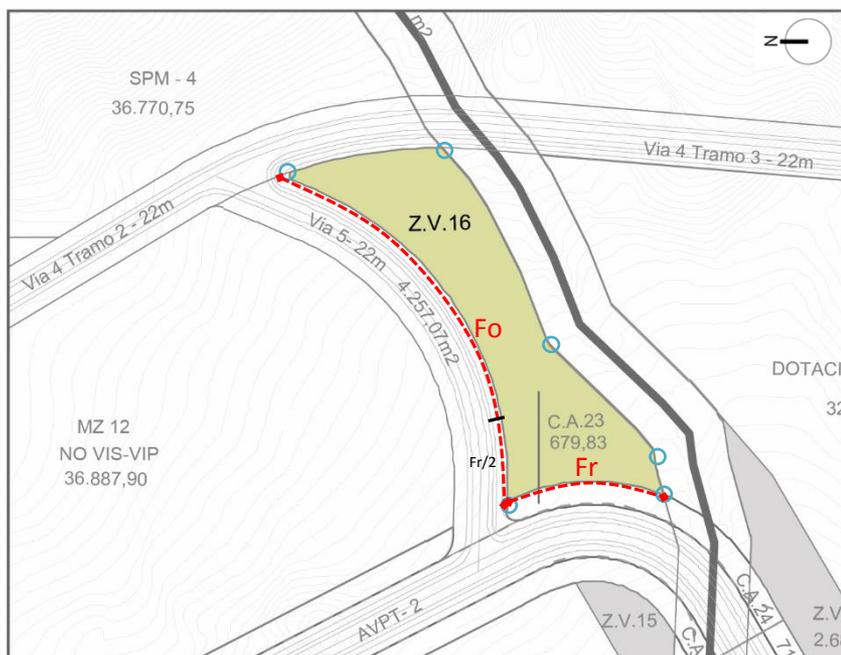
CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento <b>al estar contiguo a una vía vehicular pública</b> : La Avenida Paisajística del Tunjuelo. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento al complementar y conectar los elementos que hacen parte del <b>espacio público</b> . (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables, ni en sitios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo, cumple con este requerimiento <b>al proyectar todos sus puntos</b> hacia el espacio público sin interrupción de áreas privadas. Además, este globo se <b>excluye de las normas relativas a configuración geométrica</b> ya que se encuentra localizado en zonas de cesión contiguas a los elementos que hacen parte de la estructura ecológica principal.

La Zona Verde 27 (Z.V-27) está ubicada en la zona sur del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de : **2.400,06 m2.**

Adicionalmente, dando cumplimiento al **artículo 40 del decreto modificatorio 675 del 2018**, en donde se estipula: *El total de cesión exigida para parques en cada proyecto se distribuirá de la siguiente manera: **el 50% en un solo globo y el resto en globos con área mínima de 1.000 m2**. Se entiende por un solo globo de cesión aquellas áreas de cesión que ofrecen continuidad del espacio público y aquellas que estén articuladas espacialmente*”, se destinó el **50% del total de cesión exigida para parques** en un solo globo, de la siguiente manera:

GLOBOS DE CESIÓN (50% DE CESIÓN OBLIGATORIA)			
GLOBO	ÁREAS EN M2		
	UG1	UG2	TOTAL DEL PLAN PARCIAL
Z.V-16 (50% de Cesión Obligatoria)	6.597,86	0,00	6.597,86
Z.V-17 (50% de Cesión Obligatoria)	2.685,72	0,00	2.685,72
Z.V-18 (50% de Cesión Obligatoria)	28.580,25	0,00	28.580,25
Z.V-19 (50% de Cesión Obligatoria)	4.946,01	0,00	4.946,01
Z.V-20 (50% de Cesión Obligatoria)	15.625,41	0,00	15.625,41
Z.V-21 (50% de Cesión Obligatoria)	8.909,94	0,00	8.909,94
Z.V-22 (50% de Cesión Obligatoria)	2.043,19	0,00	2.043,19
Z.V-23 (50% de Cesión Obligatoria)	4.795,86	0,00	4.795,86
<b>TOTAL</b>			<b>74.184,24</b>

### ZONA VERDE 16 (50% de Cesión obligatoria)



Cesión de parques públicos

Puntos de perímetro

Fr Frente

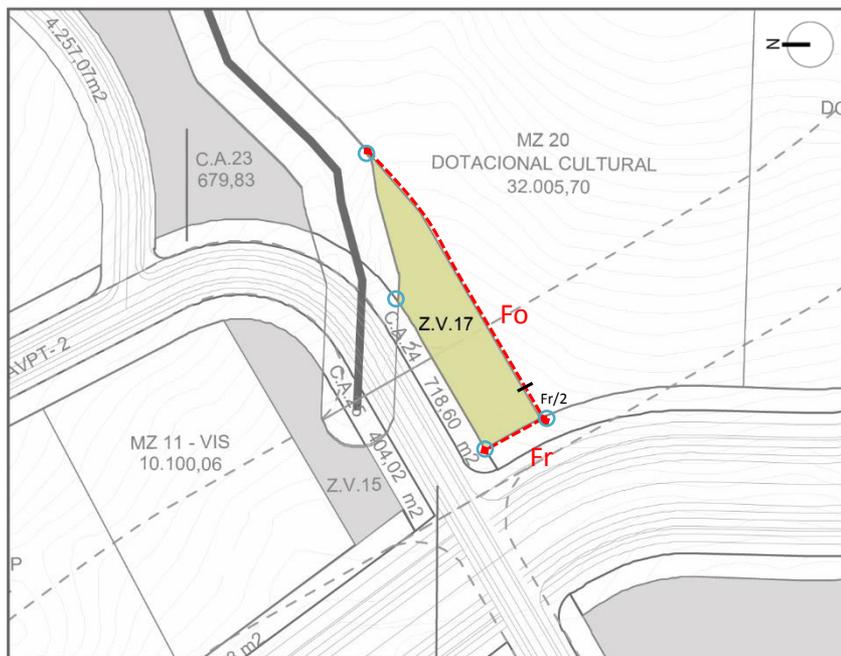
Fo Fondo

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento <b>al estar contiguo a tres vías vehiculares públicas</b> : La vía 5, la vía 4, y la Av. Paisajística del Tunjuelo. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al proveer áreas de espacio público cercano a zonas residenciales</b> (Manzana 12). (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables, ni en sitios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo, cumple con este requerimiento <b>al proyectar todos sus puntos</b> hacia el espacio público sin interrupción de áreas privadas. . Además, al tener un frente mayor a 50 y menor de 100 metros, este cumple al tener una profundidad mínima de la mitad del frente y es menor que el máximo de 4 veces el frente. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)

La Zona Verde 16 (Z.V-16) está ubicada en la zona central del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de : **6.597,86 m2.**

### ZONA VERDE 17 (50% de Cesión obligatoria)



Cesión de parques públicos

Puntos de perímetro

Frente

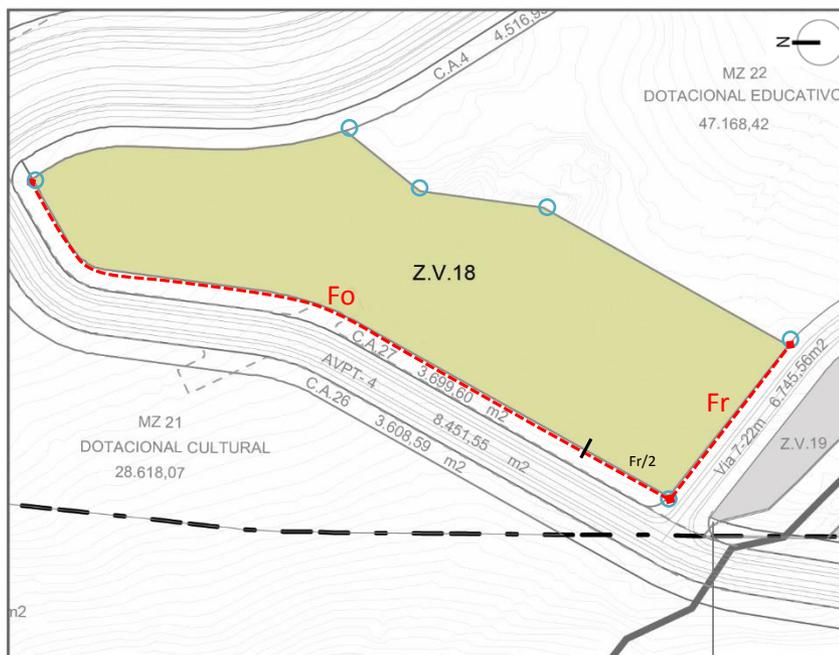
Fondo

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento <b>al estar contiguo a dos vías vehiculares públicas</b> : La Avenida Paisajística del Tunjuelo y la Avenida Circunvalar del sur. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento al complementar y conectar los elementos que hacen parte del <b>espacio público</b> .
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables, ni en sitios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo, cumple con este requerimiento <b>al proyectar todos sus puntos</b> hacia el espacio público sin interrupción de áreas privadas. Además, al tener un frente entre 20 y 50 metros, este cumple con tener una profundidad mínima de la mitad del frente. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)

La Zona Verde 17 (Z.V-17) está ubicada en la zona occidental del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de: **2.685,72 m2**.

## ZONA VERDE 18 (50% de Cesión obligatoria)



Cesión de parques públicos

Puntos de perímetro

Fr... Frente

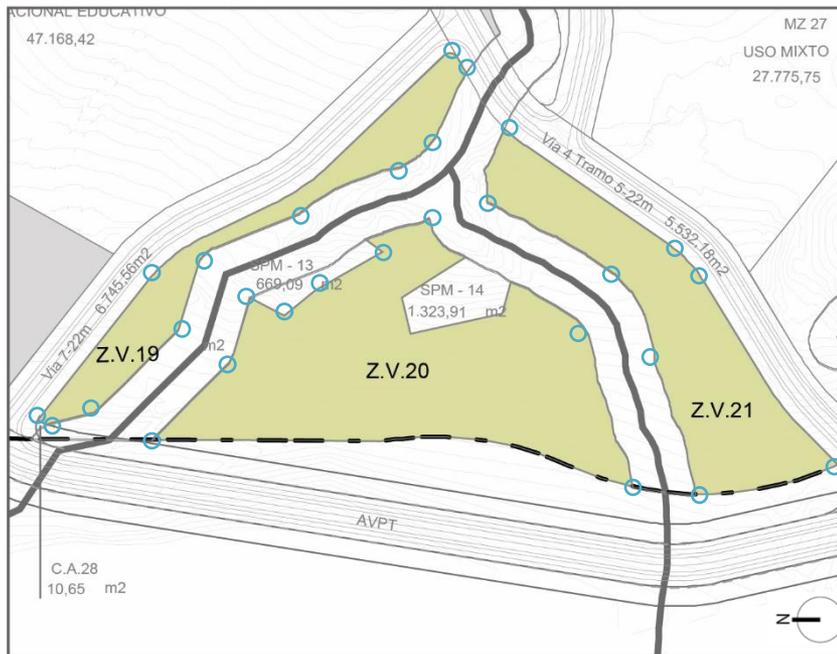
Fo Fondo

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento <b>al estar contiguo a tres vías vehiculares públicas</b> : La Avenida Paisajística del Tunjuelo y la Avenida Circunvalar del sur, y la vía 7. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento al complementar y conectar los elementos que hacen parte del <b>espacio público</b> .
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables, ni en sitios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo, cumple con este requerimiento <b>al proyectar todos sus puntos</b> hacia el espacio público sin interrupción de áreas privadas. Además, al tener un frente mayor a 50 y menor de 100 metros, este cumple con tener una profundidad mínima de la mitad del frente. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)

La Zona Verde 18 (Z.V-18) está ubicada en la zona occidental del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de: **28.580,25 m<sup>2</sup>**.

### ZONA VERDE 19, 20 Y 21 (50% de Cesión obligatoria)



- Lindero de delimitación
- Cesión de parques públicos
- Puntos de perímetro

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento <b>al estar contiguo a tres vías vehiculares públicas</b> : La Avenida Paisajística del Tunjuelo, la vía 7 y la vía 4. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento al complementar y conectar los elementos que hacen parte del <b>espacio público</b> .
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables, ni en sitios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo, cumple con este requerimiento <b>al proyectar todos sus puntos</b> hacia el espacio público sin interrupción de áreas privadas. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)

La Zona Verde 19 (Z.V-19) está ubicada en la Unidad de Gestión 1 y cuenta con un área total de : **4.946,01m2**. Por otra parte, la Zona Verde 20 (Z.V-20) está ubicada en la Unidad de Gestión 1 y cuenta con un área total de : **15.625,41 m2**.

Por último, la Zona Verde 21 (Z.V-21) está ubicada en la Unidad de Gestión 1 y cuenta con un área total de : **8.909,94 m2**.

## ZONA VERDE 23 (50% de Cesión obligatoria)



- · — · Lindero de delimitación
- Cesión de parques públicos
- Puntos de perímetro

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo cumple con este requerimiento <b>al estar contiguo a dos vías vehiculares públicas</b> : La vía 9, y la vía 4. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento al complementar y conectar los elementos que hacen parte del <b>espacio público</b> .
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento <b>al evitar localizarse en</b> zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables, ni en sitios con pendiente mayor al 25%. (Según el artículo 7 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo, cumple con este requerimiento <b>al proyectar todos sus puntos</b> hacia el espacio público sin interrupción de áreas privadas. Además, este globo se <b>excluye de las normas relativas a configuración geométrica</b> ya que se encuentra localizado en zonas de cesión contiguas a los elementos que hacen parte de la estructura ecológica principal.

La Zona Verde 22 (Z.V-22) está ubicada en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de : **2.043,19 m2**.

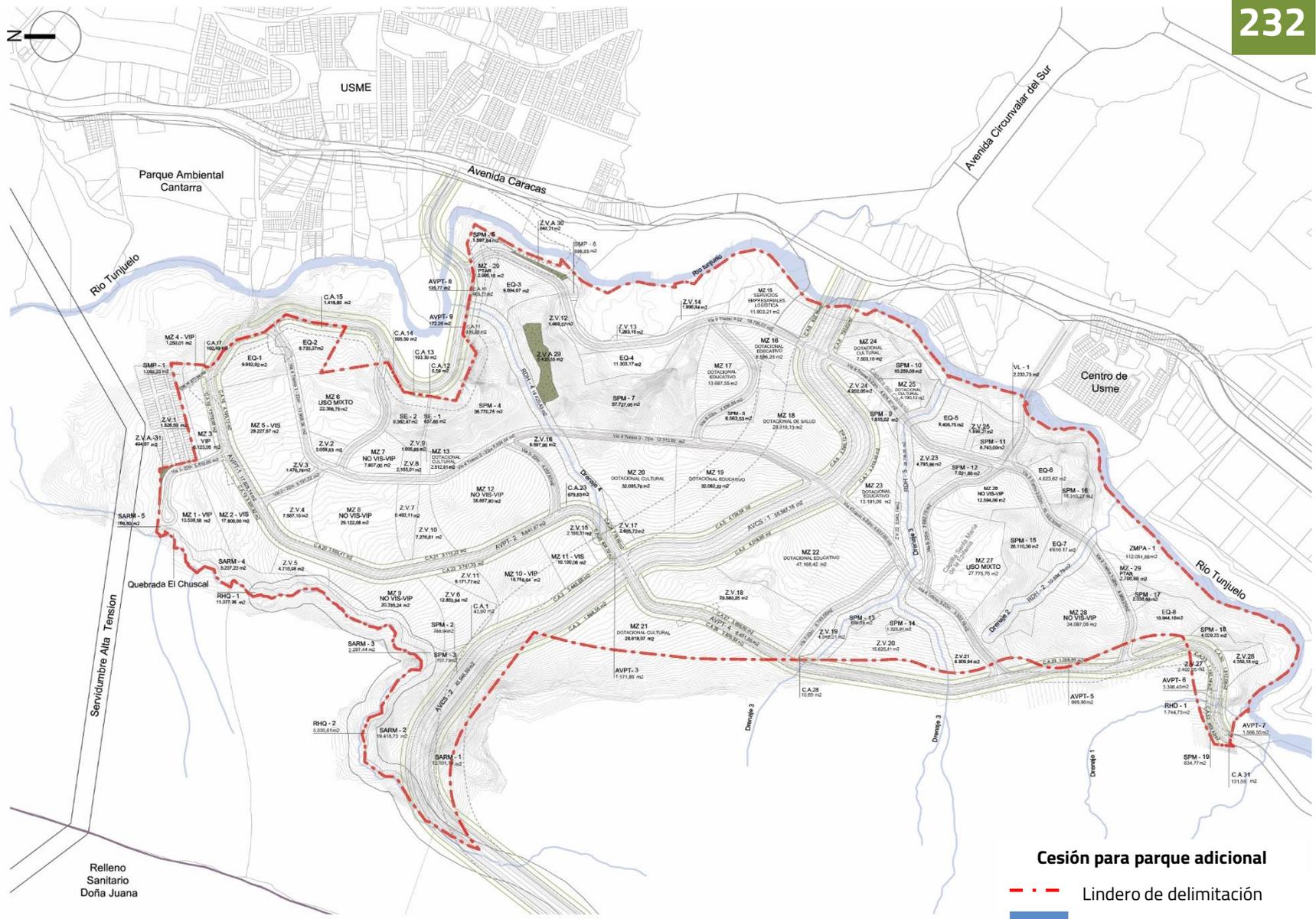
La Zona Verde 23 (Z.V-23) está ubicada en la zona sur oriental del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de: **4.795,86 m2**.

## 3.5.2.2 CESIÓN PARA PARQUE ADICIONAL

El Plan parcial Antonio Nariño, además de cumplir con el artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 con respecto a las cesiones publicas obligatorias del 17% del A.N.U., también cuenta con cesiones para parque adicional: **6.777,83m<sup>2</sup>** en el total del plan parcial.

Estas áreas de parque adicional permitirán complementar espacios de carácter ecológico en el plan parcial, ya que dos de estas se encuentran contiguas a los cuerpos hídricos del plan parcial.

CESION PARA PARQUE ADICIONAL			
CESION PARA PARQUE ADICIONAL	ÁREA EN M2		
	UG1	UG2	TOTAL DEL PLAN PARCIAL
Z.V.A-29	5.435,55	0,00	5.435,55
Z.V.A-30	848,21	0,00	848,21
Z.V.A-31	0,00	494,07	494,07
<b>TOTAL</b>	<b>6.283,76</b>	<b>494,07</b>	<b>6.777,83</b>



**Cesión para parque adicional**

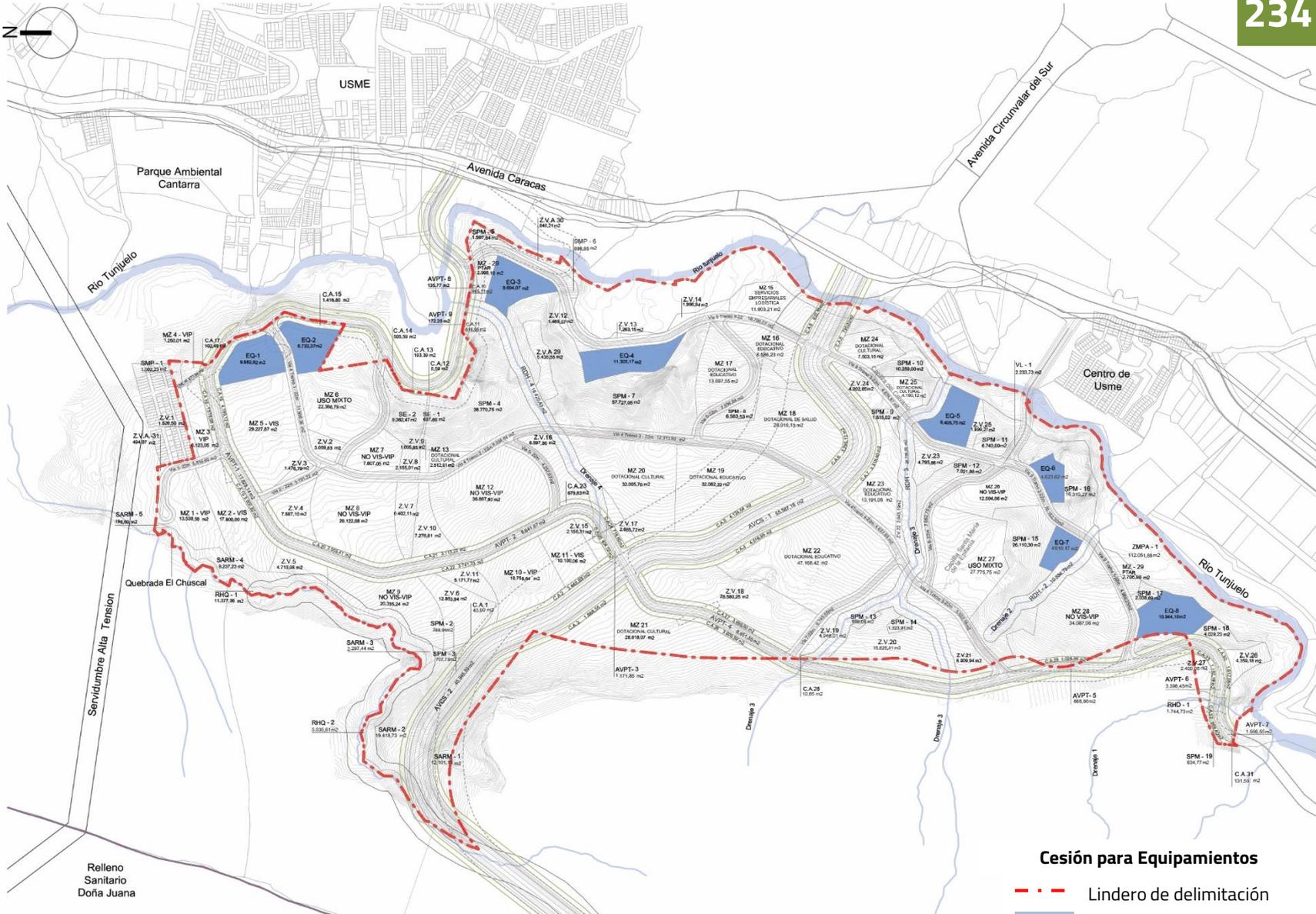
- - - Lindero de delimitación
- Río Tunjuelo
- Cesión para parque adicional

## 3.5.3 CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS

EL presente plan parcial tiene como propósito la provisión de equipamientos urbanos de escala zonal y metropolitana relacionada con salud y educación, en el suelo de expansión de Ciudad Bolívar, a través de:

- ① Un área de servicios relacionada con el eje vial de Integración Ciudad Región - Av. Circunvalar de Sur.
- ② Suelo destinado para vivienda al norte de la Av. Circunvalar del sur y al sur del Plan Parcial.
- ③ Consolidación del Centro Educativo Regional de Usme y Ciudad Bolívar, que atienda la demanda de educación formal y no formal de la zona y la región, así como de centros de investigación.

También, en la zona adyacente al plan parcial se contempla la consolidación de nodos destinados para uso dotacional educativo, de bienestar social y de servicios complementarios.



### Cesión para Equipamientos

- - - Lindero de delimitación
- Rio Tunjuelo
- Cesión para equipamientos

Relleño Sanitario Doña Juana

Parque Ambiental Cantarra

USME

Avenida Caracas

Avenida Circunvalar del Sur

Centro de Usme

Rio Tunjuelo

Servidumbre Alta Tension

Quebrada El Chuscal

## 3.5.3 CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS

Dando cumplimiento a las cesiones públicas obligatorias especificadas en el **artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004**, el plan parcial Antonio Nariño, destina el 8% del área neta urbanizable (A.N.U) para equipamientos, con un total de **69.297,25 m<sup>2</sup>** en el plan parcial.

Las cesiones para equipamientos fueron destinadas en áreas estratégicas del proyecto ya que se distribuyen no solamente en los polos Norte y Sur (donde se encuentra principalmente el uso de vivienda), sino que además esta ubicación se relaciona de manera directa con el casco urbano de Usme, por lo cual toda la población que reside allí tendrá acceso a los servicios que se prestaran dentro del ámbito.

Como se mencionó en la etapa de diagnóstico, el sector no cuenta con equipamientos de Administración pública, de seguridad ciudadana y de defensa y justicia, así como de equipamientos que presten servicios de transporte y recreación.

Es por esto que dentro de áreas destinadas para cesión de equipamiento se propone dotar el sector con servicios complementarios que permitan la integralidad del sector, y nodos para uso dotacional educativo y de bienestar social.

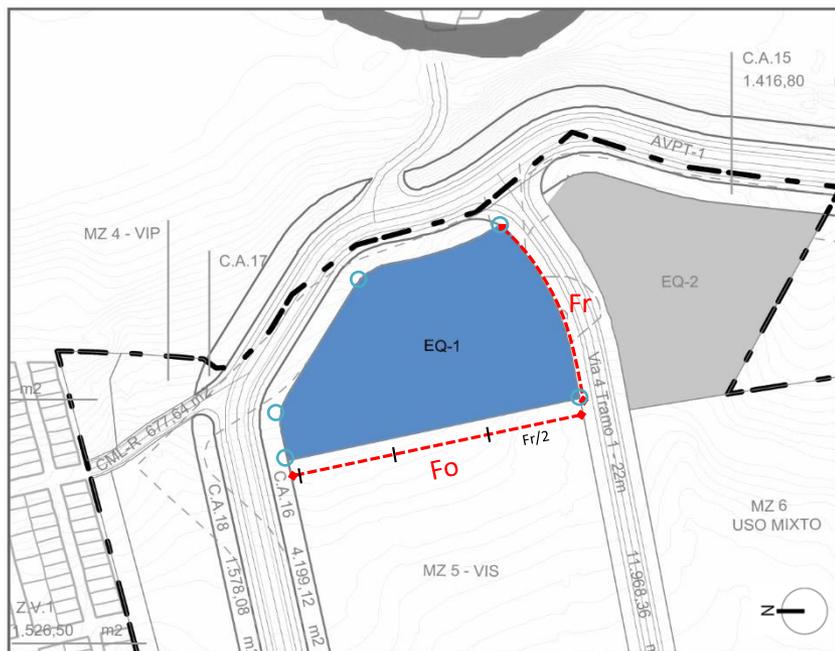
CUADRO DE ÁREAS - CESIÓN DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO				
	ÁREA M2			% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE
	UG-1	UG-2	PLAN PARCIAL	
Equipamiento Público	50.580,96	18.716,29	69.297,25	8,00%

CUMPLIMIENTO UNIDAD DE GESTIÓN 1		
Cálculo Cesiones Públicas obligatorias	UG 1	Participación
Área base para cálculo en el plan parcial	632.210,82	100%
Cesión para equipamiento comunal público propuesto	50.580,96	8,00%
Cesión para equipamiento comunal público obligatorio	50.576,87	8,00%

CUMPLIMIENTO UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O GESTIÓN 2		
Cálculo Cesiones Públicas obligatorias	UG / UAU 2	Participación
Área base para cálculo en el plan parcial	233.952,74	100%
Cesión para equipamiento comunal público propuesto	18.716,29	8,00%
Cesión para equipamiento comunal público obligatorio	18.716,22	8,00%

CONDICIONES PARA CESIONES DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
<b>ACCESIBILIDAD</b>	El plan parcial Antonio Nariño, garantiza el acceso las cesiones públicas para equipamientos desde una vía pública vehicular con continuidad vial, de acuerdo a lo especificado en el <b>artículo 6 del Decreto 675 de 2018</b> .
<b>LOCALIZACIÓN</b>	El equipamiento público propuesto cumple con el <b>artículo 6 del Decreto 675 de 2018</b> , ya que complementan los elementos que hacen parte de la estructura ecológica principal, proveen áreas de espacio público cercanos a las zonas residenciales.
<b>RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN</b>	El equipamiento público propuesto da cumplimiento al <b>artículo 6 del Decreto 675 de 2018</b> , al no localizarse en predios inundables, zonas de alto riesgo no mitigable, o en predios con pendiente superior al 25%.
<b>CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA</b>	El equipamiento público propuesto cumple con el <b>artículo 6 del Decreto 675 de 2018</b> , ya que todos los puntos del perímetro de los globos de cesión se proyectan en forma continua hacia el espacio público, y además cumplen con la regulación de la relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión respectivamente.

## GLOBO 1 EQUIPAMIENTO 1



Cesión de parques públicos

Puntos de perímetro

Fr... Frente

Fo Fondo

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
<b>ACCESIBILIDAD</b>	Este globo garantiza el acceso desde <b>dos vías públicas vehiculares</b> con continuidad vial: Via 4 Tramo 1 y la Avenida Paisajística del Tunjuelo. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Este globo cumple con este requerimiento al proveer <b>áreas de espacio público cercano a zonas residenciales</b> del proyecto (Manzana 5). (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN</b>	Este globo cumple con este requerimiento al <b>evitar localizarse en predios inundables</b> , zonas de alto riesgo no mitigable, o predios con pendiente superior al 25%. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA</b>	Este globo cumple con este requerimiento al proyectar <b>todos sus puntos del perímetro hacia el espacio público</b> . Además, al tener un frente mayor a 50 y menor de 100 m, este cumple con tener una profundidad mínima de la mitad del frente y menor a la profundidad máxima de (4) veces el frente.

El equipamiento 1 (EQ-1) está ubicado en la zona noroeste del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 2** y cuenta con un área total de: **9.982,92 m<sup>2</sup>**.

## GLOBO 2 EQUIPAMIENTO 2



Cesión de parques públicos

Puntos de perímetro

Fr. Frente

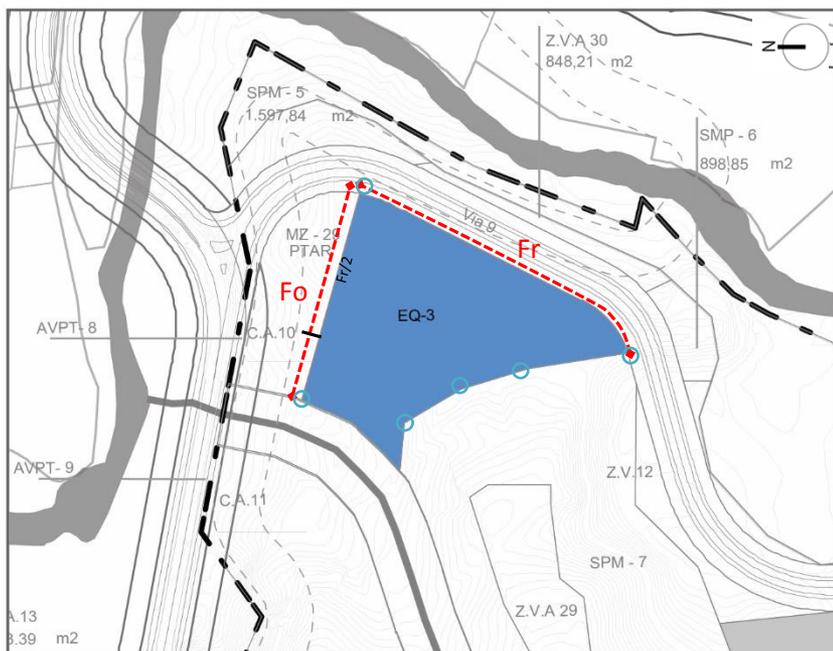
Fo. Fondo

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
<b>ACCESIBILIDAD</b>	Este globo garantiza el acceso desde <b>dos vías públicas vehiculares</b> con continuidad vial: Vía 4 Tramo 1 y la Avenida Paisajística del Tunjuelo. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Este globo cumple con este requerimiento al proveer <b>áreas de espacio público cercano a zonas residenciales</b> del proyecto (Manzana 6). (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN</b>	Este globo cumple con este requerimiento al <b>evitar localizarse en</b> predios inundables, zonas de alto riesgo no mitigable, o predios con pendiente superior al 25%. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA</b>	Este globo cumple con este requerimiento al proyectar <b>todos sus puntos del perímetro hacia el espacio público</b> . Además, al tener un frente mayor a 50 y menor de 100 m, este cumple con tener una profundidad mínima de la mitad del frente y menor a la profundidad máxima de (4) veces el frente. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)

El equipamiento 2 (EQ-2) está ubicado en la zona noroeste del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 2** y cuenta con un área total de: **8.733,37 m<sup>2</sup>**.

### GLOBO 3 EQUIPAMIENTO 3



Cesión de parques públicos

Puntos de perímetro

-.-Fr.-. Frente

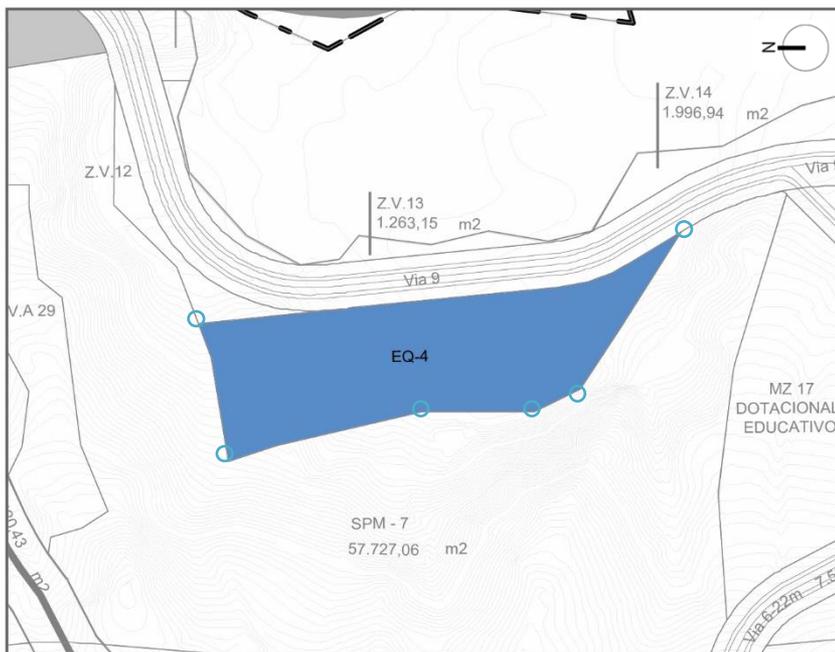
-.-Fo.-. Fondo

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
<b>ACCESIBILIDAD</b>	Este globo garantiza el acceso desde <b>dos vías públicas vehiculares</b> con continuidad vial: Via 9 y la Avenida Paisajística del Tunjuelo. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Este globo cumple con este requerimiento al <b>conectar elementos que hacen parte de la Estructura ecológica principal y otros elementos</b> del sistema de espacio público. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN</b>	Este globo cumple con este requerimiento al <b>evitar localizarse en</b> predios inundables, zonas de alto riesgo no mitigable, o predios con pendiente superior al 25%. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA</b>	Este globo cumple con este requerimiento al proyectar <b>todos sus puntos del perímetro hacia el espacio público</b> . Además, al tener un frente mayor a 50 y menor de 100 m, este cumple con tener una profundidad mínima de la mitad del frente y menor a la profundidad máxima de (4) veces el frente. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)

El equipamiento 3 (EQ-3) está ubicado en la zona oeste del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de: **9.694,07 m<sup>2</sup>**.

## GLOBO 4 EQUIPAMIENTO 4



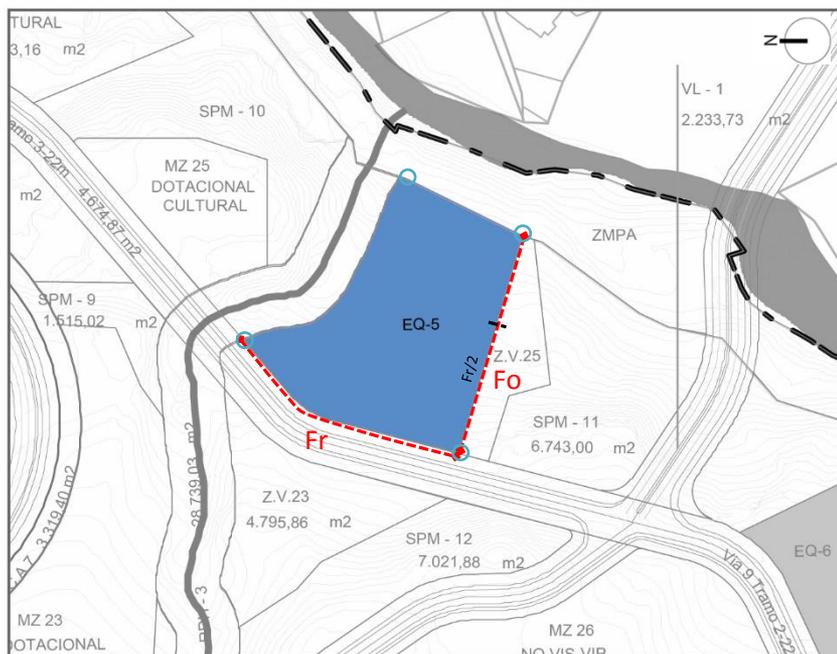
- Lindero de delimitación
- Cesión de parques públicos
- Puntos de perímetro

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
<b>ACCESIBILIDAD</b>	Este globo garantiza el acceso desde <b>una vía pública vehicular</b> con continuidad vial: Via 9. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Este globo cumple con este requerimiento al <b>conectar elementos que hacen parte de la Estructura ecológica principal y otros elementos</b> del sistema de espacio público. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN</b>	Este globo cumple con este requerimiento al <b>evitar localizarse en</b> predios inundables. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA</b>	Este globo se <b>excluye de las normas relativas a configuración geométrica</b> ya que se encuentra localizado en zonas de cesión contiguas a los elementos que hacen parte de la estructura ecológica principal.

El equipamiento 4 (EQ-4) está ubicado en la zona oeste del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de: **11.303,17 m<sup>2</sup>**.

## GLOBO 5 EQUIPAMIENTO 5



Cesión de parques públicos

Puntos de perímetro

Frente

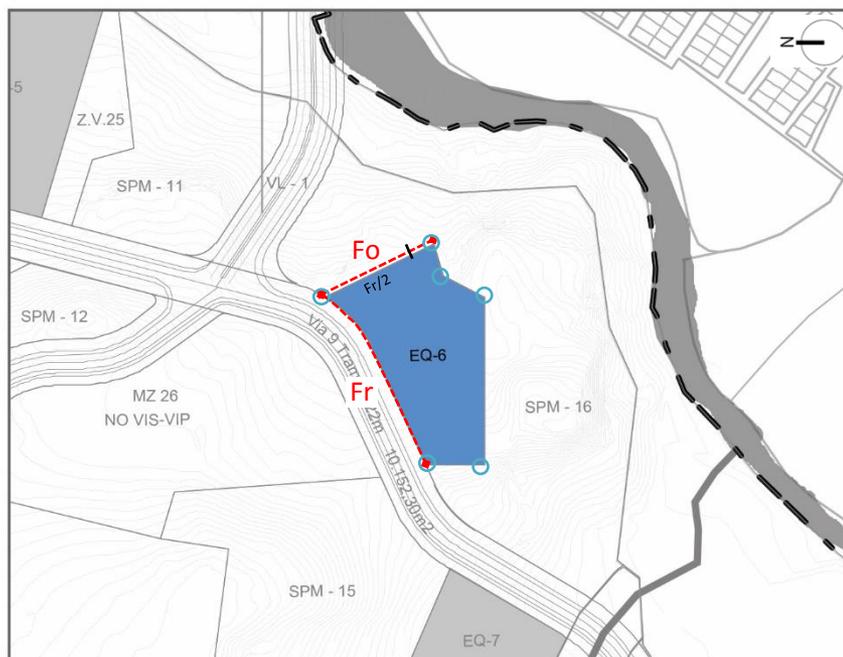
Fondo

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
<b>ACCESIBILIDAD</b>	Este globo garantiza el acceso desde <b>una vía pública vehicular</b> con continuidad vial: Vía 9. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Este globo cumple con este requerimiento al <b>conectar elementos que hacen parte de la Estructura ecológica principal y otros elementos</b> del sistema de espacio público. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN</b>	Este globo cumple con este requerimiento al <b>evitar localizarse en</b> predios inundables, zonas de alto riesgo no mitigable, o predios con pendiente superior al 25%. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA</b>	Este globo cumple con este requerimiento al proyectar <b>todos sus puntos del perímetro hacia el espacio público</b> . Además, aunque cuenta con un frente mayor a 100 metros, este cuenta con un fondo que no excede el máximo permitido y cumple con el mínimo permitido (la mitad el frente) (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)

El equipamiento 5 (EQ-5) está ubicado en la zona noreste del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de: **9.405,75 m<sup>2</sup>**.

## GLOBO 6 EQUIPAMIENTO 6



Cesión de parques públicos

Puntos de perímetro

Frente

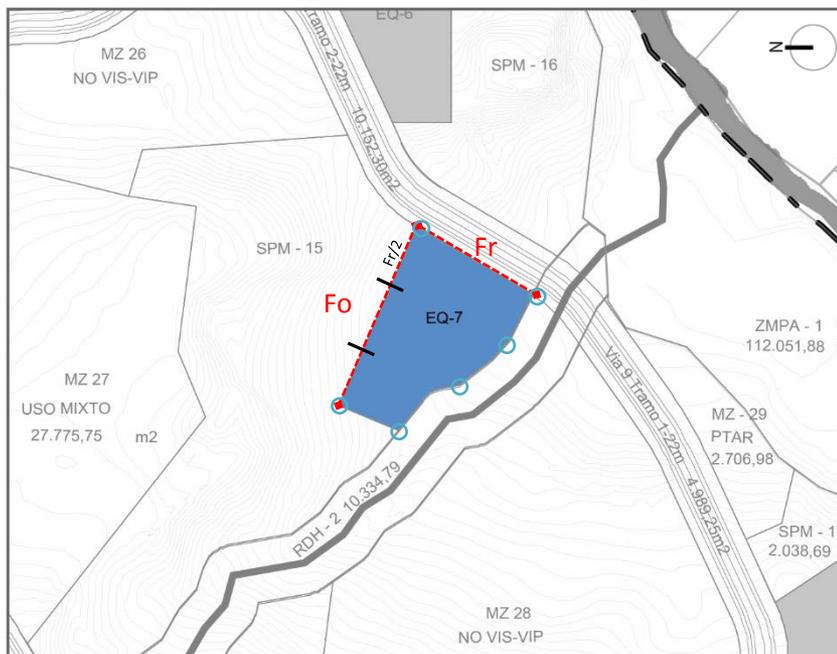
Fondo

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
<b>ACCESIBILIDAD</b>	Este globo garantiza el acceso desde <b>una vía pública vehicular</b> con continuidad vial: Via 9. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Este globo cumple con este requerimiento al <b>conectar elementos que hacen parte de la Estructura ecológica principal</b> , y al proveer <b>áreas de espacio público cercano a zonas residenciales</b> del proyecto (Manzana 26). (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN</b>	Este globo cumple con este requerimiento al <b>evitar localizarse en</b> predios inundables, zonas de alto riesgo no mitigable, o predios con pendiente superior al 25%. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA</b>	Este globo cumple con este requerimiento al proyectar <b>todos sus puntos del perímetro hacia el espacio público</b> . Además, al tener un frente mayor a 50 y menor de 100 m, este cumple con tener una profundidad mínima de la mitad del frente y menor a la profundidad máxima de (4) veces el frente. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)

El equipamiento 6 (EQ-6) está ubicado en la zona noreste del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de: **4.623,62 m<sup>2</sup>**.

## GLOBO 7 EQUIPAMIENTO 7



 Cesión de parques públicos

 Puntos de perímetro

 Frente

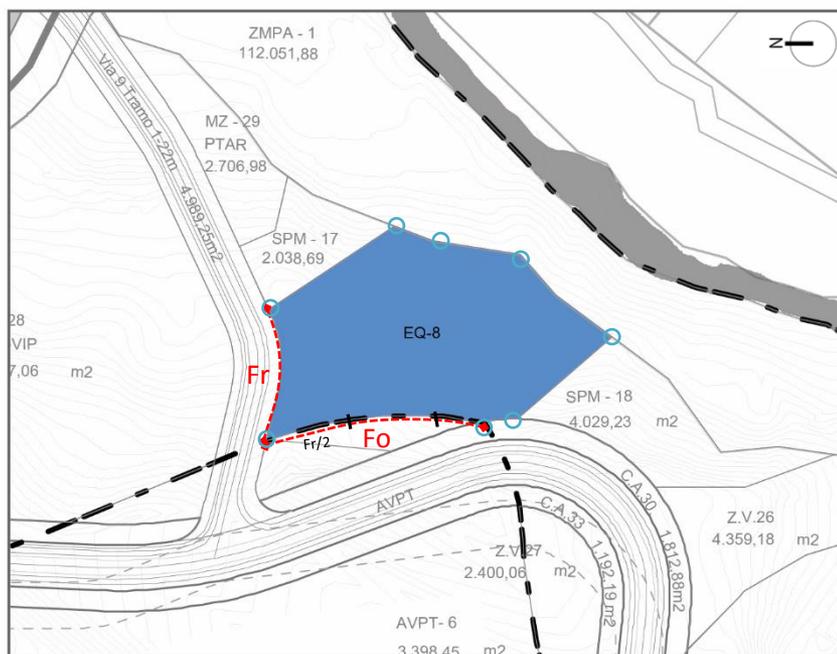
 Fondo

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

CONDICIONES PARA CESIONES DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
<b>ACCESIBILIDAD</b>	Este globo garantiza el acceso desde <b>una vía pública vehicular</b> con continuidad vial: Via 9. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>LOCALIZACIÓN</b>	Este globo cumple con este requerimiento al <b>conectar elementos que hacen parte de la Estructura ecológica principal</b> , y al proveer <b>áreas de espacio público cercano a zonas residenciales</b> del proyecto (Manzana 27 y 28). (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN</b>	Este globo cumple con este requerimiento al <b>evitar localizarse en</b> predios inundables, zonas de alto riesgo no mitigable, o predios con pendiente superior al 25%. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
<b>CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA</b>	Este globo cumple con este requerimiento al proyectar <b>todos sus puntos del perímetro hacia el espacio público</b> . Además, al tener un frente mayor a 50 y menor de 100 m, este cumple con tener una profundidad menor a la profundidad máxima de (4) veces el frente. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)

El equipamiento 7 (EQ-7) está ubicado en la zona sur del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de: **4.610,17 m<sup>2</sup>**.

## GLOBO 8 EQUIPAMIENTO 8



Cesión de parques públicos

Puntos de perímetro

Fr... Frente

Fo... Fondo

PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

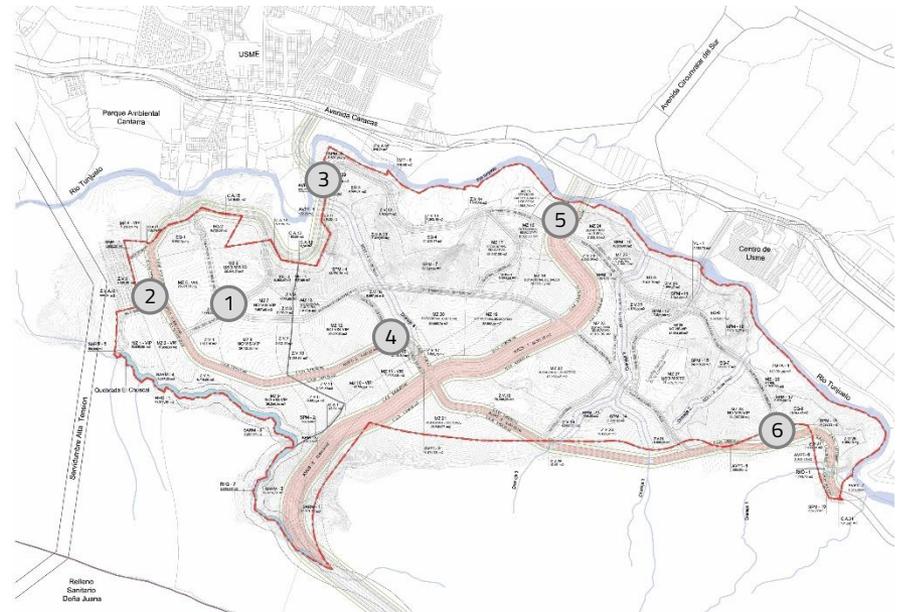
CONDICIONES PARA CESIONES DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO
ACCESIBILIDAD	Este globo garantiza el acceso desde <b>dos vías públicas vehiculares</b> con continuidad vial: Via 9, y la Avenida Paisajística del Tunjuelo. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento al <b>conectar elementos que hacen parte de la Estructura ecológica principal</b> , y al proveer <b>áreas de espacio público cercano a zonas residenciales</b> del proyecto (Manzana 28). (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN	Este globo cumple con este requerimiento al <b>evitar localizarse en predios inundables</b> , zonas de alto riesgo no mitigable, o predios con pendiente superior al 25%. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)
CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA	Este globo cumple con este requerimiento al proyectar <b>todos sus puntos del perímetro hacia el espacio público</b> . Además, al tener un frente mayor a 50 y menor de 100 m, este cumple con tener una profundidad mínima de la mitad del frente y menor a la profundidad máxima de (4) veces el frente. (artículo 6 del Decreto 675 de 2018)

El equipamiento 8 (EQ-8) está ubicado en la zona sur del Plan Parcial, en la **Unidad de Gestión 1** y cuenta con un área total de: **10.944,18 m2**.

## 3.5.4 CONECTIVIDAD DE ESPACIO PÚBLICO

El Plan Parcial Antonio Nariño cuenta con **accesibilidad** al medio físico según lo especificado en el estudio actual de movilidad y dando cumplimiento al Concepto Técnico SDP 1-2019-20106 del 01 de Abril de 2019-SDM-62098-19. Esto quiere decir, que además de presentar **conectividad en todas las esquinas del espacio público**, también cuenta con pasos seguros (en las intersecciones viales), senderos peatonales, puentes peatonales, paraderos (garantizando el acceso al transporte público dentro del área de influencia) y ciclo rutas.

Además, previendo que solo se realizará la construcción de una calzada de la Avenida circunvalar del sur, también se realizó el estudio correspondiente de conectividad peatonal, de manera que se articule con el Plan Parcial.



### Accesibilidad al medio

Lindero de delimitación Polígono 3

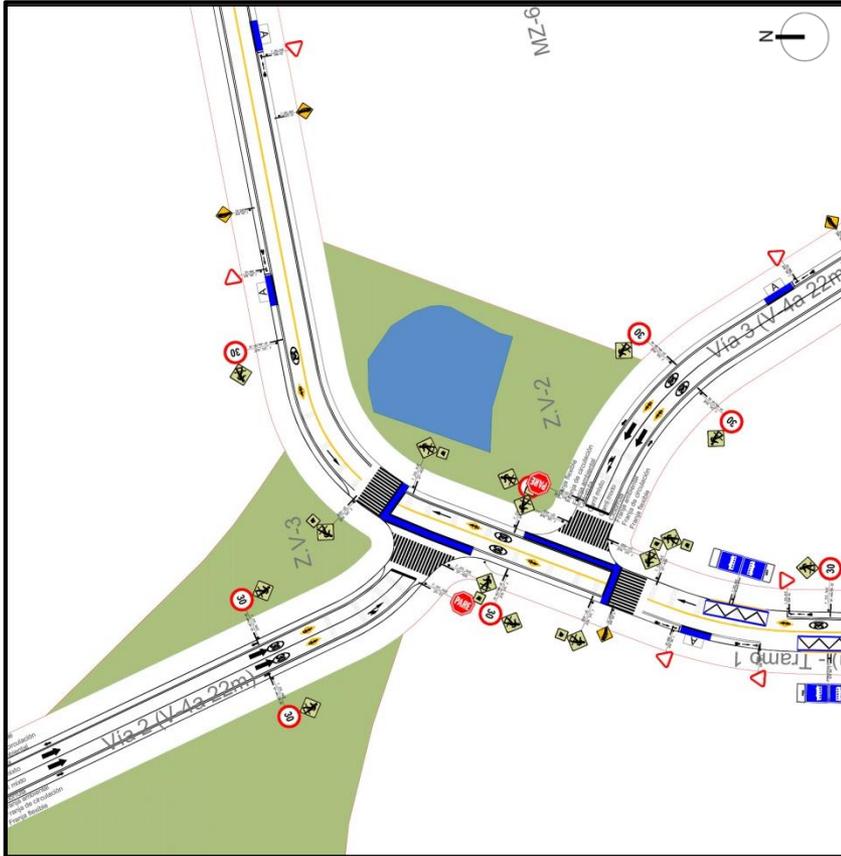


Río Tunjuelo

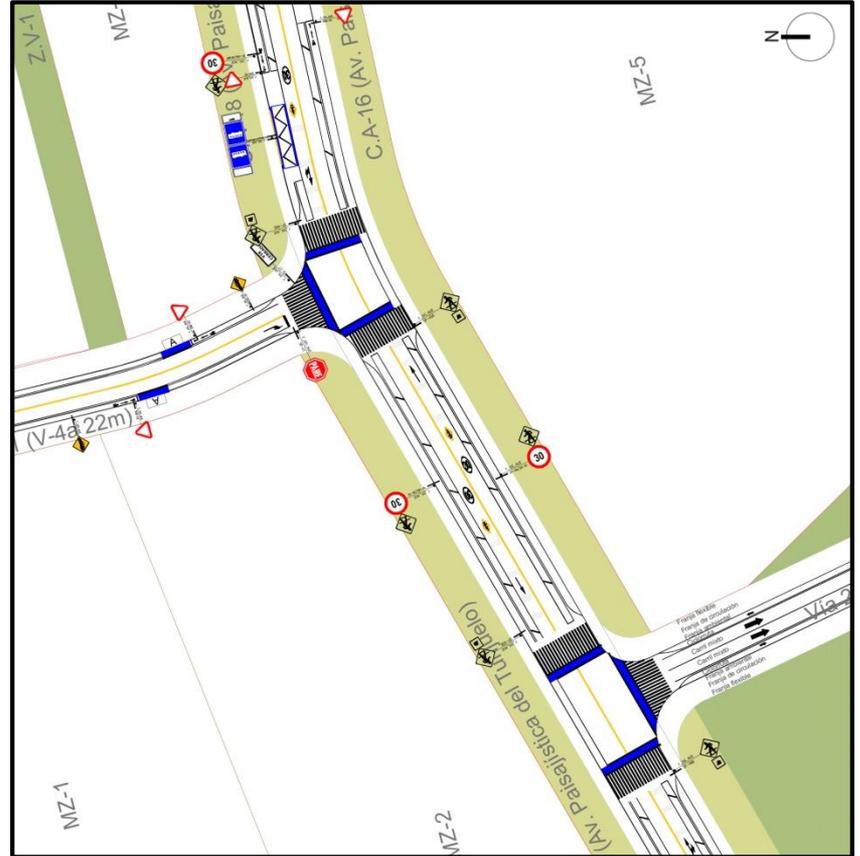


Plano referencia

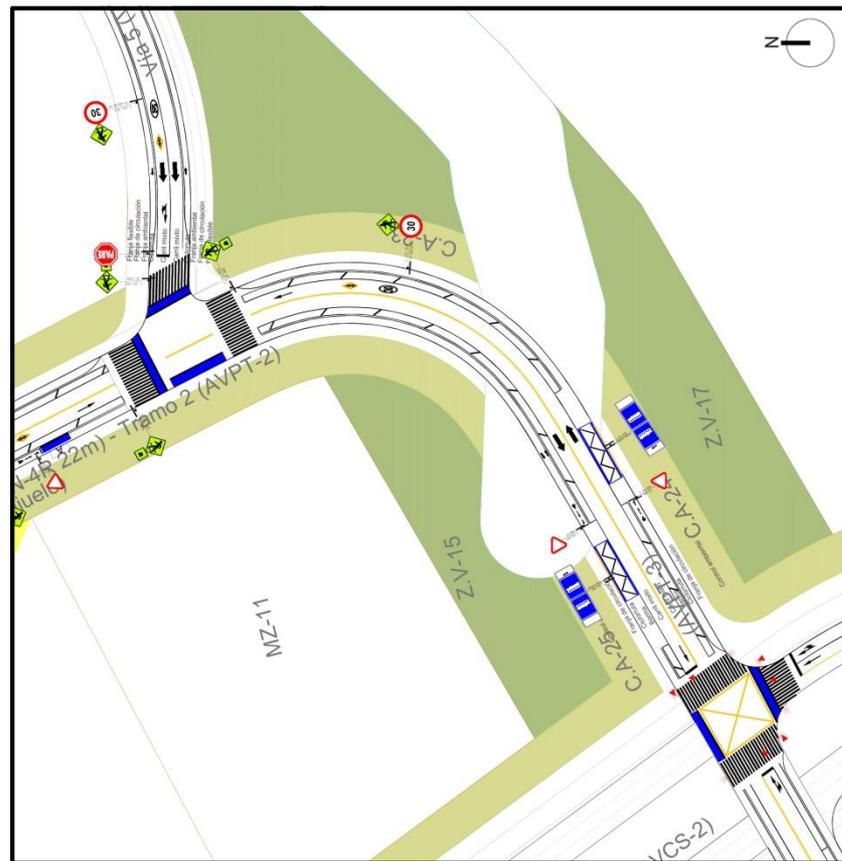
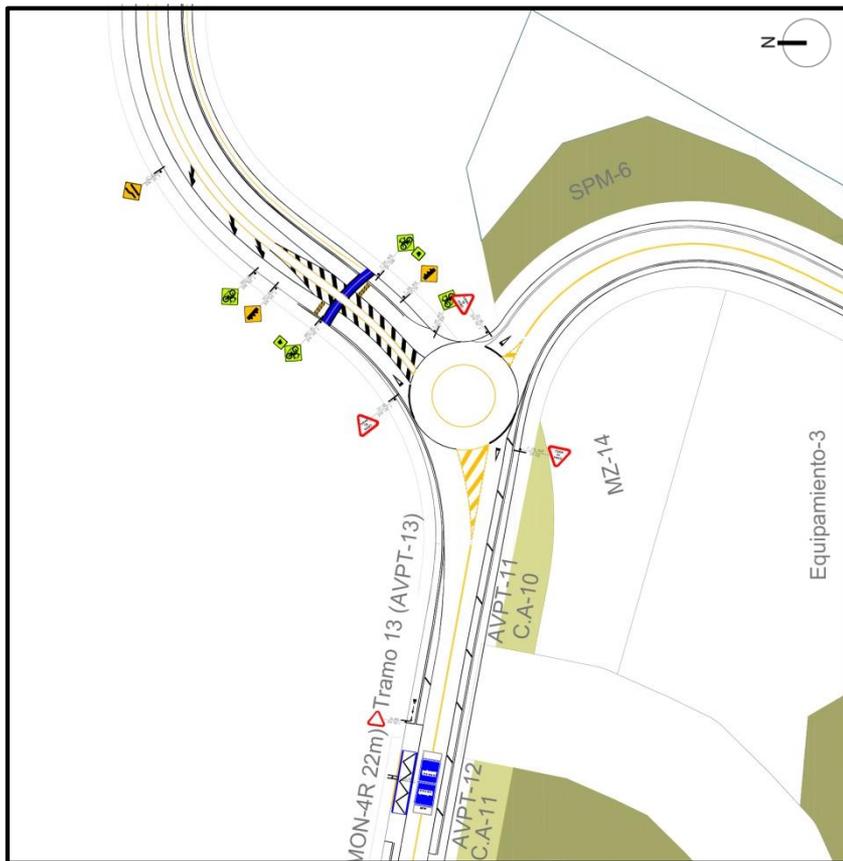




1 Propuesta de intersecciones viales

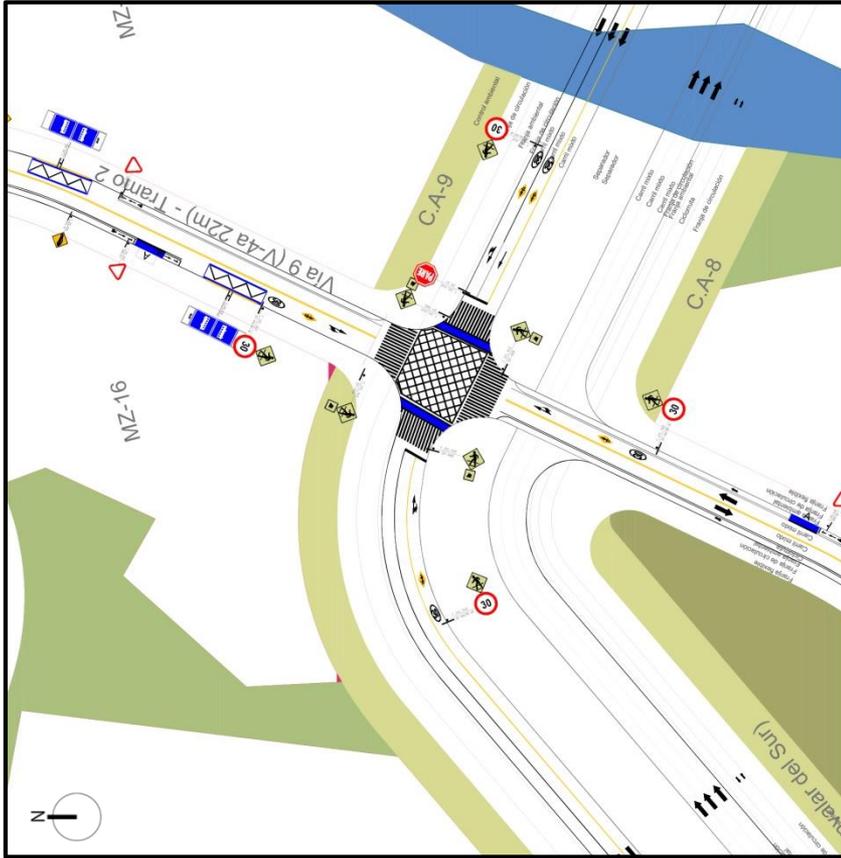


2 Propuesta de intersecciones viales

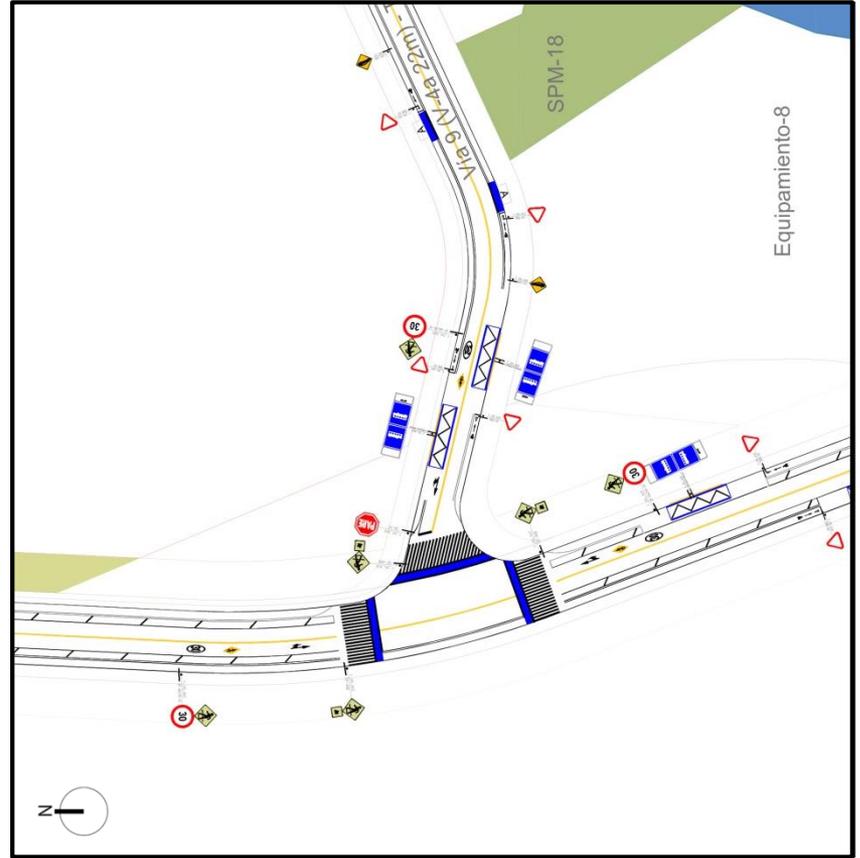


3 Propuesta de intersecciones viales

4 Propuesta de intersecciones viales



5 Propuesta de intersecciones viales



6 Propuesta de intersecciones viales

# AN

## 3.6 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

## 3.6.1 INNOVACIÓN COMO CONTRIBUCIÓN PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Según la Asociación Nacional de Empresas de Servicios Públicos y Comunicaciones (ANDESCO), el sector prestador de servicios públicos, se ha consolidado en el país como uno de los ejes principales de la economía en términos de innovación con estrategia de sostenibilidad, acogiendo los Objetivos de Desarrollo Sostenible -ODS-, divulgados por las Naciones Unidas, con el fin de generar colaboración y pragmatismo para elegir las mejores opciones con el fin de mejorar la calidad de vida, de manera sostenible.

En ese contexto, la ANDESCO afirma que el sector de los servicios públicos es uno de los líderes más distintivos de transformar y generar la cultura de la sostenibilidad en el proceso hacia el desarrollo. Sin embargo los esfuerzos se deben hacer cada vez más evidentes en la apuesta hacia el uso de energías más eficientes, el adecuado uso de los recursos no renovables y la gestión de residuos sólidos.



1

**Energías limpias y renovables**



2

**Almacenamiento y eficiencia energética**



3

**Uso eficiente del agua para el consumo humano y como energético**



4

**Gestión integral de los residuos, incluyendo el reciclaje y su aprovechamiento**



5

**Uso adecuado de los recursos naturales -conservación de la estructura ecológica principal-**



5-a

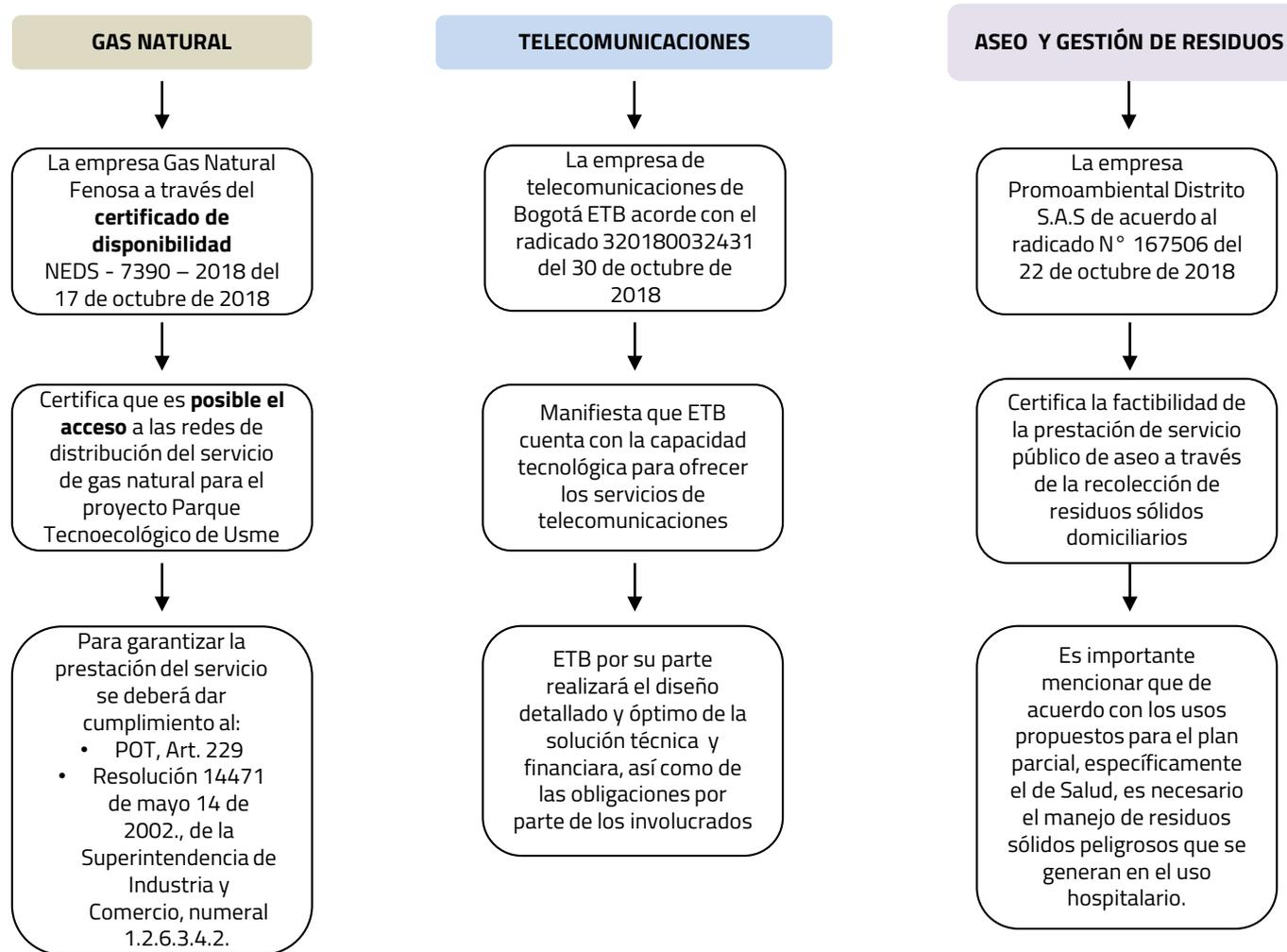
**Lucha contra la deforestación, promoviendo la cosecha del agua**

6



**Tratamiento de las aguas residuales**

## 3.6.2 GAS NATURAL, TELECOMUNICACIONES Y ASEO



## 252 3.6.3 ACUEDUCTO

El Plan Parcial Antonio Nariño implementa como parte de su propuesta, los conceptos y requerimientos emitidos en el documento de factibilidad de servicios **S-2017-186186** del 12 de Octubre del 2017 de la EAAB-ESP.

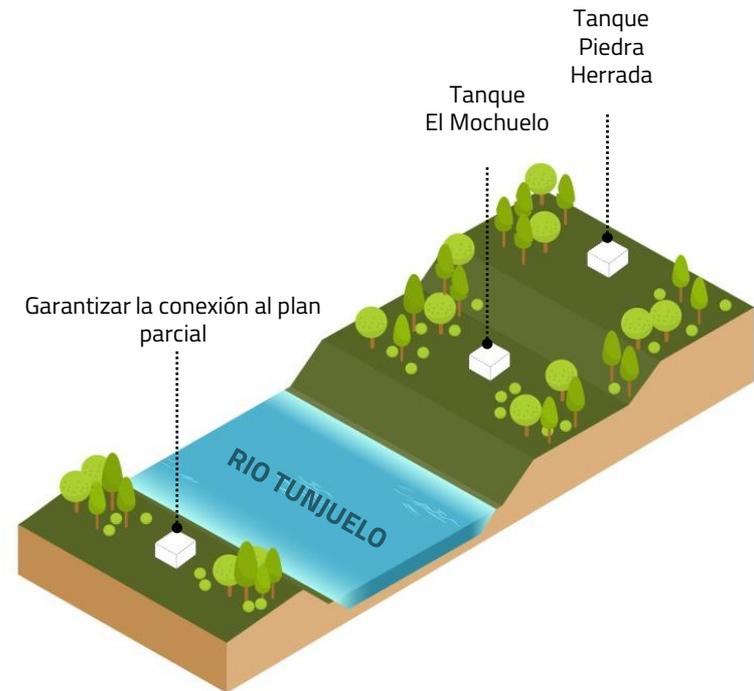
De esta forma, debido a que la zona occidental del Rio Tunjuelo no cuenta con infraestructura matriz de acueducto, se preverá la construcción de la siguiente infraestructura para poder abastecer el Plan Parcial:

**-Nueva línea de distribución del Tanque Uval:** Será utilizado para abastecer las viviendas ubicadas por debajo de los 2,740 msnm, teniendo en cuenta el gradiente hidráulico del Tanque Uval.

**-Sistema Matriz Tanque el Mochuelo:** Garantizará el suministro de aquellas áreas de la localidad de Usme y Ciudad Bolívar que están dentro del perímetro urbano y en la margen occidental del Rio Tunjuelo.

Se contará con la ejecución de las obras necesarias planteadas en el Contrato de Consultoría N°2-02-25400-0798-2016 correspondiente a los diseños de detalle de las dos líneas de distribución mencionadas.

De acuerdo al trazado de las tuberías de las redes proyectadas y a renovar, se localizaron las acometidas e hidrantes, teniendo en cuenta la distribución urbanística.



**Imagen: Infraestructura Acueducto**  
Fuente: Elaboración propia

## 3.6.3 ACUEDUCTO

En el plan parcial Antonio Nariño, el uso del agua será para uso residencial, comercial, educativo, de salud, cultural, empresarial y de equipamientos. Es por esta razón que se tomaron como base las siguientes **dotaciones netas** para poder atender las necesidades básicas por habitante:



**Uso residencial NO VIS/VIP**  
110 l/hab-día.



**Uso residencial VIS/VIP/MIXTO**  
110 l/hab-día.



**Uso logístico**  
110 l/hab-día.



**Uso salud**  
800 l/cama-día.



**Uso cultural**  
25 l/hab-día.



**Uso equipamiento (transporte)**  
25 l/hab-día.



**Uso equipamiento (seguridad ciudadana y justicia)**  
90 l/hab-día.



**Uso educativo**  
25 l/hab-día.



**Uso equipamiento (administración pública)**  
90 l/hab-día.



**Uso equipamiento (administración pública- policía)**  
150 l/hab-día.



**Uso equipamiento (deportivo)**  
110 l/hab-día.

## 254 3.6.3 ACUEDUCTO

Debido a que las dos conexiones previstas para el suministro de acueducto hacia el proyecto presentan una condición y ubicación topográfica particular, se realizarán obras específicas:

- La presión disponible será de 80.00 mca, tanto en la salida norte (16") como en la sur (12").

- Para garantizar el suministro de agua potable al proyecto, se proyectan circuitos o mallas hidráulicas conformados por redes secundarias que oscilan entre las 6" a 12" en PEAD, de las cuales se conectarán las distintas acometidas que oscilan entre ½" a 4" en PEAD.

- Dentro de las redes secundarias dimensionadas se proyectan hidrantes y empates necesarios para regular de una forma óptima los sectores hidráulicos que conforman el predio.

- Teniendo en cuenta que la presión suministrada por estas salidas provenientes desde el Tanque El Mochuelo se garantiza el suministro para todo el proyecto, por lo cual y según la recomendación de la DIRECCIÓN RED MATRIZ de la EAAB-ESP no se podrán ubicar viviendas por encima de la cota 2.740.00 msnm.

Los diseños presentados corresponden a una versión conceptual, por lo tanto, el gestor y/o urbanizador del plan parcial deberá tener en cuenta que en los diseños definitivos de redes de acueducto y alcantarillado se pueden presentar variaciones en profundidades y longitudes de acuerdo con la información resultante de los levantamientos topográficos y la investigación de redes existentes.

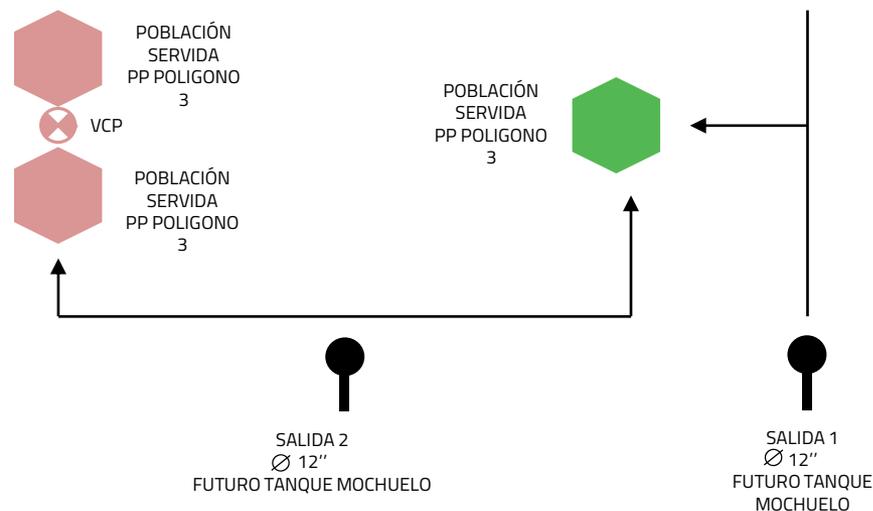
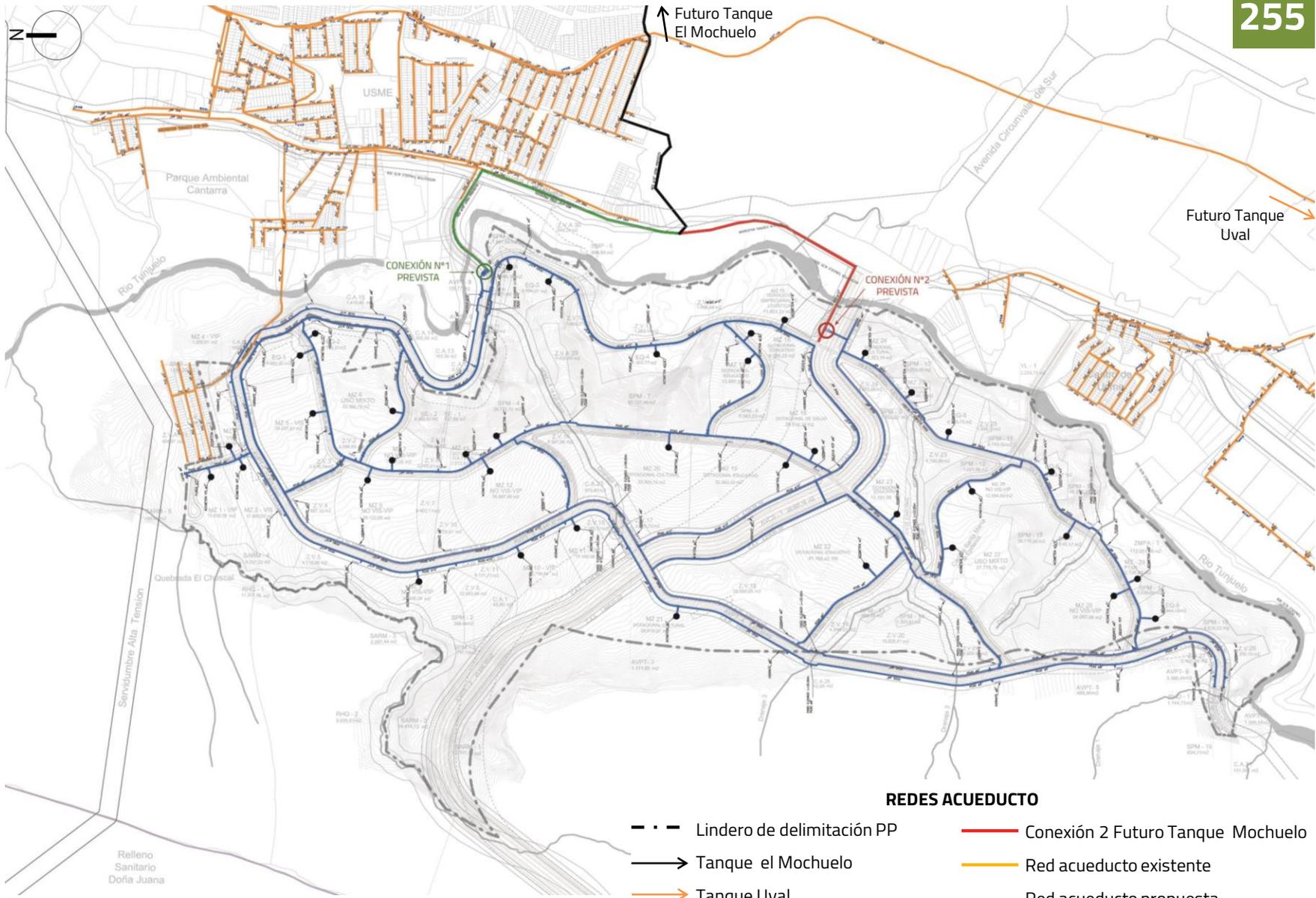


Imagen: Esquema de distribución de acueducto para el proyecto

Fuente: PLINCO S.A.



**REDES ACUEDUCTO**

- - - Lindero de delimitación PP
- Tanque el Mochuelo
- Tanque Uval
- Salida/ conexión 1 Futuro Tanque Mochuelo
- Conexión 2 Futuro Tanque Mochuelo
- Red acueducto existente
- Red acueducto propuesta
- Acometidas manzanas

El Plan Parcial Antonio Nariño, dando cumplimiento a la **ley 373 de 1997**, diseñará y construirá las redes locales que permitan atender la demanda del alcantarillado pluvial, drenando a los cuerpos de agua cercanos o que se encuentren dentro del predio, como los son el Río Tunjuelo y la quebrada El Chuscal.

De igual forma, el Plan Parcial, plantea como solución de drenaje y evacuación de las aguas pluviales, **conexiones domiciliarias** tanto para las diferentes **manzanas, como para las zonas de equipamientos o cesiones**. Estas se conectarán a una serie de colectores que funcionarán por gravedad y se ubicarán sobre las diferentes vías internas del proyecto, los cuales descargarán a través de estructuras de descole (cabezal) hacia los drenajes afluentes, como de forma directa sobre la quebrada El Chuscal y el Río Tunjuelo.

Dentro del cálculo de los tramos de los colectores **se tuvo en cuenta el área propia del predio, vías y las que por topografía** pueden drenar hacia estas redes. Estos conductos se calcularon de acuerdo a las curvas IDF suministradas a través de la factibilidad de servicios de la EAAB-ESP.

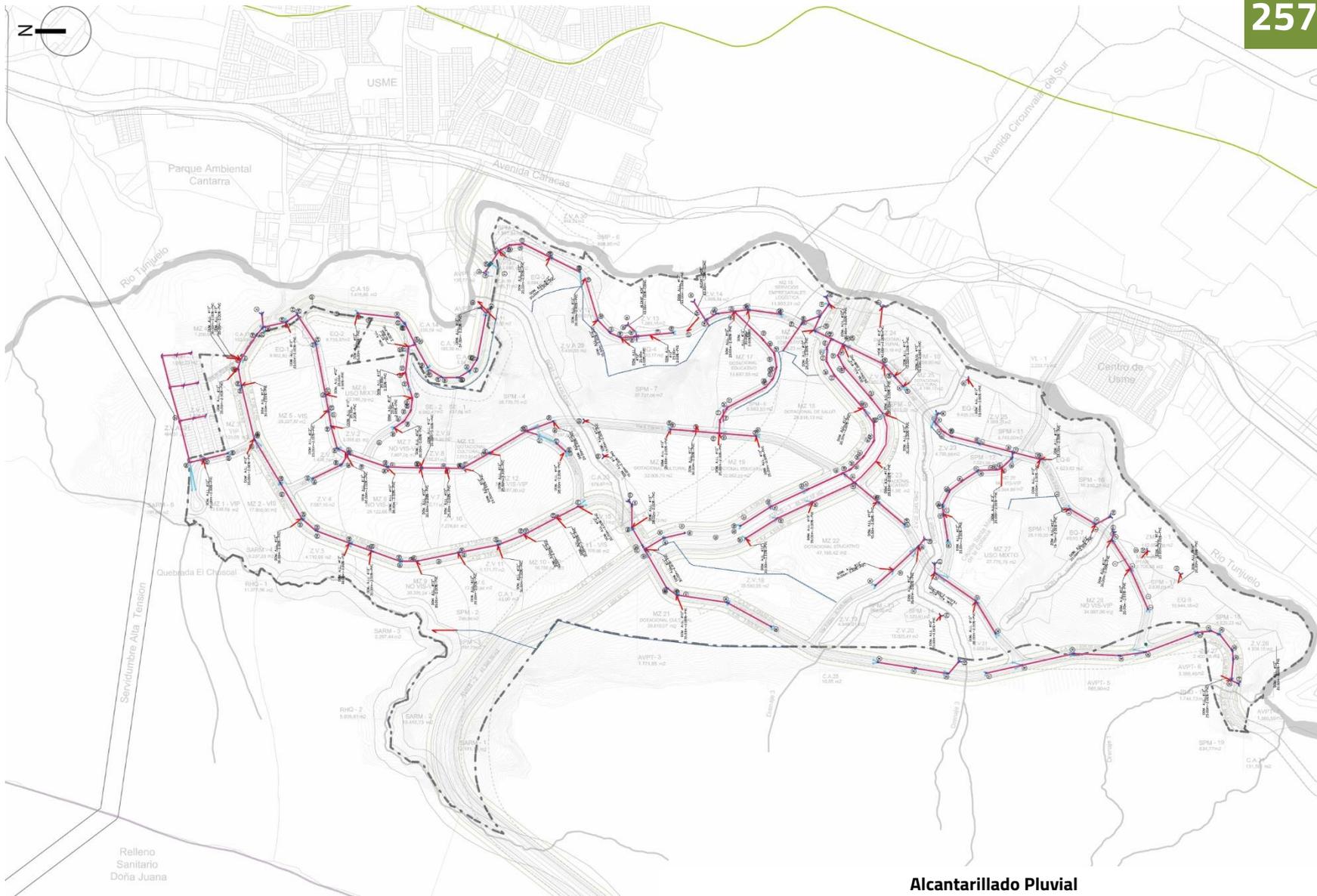
Asimismo, se emplearon los coeficientes de escorrentía de acuerdo a la norma **NS-085 v3.1**, y se ponderaron de acuerdo al uso del suelo en cada área. Como elementos de drenaje urbano para las vías se proyectan sumideros de acuerdo a la norma **NS-047 de la EAAB-ESP**. De los cálculos hidráulicos realizados se obtuvieron redes de 12" a 39" en PVC / CONCRETO para alcantarillado, cumpliendo con los parámetros de la **NS-085 v3.1** de la EAAB-ESP.

Dentro de la propuesta de drenaje pluvial se contempla implementar las **medidas de mitigación** recomendadas en el estudio de amenaza y riesgo, tales como filtros, cunetas, empradización y trinchos.

Adicionalmente, como elemento de **control de arenas y sólidos** se proyectan desarenadores antes de las descargas en las zonas de laderas o catalogadas como de mayor pendiente.

Finalmente, se implementara el Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS) al interior de cada manzana o edificación que componen el proyecto, esto con el fin de amortiguar y retener los picos máximos de lluvias, para luego realizar su posterior descarga de forma controlada o su aprovechamiento o reutilización.

(Información tomada del informe hidráulico realizado por Plinco en Febrero 2020).



**Alcantarillado Pluvial**

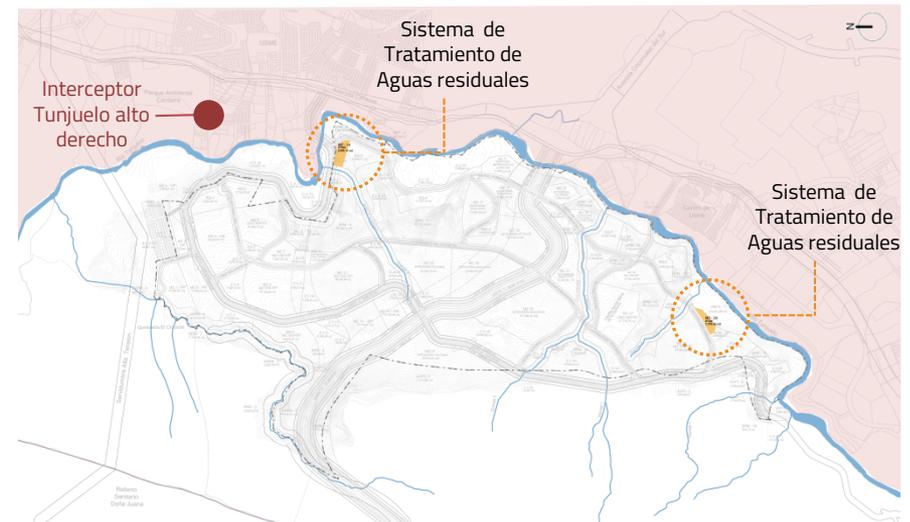
- - - Lindero de delimitación Polígono 3
- Propuesta Pluvial
- Rio Tunjuelo
- Red Pluvial existente

Según la información referente a la Zona 4 de la EAAB-ESP, **actualmente** no se adelanta ningún proyecto en el plan parcial y **no existe la infraestructura de redes locales** que permitan atender la demanda de alcantarillado necesaria para el funcionamiento del plan parcial.

Ahora bien, debido a que **el caudal del plan parcial no podrá ser transportado** mediante el **interceptor Tunjuelo Alto Derecho**, puesto que este sólo contempla las áreas de drenaje de su margen derecho. Se considera necesaria la propuesta de construcción de un **sistema de tratamiento de aguas residuales (PTAR)**.

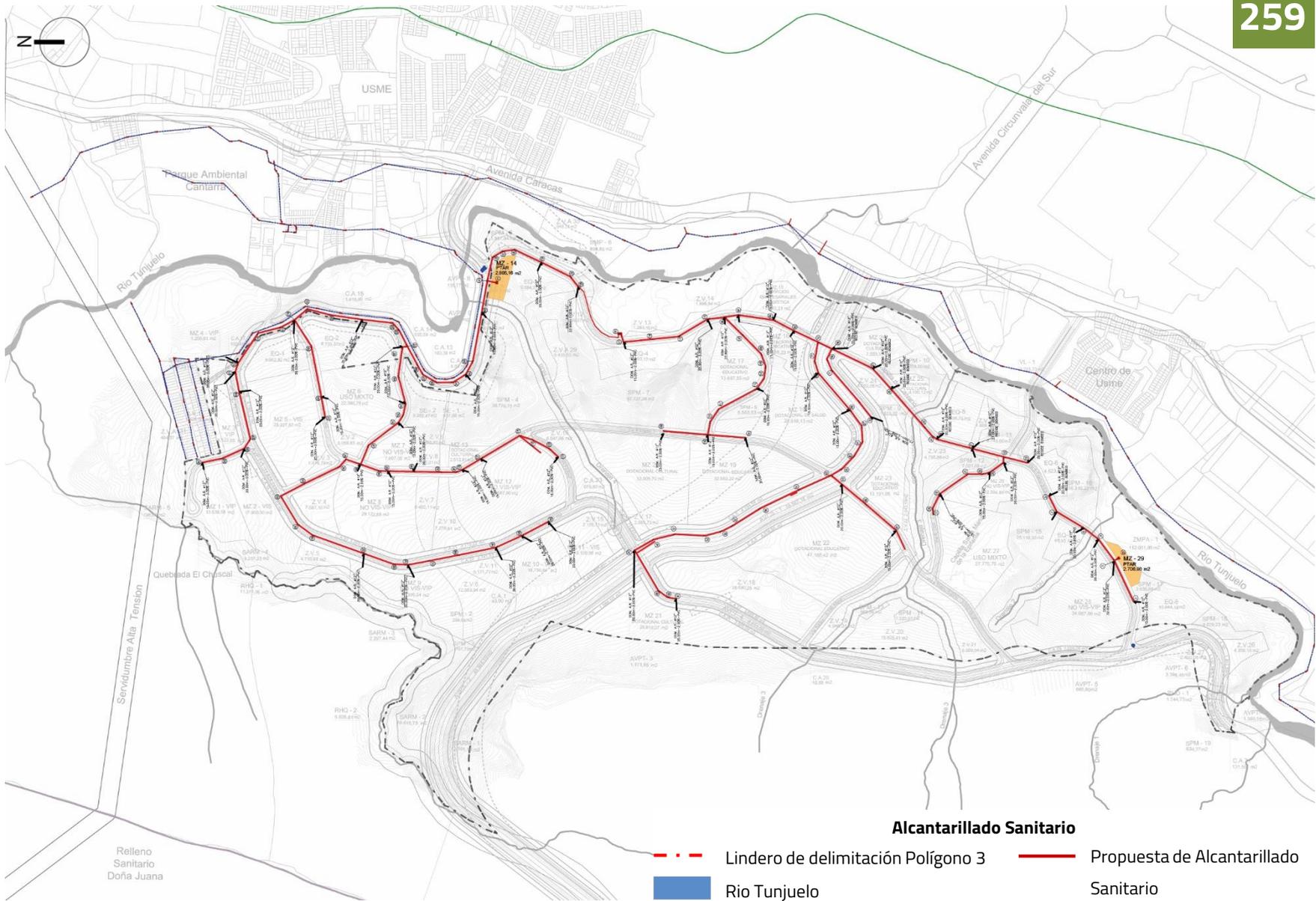
Es por esta razón que el **Plan Parcial Antonio Nariño propone el diseño y construcción de las redes locales** que permitan atender la demanda de alcantarillado sanitario, **conduciéndolas a un sistema de tratamiento de aguas residuales (PTAR)** que será construido y operado por el operador del servicio con los permisos correspondientes.

Cabe aclarar que, el Plan Parcial propone dos (2) Plantas de tratamiento de aguas residuales debido a la **topografía** del sector.



**Imagen: Sistema de tratamiento de Aguas residuales**

Fuente: Elaboración propia.



**Alcantarillado Sanitario**

- - - Lindero de delimitación Polígono 3
- Propuesta de Alcantarillado Sanitario
- Red Alcantarillado existente
- Rio Tunjuelo
- PTAR

Relleño Sanitario Doña Juana

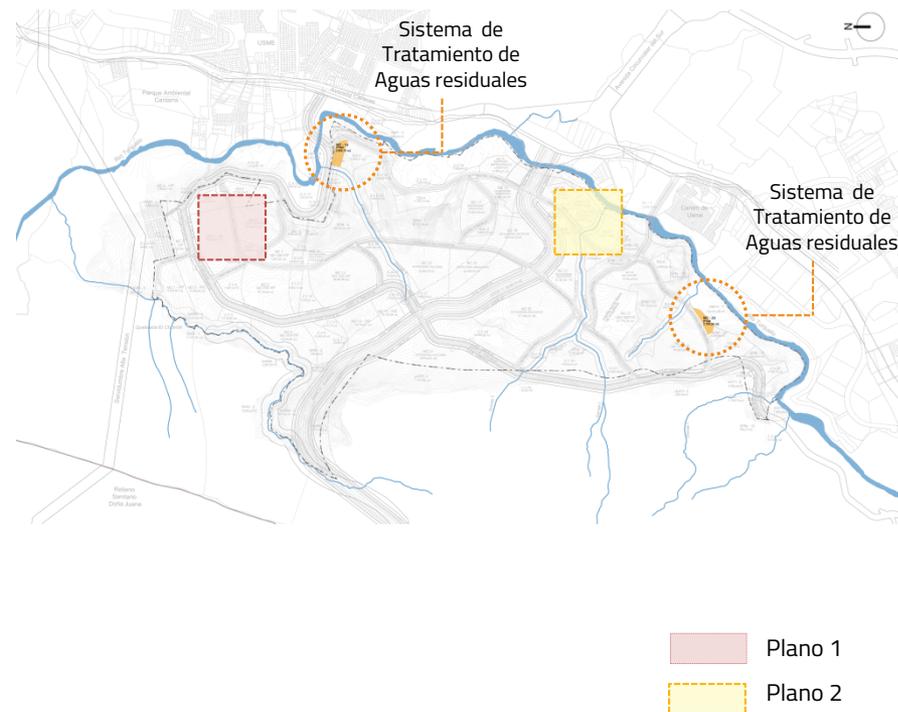
## 3.6.5 ALCANTARILLADO SANITARIO

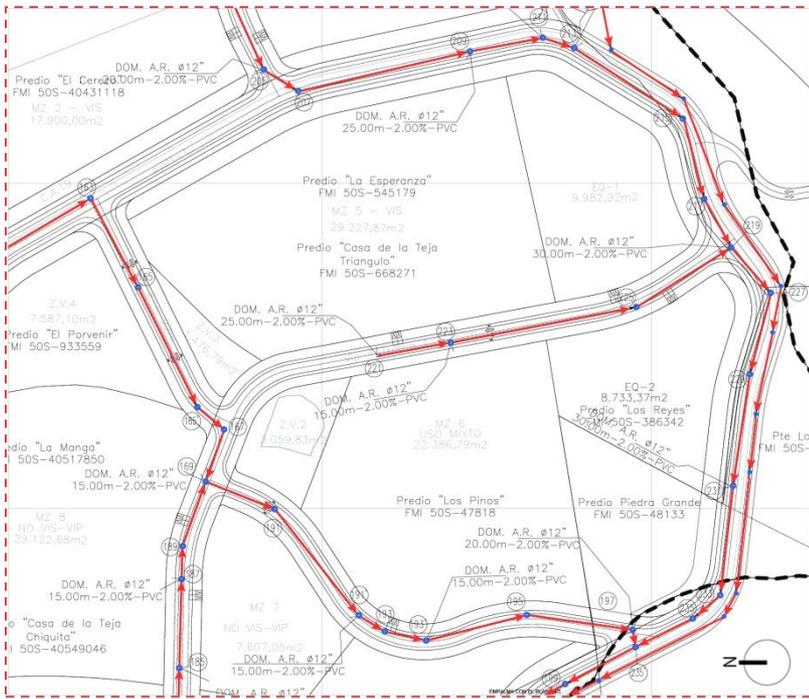
El Plan Parcial Antonio Nariño proyecta **conexiones domiciliarias para las diferentes manzanas** como de las zonas de equipamiento, las cuales se conectarán a una serie de colectores que funcionarán por gravedad y algunos conducirán hasta una estación de bombeo de aguas residuales (EBAR), debido a que algunas vías presentan pendientes y diferencias de nivel por encima superiores a los 10 m.

Estas redes se ubicarán sobre las diferentes vías internas del proyecto, las cuales llegarán a los dos futuros sistemas de Tratamiento de Aguas residuales (PTAR).

Dentro del **cálculo de los tramos de los colectores** se tuvo en cuenta las **áreas propias teniendo en cuenta la densidad poblacional** y los usos de cada manzana con respecto a la dotación de consumo de agua potable, afectados por un factor de mayoración más los aportes por infiltración. Estos conductos se calcularon los criterios de la norma NS-085 v3.1.

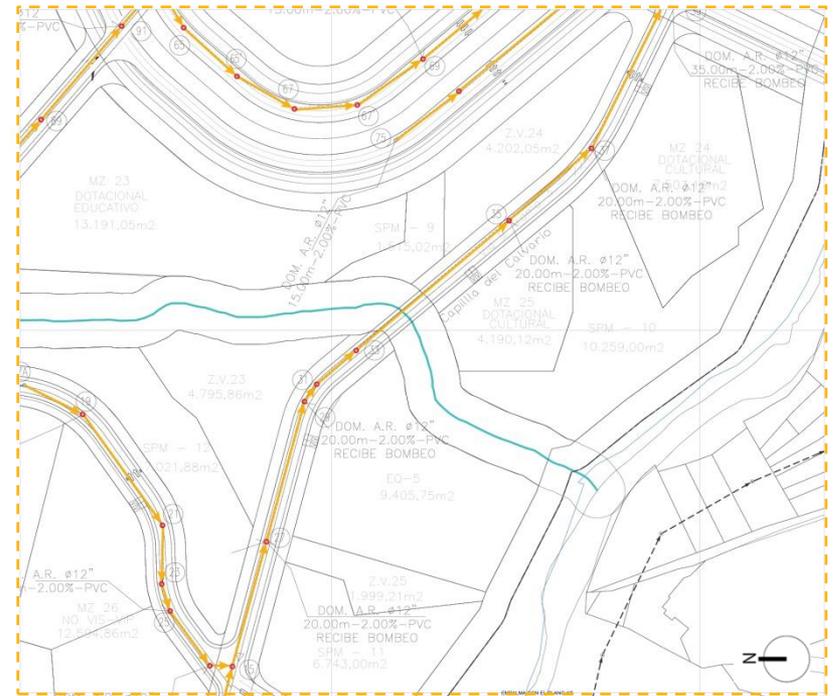
Finalmente, de los cálculos hidráulicos realizados se obtuvieron **redes de 8" a 24" en PVC / CONCRETO** para alcantarillado, cumpliendo con los parámetros de la NS-085 v3.1 de la EAAB-ESP.





**Alcantarillado Sanitario  
Plano 1**

Lindero de delimitación Polígono 3 - · - ·  
 Conexiones - - - -



**Alcantarillado Sanitario  
Plano 2**

Lindero de delimitación Polígono 3 - · - ·  
 Conexiones ———

Debido a que el Plan Parcial Antonio Nariño cuenta con **diferentes tipos de uso (ambiental, afectaciones viales, vías parques y áreas construibles)**, estas serán alimentadas a través de **circuitos de energía** en media tensión a un nivel de **11,4 kV** y adicional a través de plantas de emergencia.

Todas las **redes y canalizaciones serán proyectadas subterráneas**, teniendo en cuenta las redes ya existentes y la normatividad impuesta por el operador de red. **CODENSA ESP S.A**

Cabe resaltar que, la **normatividad vigente** se especificará de acuerdo al tipo de servicio por cada lote. Razón por la cual, los **lotes de tipo institucional, y comercial mixto** se harán según la NTC 2050, y los lotes de tipo **residencial** tomarán la "Cargabilidad máxima de CODENSA".

Para hacer uso de las **redes de alta tensión proyectadas**, los cálculos obtenidos de "Las memorias de cálculo, de NLC ingenierías", **estas serán de tres circuitos de media tensión de 11,4 kV**. Mientras que la red de media tensión se construirá desde el punto físico asignado en las condiciones de servicios dadas por el operador de la red.

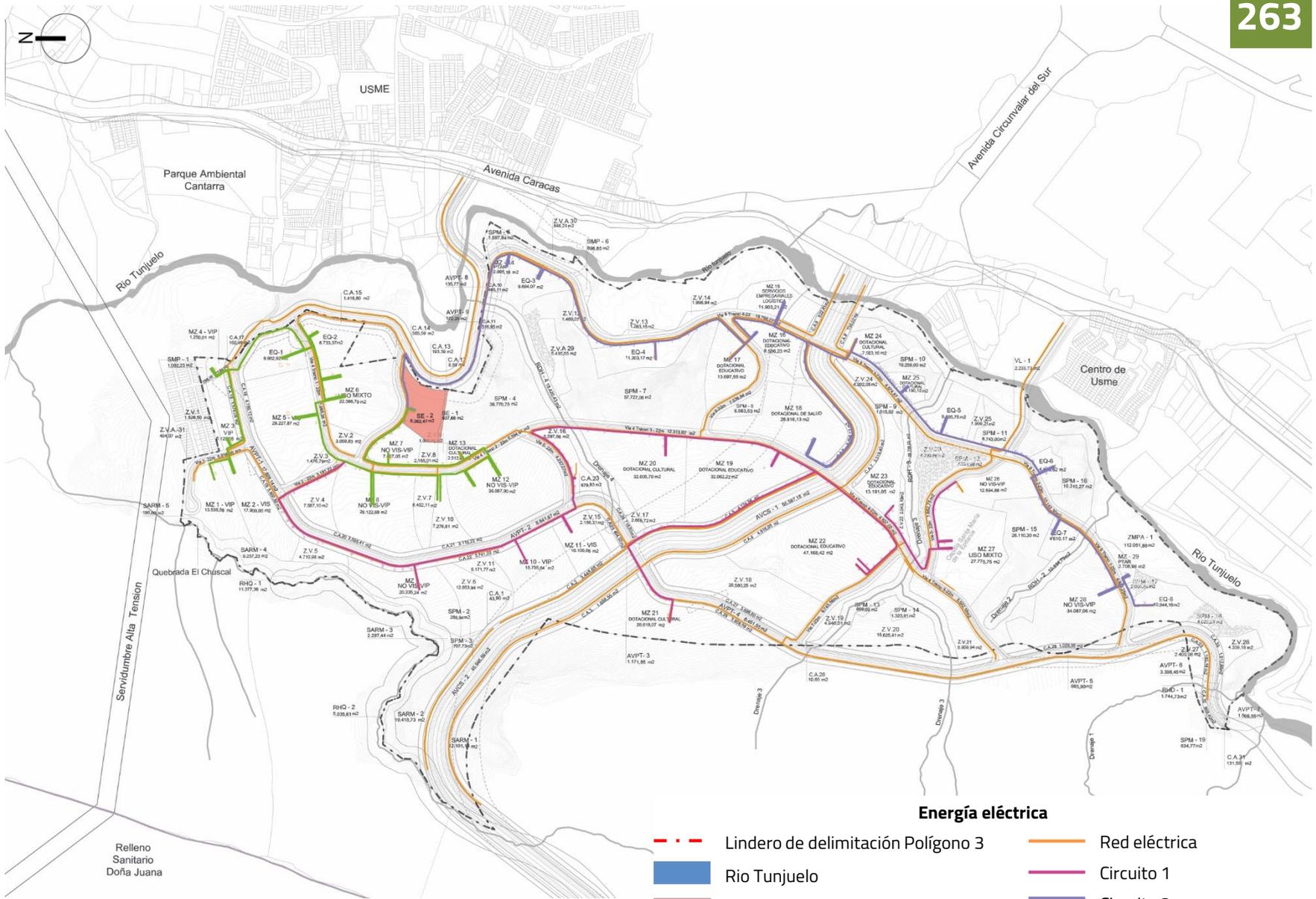
La carga total demandada para el proyecto de acuerdo a los diferentes de necesidades es de **12000 kVA**, y cada **circuito** proyectado es máximo de 4000 kVA.

DATOS GENERALES ENERGÍA ELÉCTRICA	
DATOS	DESCRIPCIÓN
Tipo de servicio	Residencial vivienda, Uso mixto, uso dotacional, centro de innovación y desarrollo, servicio empresarial de logística
Cuentas proyectadas	6466
Voltaje primario	11400 V
Voltaje secundario	208/120 V
Subestación carga total	12000 KW

Ocupacion de ductos							
Cable Monopolar							
N°	Calibre	Aislante	Cantidad	Diametro* mm	Area por cable mm2	Total Grupo mm2	
1	4/0	15 KV 133%	3	31,08	758,86	2276,59	
2	8	THW 600 V	0				
3	12	TTU 90 (XLPE-PVC) 600 V	0				
4	12	TTU 90 (XLPE-PVC) 600 V	0				
5	12	TTU 90 (XLPE-PVC) 600 V	0				
					<b>Area Total</b>	<b>2276,59 mm2</b>	
Tipo de Ducto: Tubo de PVC, Tipo EB							
Diametro: 6 Pulgadas							
Diámetro mínimo recomendado 3 1/2 "							
					Diametro**	160,9 mm	
					<b>Area Total</b>	<b>20333,02 mm2</b>	
<b>Max. Ocupacion</b>					<b>40,00%</b>	<b>Ocupación</b>	<b>11,20%</b>

**Imagen: Ocupación de ductos**

Fuente: NLC Ingeniería.



Relleno Sanitario Doña Juana

Parque Ambiental Cantarra

USME

Avenida Caracas

Avenida Circunvalar del Sur

Centro de Usme

Rio Tunjuelo

Servidumbre Alta Tension

Quebrada El Chuscal

**Energía eléctrica**

- Lindero de delimitación Polígono 3
- Red eléctrica
- Rio Tunjuelo
- Circuito 1
- Subestación eléctrica
- Circuito 2
- Circuito 3

El Plan Parcial Antonio Nariño implementará **medidores de energía electrónicos** conectados directamente a la red o en **conexión semi-directa**, estos fueron calculados según la medida en media tensión para **cargas mayores a 300 kW- nivel 1** y de acuerdo a las generalidades de **CODENSA S.A.**

Estos medidores contarán con las siguientes características:

ESPECIFICACIONES MEDIDOR		MONOFÁSICO BIFILAR
Tension de servicio	V	120 v
Corriente básica	A	10 o 15
Corriente máxima	A	100
Clase		1
Límite de carga	kW	12
Esquema de conexión		AE 411- AE 412

Finalmente, se implementarán las distancias mínimas de seguridad en zonas con construcciones, estas son establecidas en el reglamento RETIE (Reglamento técnico de instalaciones eléctricas).

DISTANCIAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD EN ZONAS CON CONSTRUCCIONES		
DESCRIPCIÓN	TENSIÓN NOMINAL ENTRE GASES (kV)	DISTANCIA (m)
Distancia vertical "a" sobre techos y proyecciones, aplicable solamente a zonas de muy difícil acceso, a personas y siempre que el propietario o tenedor de la instalación eléctrica tenga absoluto control tanto de la instalación como de la edificación (Figura 13.1)	44/34,5/33	3,8
	13,8/13,2/11,4/7,6	3,8
	<1	0,45
Distancia horizontal "b" a muros, balcones, salientes, ventanas, y diferentes áreas independientemente de la facilidad de accesibilidad de personas (Figura 13.1)	66/ 57,5	2,5
	44/ 34,5/ 33	2,3
	13,8/ 13,2/ 11,4/ 7,6	2,3
Distancia vertical "c" sobre o debajo de balcones o techos de fácil acceso a personas, y sobre techos accesibles a vehículos de máximo 2,45 m de altura (Figura 13.1)	<1	1,7
	44/ 34,5 / 33	4,1
	13,8/ 13,2/ 11,4/ 7,6	4,1
Distancia vertical "d" a carreteras, calles, callejones, zonas peatonales, áreas sujetas a tráfico vehicular (Figura 13.1) para vehículos de más de 2,45 m de altura.	<1	3,5
	115/ 110	6,1
	66/ 57,5	5,8
	44/ 34,5 /33	5,6
	13,8/ 13,2 / 11,4/ 7,6	5,6
<1	5	

Imagen: Distancias mínimas de seguridad en zonas con construcciones

Fuente: NLC Ingeniería.

## Reglamento RETIE

## DISTANCIAS DE SEGURIDAD EN ZONAS CON CONSTRUCCIONES

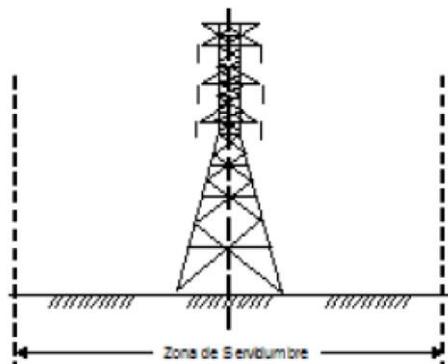


Figura 22.1. Ancho de la zona de servidumbre

Imagen: Ancho de la zona de servidumbre

Fuente: NLC Ingeniería.

**Nota:** Por ser un Plan Parcial, este diseño y en esta zona, **todas las redes son subterráneas**. Este proyecto cumple con distancias de seguridad de acuerdo a RETIE.

## ANCHO DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE

Igualmente, en instalaciones construidas bajo criterio de la norma IEC 60364, para tensiones mayores de 1 kV, se deben tener en cuenta y aplicar las distancias de la IEC 61936 -1.

Únicamente se permite el paso de conductores por encima de construcciones (distancia vertical "a") cuando el tenedor de la instalación eléctrica tenga absoluto control, tanto de la instalación eléctrica como de las modificaciones de la edificación o estructura de la planta. Entendido esto como la administración, operación y mantenimiento, tanto de la edificación como de la instalación eléctrica.

En ningún caso se permitirá el paso de conductores de redes o líneas del servicio público, por encima de edificaciones donde se tenga presencia de personas.

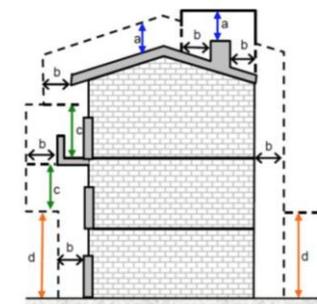


Figura 13.1. Distancias de seguridad en zonas con construcciones

Imagen: Ancho de la zona de servidumbre

Fuente: NLC Ingeniería.

**Nota:** En redes públicas o de uso general no se permite la construcción de edificaciones debajo de los conductores; en caso de presentarse tal situación el OR solicitará a las autoridades competentes tomar las medidas pertinentes. Tampoco será permitida la construcción de redes para uso público por encima de las edificaciones.



# AN

## 3.7 ESTRUCTURA DE USOS DEL SUELO

## 3.7. PROPUESTA GENERAL DE USOS

De acuerdo con la reglamentación establecida en el artículo 46 del Decreto 252 de 2007, para el ámbito del Plan Parcial Antonio Nariño, se tuvo en cuenta las siguientes áreas de actividad para la distribución de usos:

▪ **Área de Actividad Urbana integral:**

-Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.

▪ **Área de Actividad Dotacional:**

-Zona de equipamientos colectivo educativo

▪ **Área de Actividad Dotacional:**

-Zona de equipamientos colectivo cultural



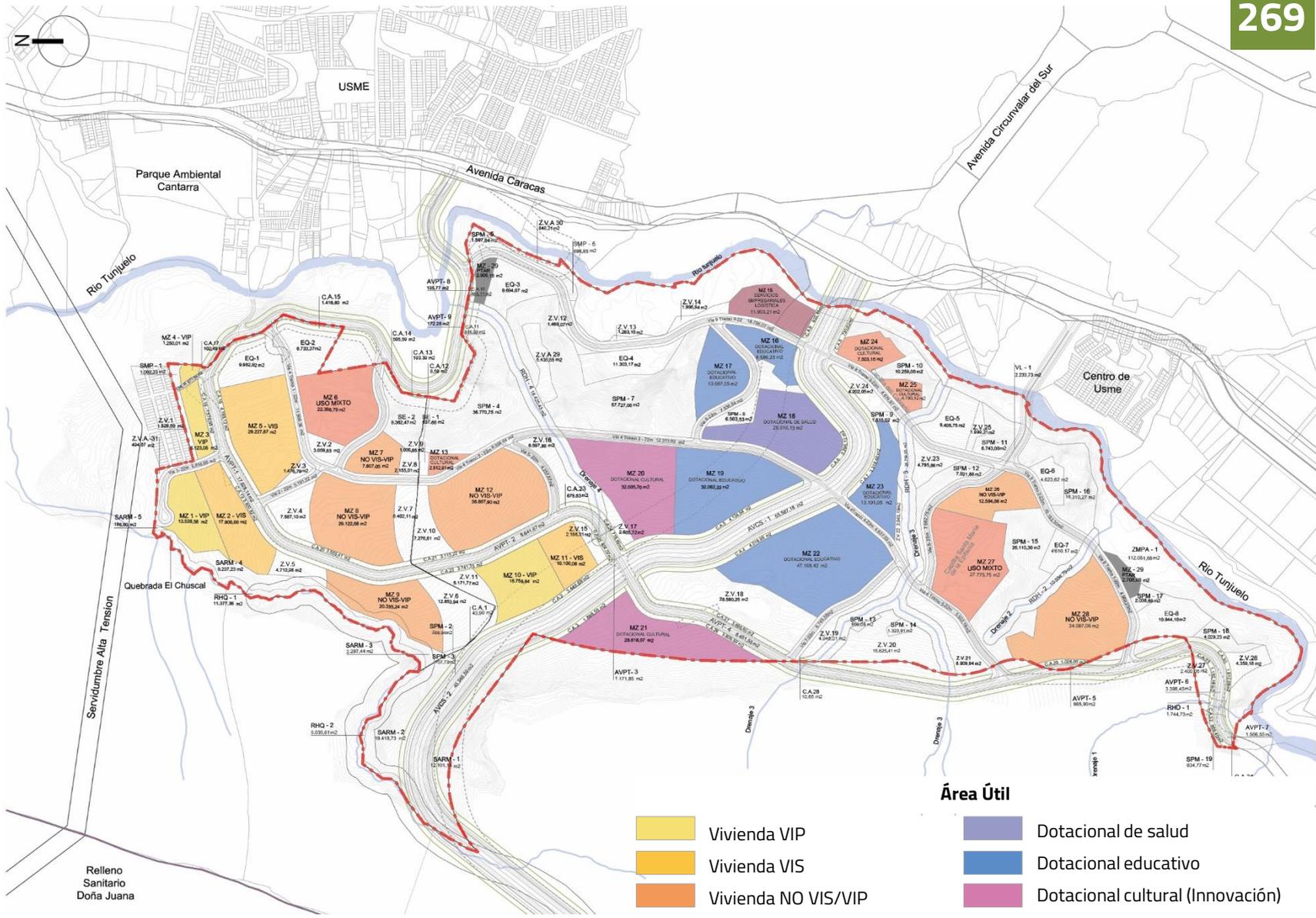
Basado en estas áreas de actividad y en la ubicación del Plan Parcial Antonio Nariño, el cual se configura como un área de actividad en su mayoría dotacional, que no deja a un lado una distribución de usos que combina vivienda, comercio, servicios y usos mixtos, evitando así la creación de áreas residenciales mono funcionales. De esta forma, el Plan Parcial Antonio Nariño contempla un **área útil total de 374.169,18 m<sup>2</sup>**.

El Plan Parcial Antonio Nariño da cumplimiento a la obligación del **20% mínimo de suelo sobre área útil residencial** destinado a **Vivienda de Interés Prioritario (VIP)**, establecido en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, de la siguiente manera:

CUMPLIMIENTO OBLIGACIÓN VIP				
Suelo cumplimiento obligación VIS / VIP		UG 1	UG / UAU 2	Participación
ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL		93.669,88	104.192,84	100,00%
Área útil de suelo obligatorio vivienda VIP		18.733,98	20.838,57	20,00%

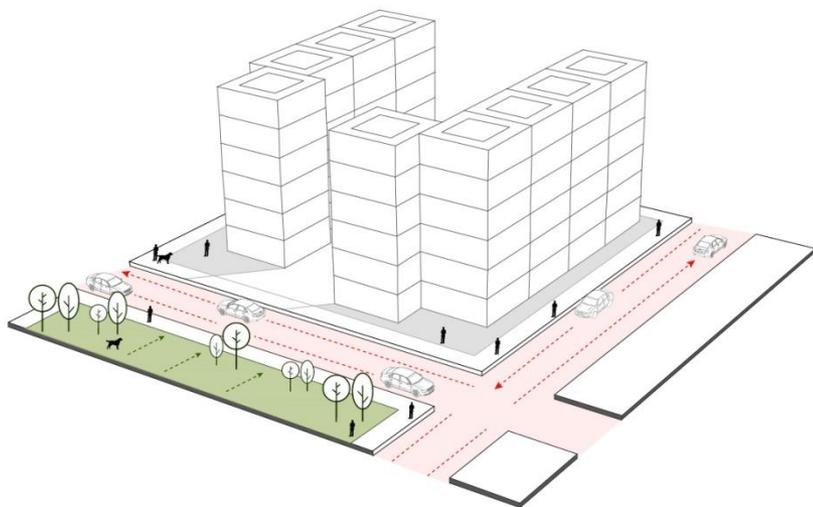
DESCRIPCIÓN		UG 1 (m2)	UA O UG 2
<b>1.1</b>	<b>Vivienda VIP</b>	<b>18.756,64</b>	<b>20.911,64</b>
<b>1.1.1.</b>	Manzana 1 (Mz-1) (Cumplimiento obligación 20% A.U)	0,00	13.538,58
<b>1.1.2.</b>	Manzana 3 (Mz-3) (Cumplimiento obligación 20% A.U)	0,00	6.123,05
<b>1.1.3.</b>	Manzana 4 (Mz-4) (Cumplimiento obligación 20% A.U)	0,00	1.250,01
<b>1.1.4.</b>	Manzana 10 (Mz-10) (Cumplimiento obligación 20% A.U)	18.756,64	0,00



Área Útil

- Vivienda VIP
- Vivienda VIS
- Vivienda NO VIS/VIP
- PTAR
- Dotacional de salud
- Dotacional educativo
- Dotacional cultural (Innovación)
- Dotacional cultural
- Servicios empresariales de logística

## 3.7.1. PROPUESTA DE USOS DEL SUELO



- Vías públicas vehiculares
- Cesiones públicas

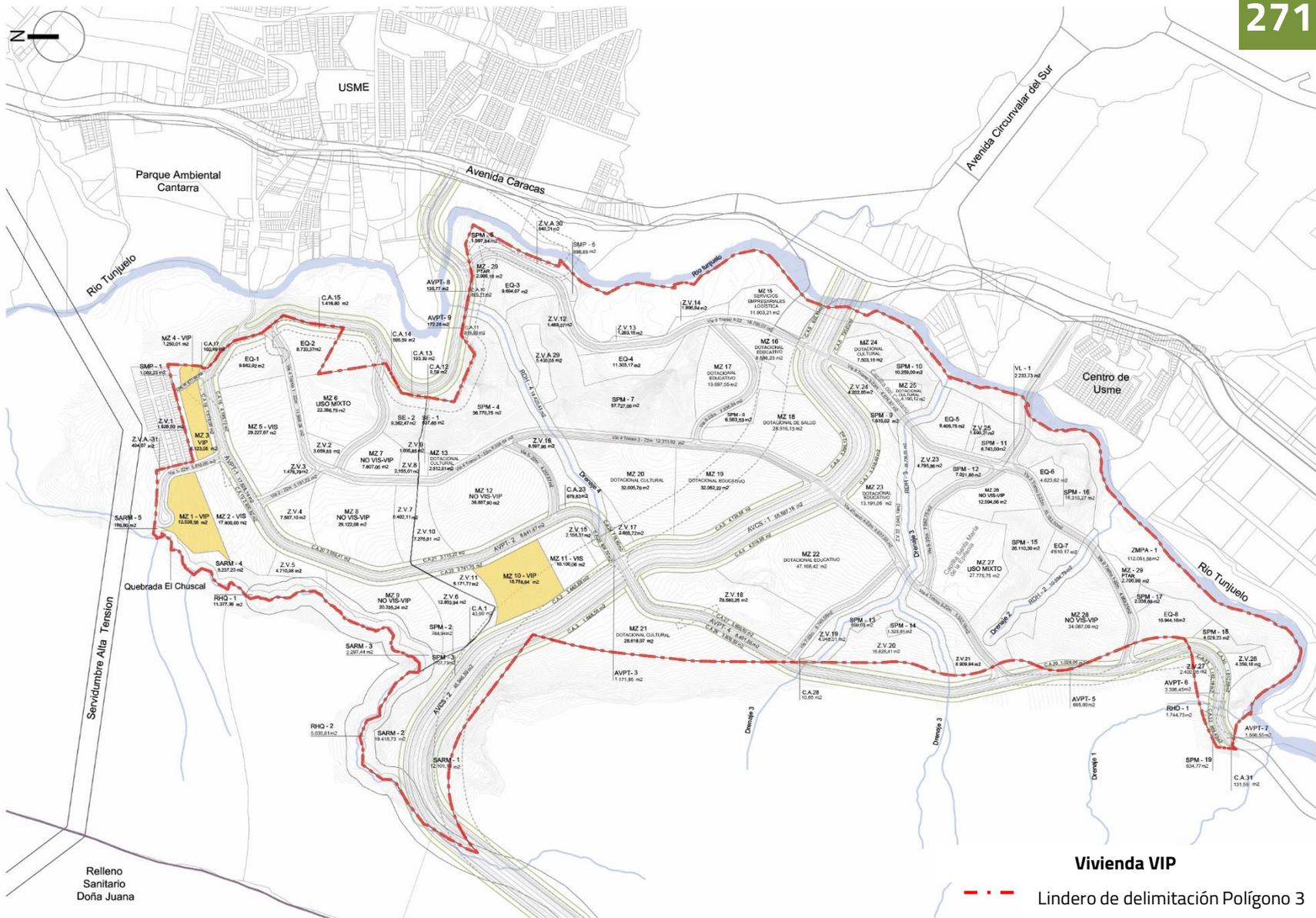
Las manzanas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), se encuentran en su totalidad rodeados **por vías públicas vehiculares o peatonales** (Avenida Paisajística del Tunjuelo, Avenida Circunvalar del sur, La vía 1 y la vía CML-R 10).

Por otra parte, también dan cumplimiento al estar **rodeados por cesiones públicas de parques públicos** (Zona verde 11, y 6).

MANZANAS RESIDENCIAL VIP			
TIPO DE SUBDIVISIÓN	UNIDAD DE GESTIÓN	ÁREA ÚTIL TOTAL (M2)	% DE ÁREA EN EL P.P ANTONIO NARIÑO
Manzana No.1 VIP	2	13.538,58	9,18%
Manzana No.3 VIP	2	6.123,05	4,15%
Manzana No.4 VIP	2	1.250,01	0,85%
Manzana No.10 VIP	1	18.756,64	5,01%



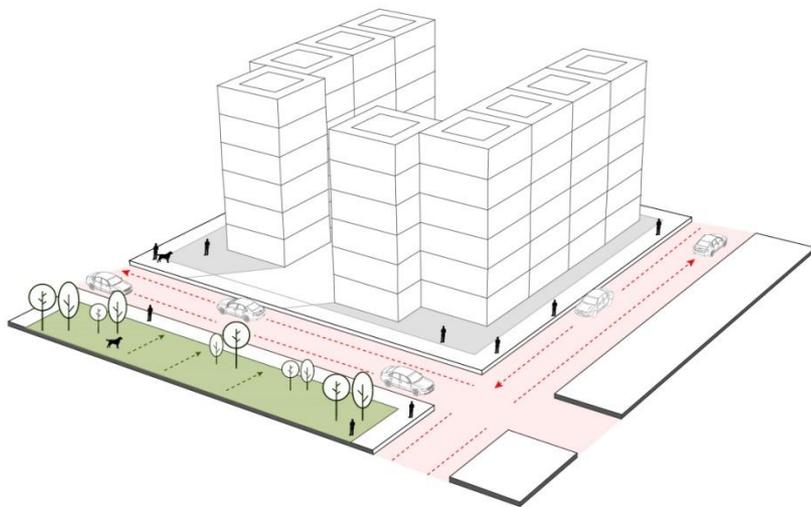
**TOTAL VIVIENDAS:**  
1.704



**Vivienda VIP**

- - - Lindero de delimitación Polígono 3
- Rio Tunjuelo
- Vivienda VIP

## 3.7.1. VIVIENDA VIS



- Vías públicas vehiculares
- Cesiones públicas

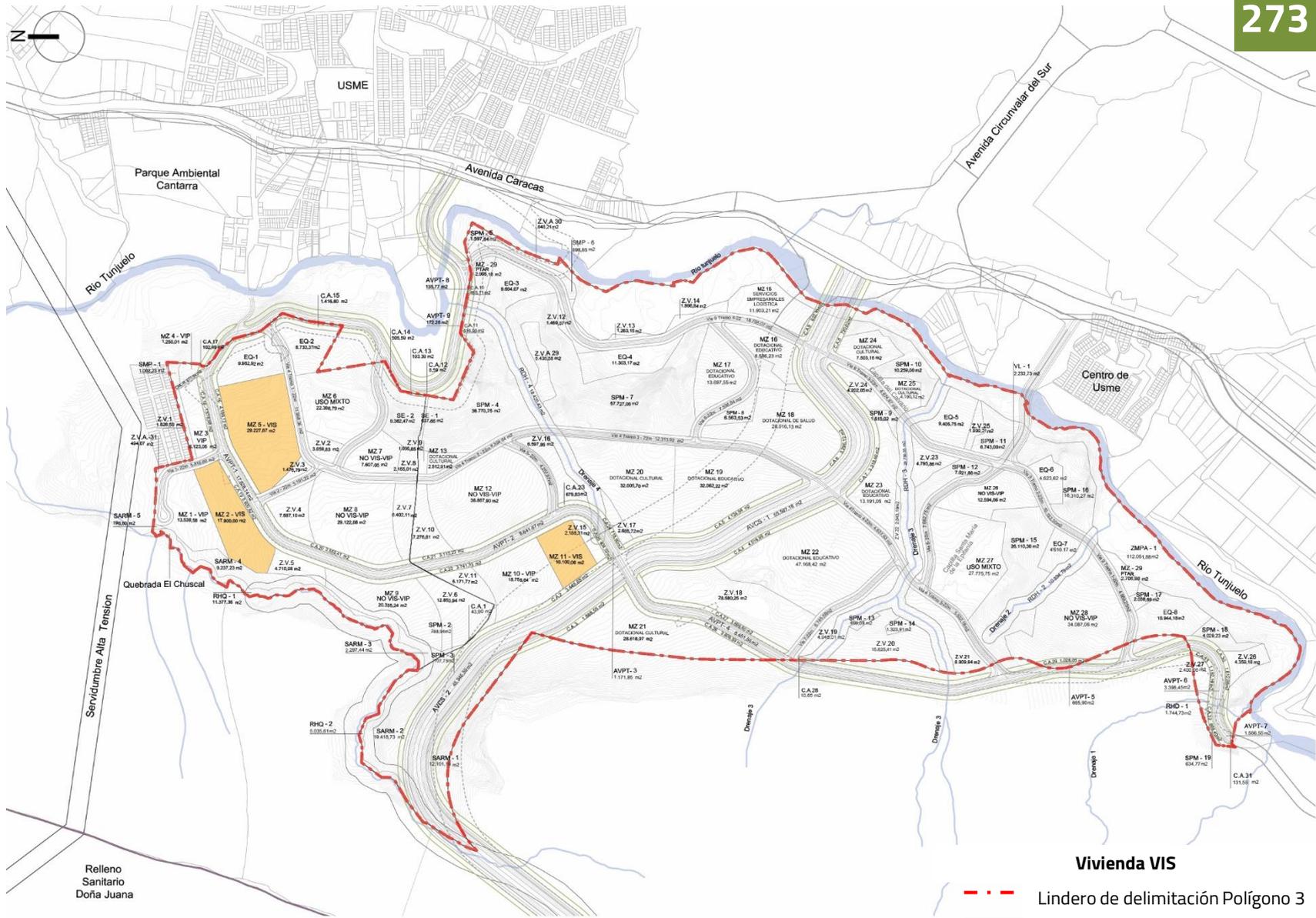
Las manzanas de Vivienda de Interés Social (VIS), se encuentran en su totalidad rodeados **por vías públicas vehiculares o peatonales** (Avenida Paisajística del Tunjuelo, Avenida Circunvalar del sur, La vía 1, y la vía 4).

Por otra parte, también dan cumplimiento al estar **rodeados por cesiones públicas de parques públicos** (Zona verde 3, 5 y 15) y equipamientos (Equipamiento 1).

MANZANAS RESIDENCIAL VIS			
Manzana / Lote	UNIDAD DE GESTIÓN	Área útil total (m <sup>2</sup> )	% De Área Útil en el P.P Antonio Nariño
Manzana No.2 VIS	2	17.900,00	12,14%
Manzana No.5 VIS	2	29.227,87	19,82%
Manzana No.11 VIS	1	10.100,06	2,70%



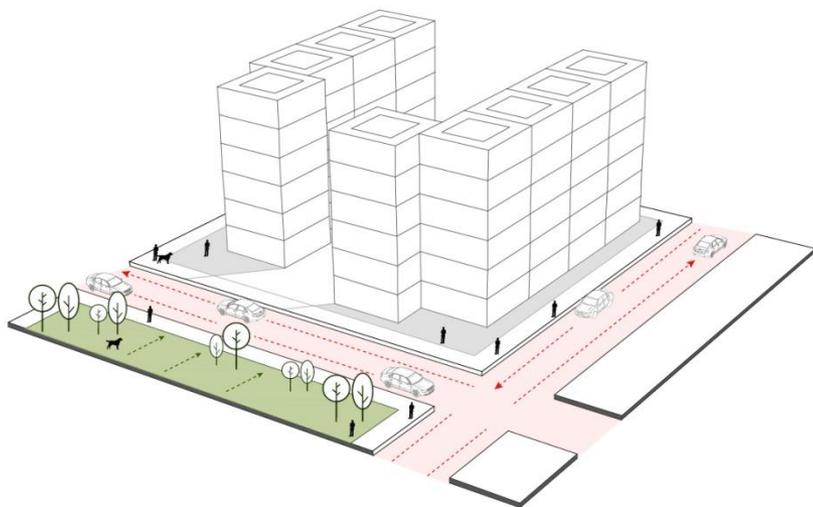
**TOTAL VIVIENDAS:**  
1.691



Vivienda VIS

- - - Lindero de delimitación Polígono 3
- Río Tunjuelo
- Vivienda VIS

## 3.7.1. VIVIENDA NO VIS/ VIP



- Vías públicas vehiculares
- Cesiones públicas

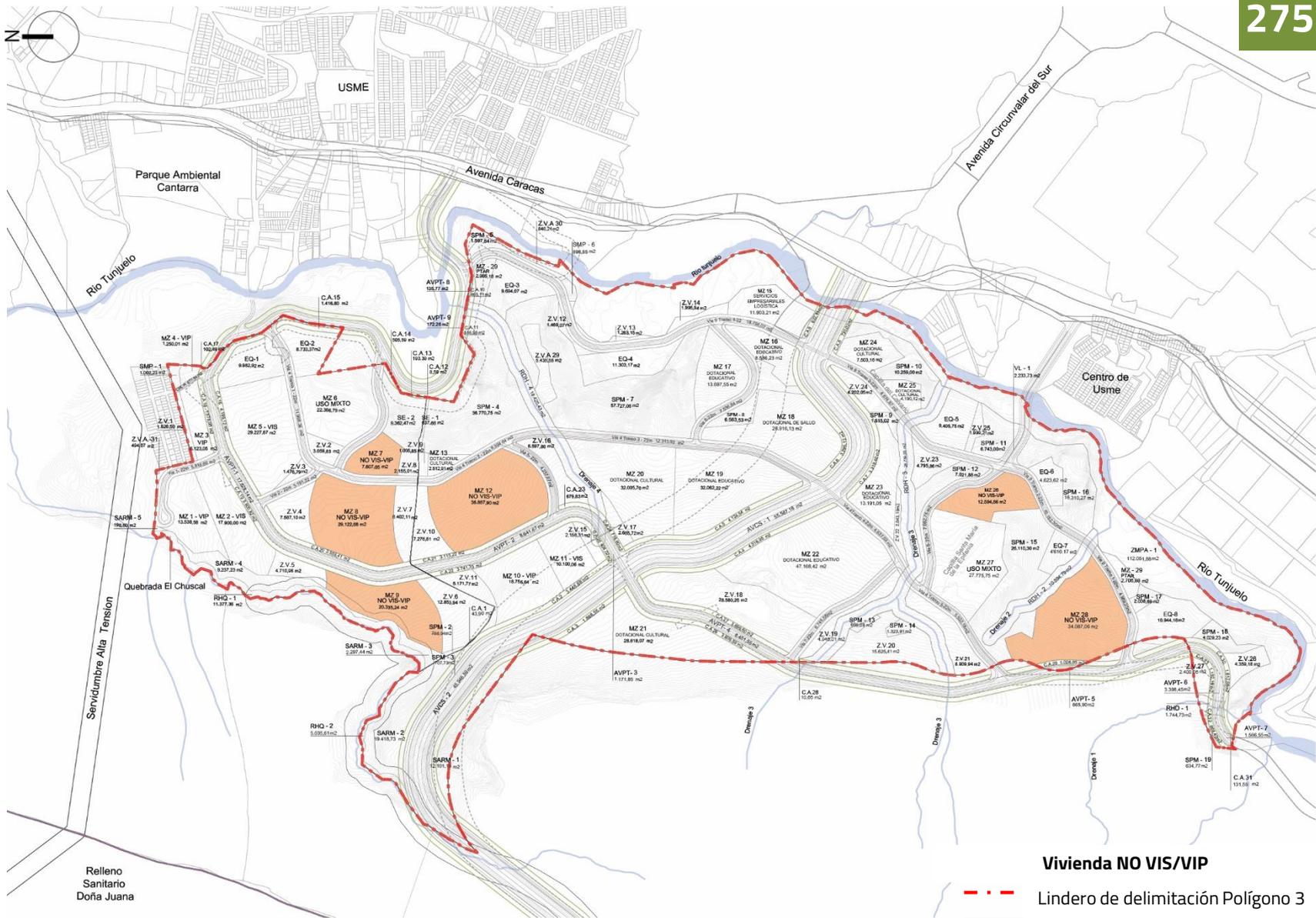
Las manzanas de Vivienda NO VIS/VIP, se encuentran en su totalidad rodeados **por vías públicas vehiculares o peatonales** (Avenida Paisajística del Tunjuelo, la vía 4, la vía 9 y la vía 8).

Por otra parte, también dan cumplimiento al estar **rodeados por cesiones públicas de parques públicos** (Zona verde 4,5,6,7,8,10 y 11).

MANZANAS RESIDENCIAL NO VIS/VIP			
Manzana / Lote	UNIDAD DE GESTIÓN	Área útil total (m2)	% De Área Útil en el P.P. Antonio Nariño
Manzana No.7 NO VIS/VIP	2	7.607,05	5,16%
Manzana No.8 NO VIS/VIP	2	29.122,68	19,75%
Manzana No.9 NO VIS/VIP	2	20.335,24	13,79%
Manzana No.12 NO VIS/VIP	1	36.887,90	9,86%
Manzana No.26 NO VIS/VIP	1	12.594,86	3,37%
Manzana No.28 NO VIS/VIP	1	34.087,06	9,11%

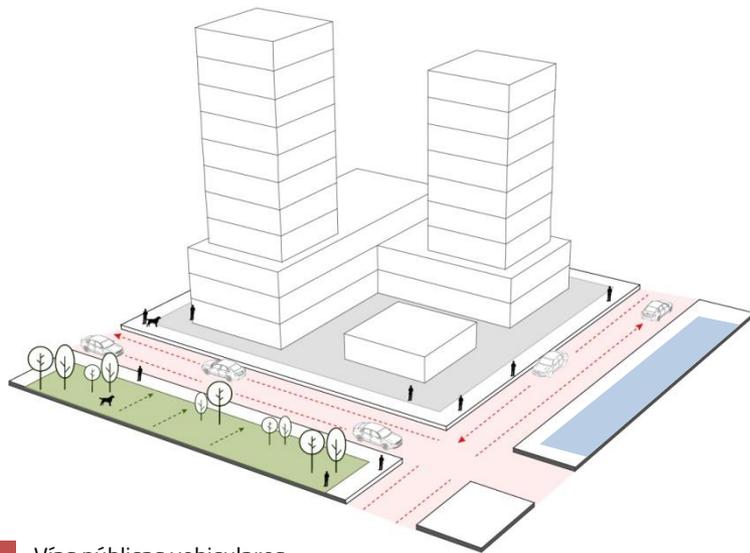


**TOTAL VIVIENDAS:**  
3.195



- Vivienda NO VIS/VIP**
- - - Lindero de delimitación Polígono 3
- Rio Tunjuelo
- Vivienda NO VIS/VIP

## 3.7.1. USO MIXTO

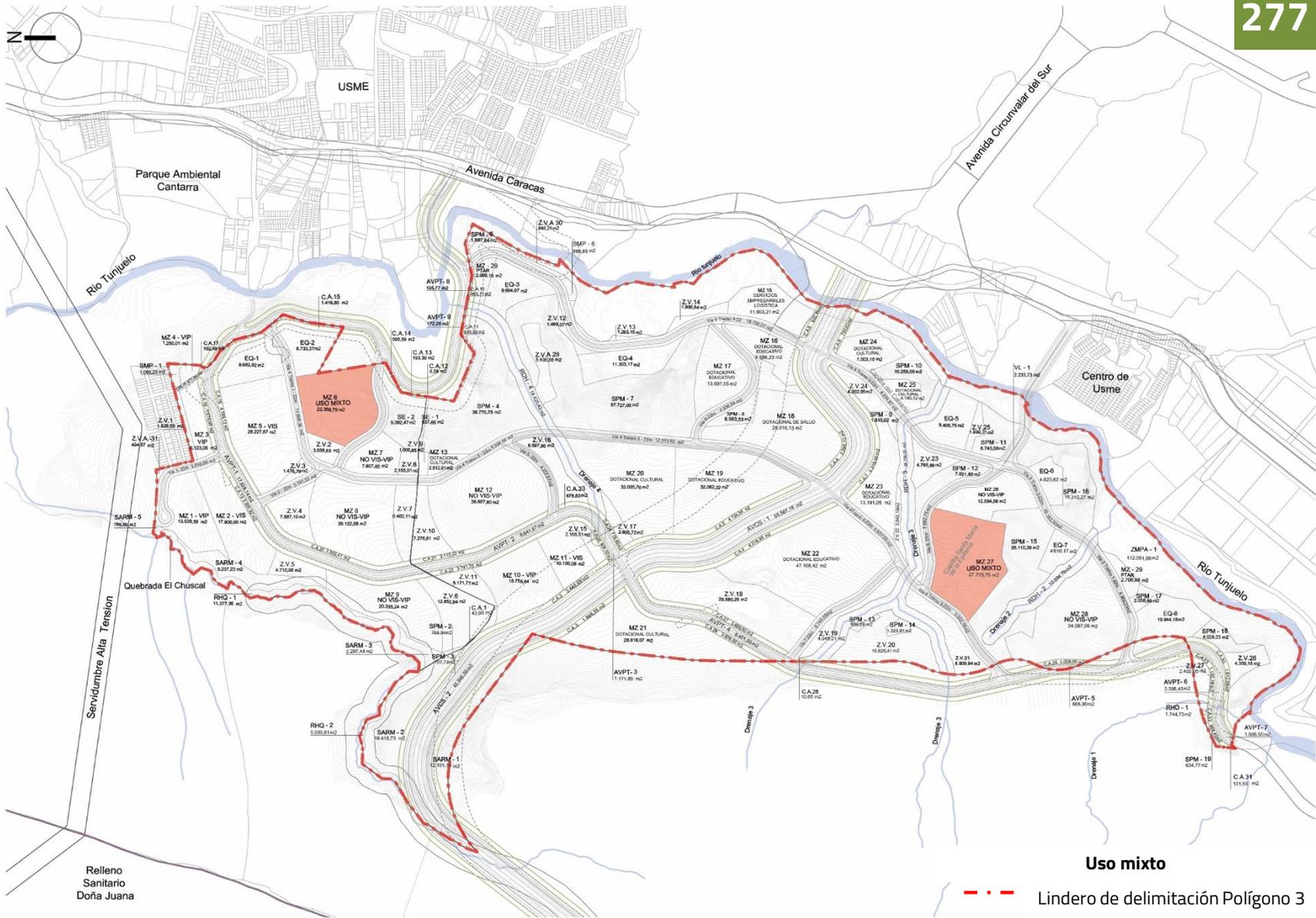


- Vías públicas vehiculares
- Cesiones parques públicos
- Cesiones equipamientos públicos

Las manzanas de Uso Mixto, se encuentran en su totalidad rodeados **por vías públicas vehiculares o peatonales** (La vía 4 y la vía 8)

Por otra parte, también dan cumplimiento al estar **rodeados por cesiones públicas de parques públicos** (Zona verde 2) y equipamientos (Equipamiento 2).

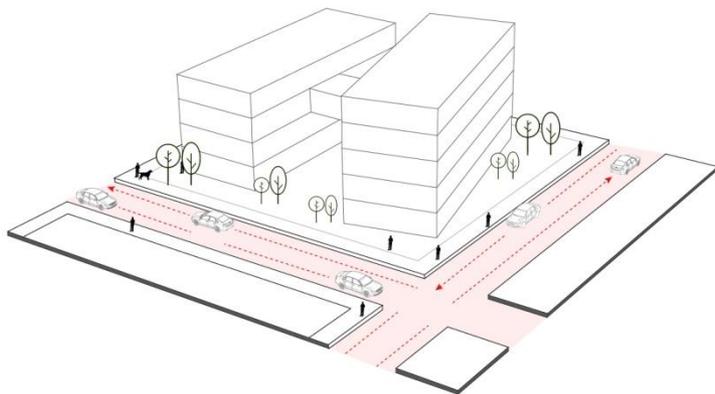
MANZANAS USO MIXTO			
Manzana / Lote	UNIDAD DE GESTIÓN	Área útil total (m <sup>2</sup> )	% De Área Útil en el P.P Antonio Nariño
Manzana 6 (Mz-6)	2	22.386,79	15,18%
Manzana 27 (Mz-27)	1	27.775,75	7,42%
Área útil Mz-27	1	27.396,41	7,32%
BIC Mz-27 (Área a preservar)	1	379,34	0,10%



Uso mixto

- - - Lindero de delimitación Polígono 3
- Río Tunjuelo
- Uso Mixto

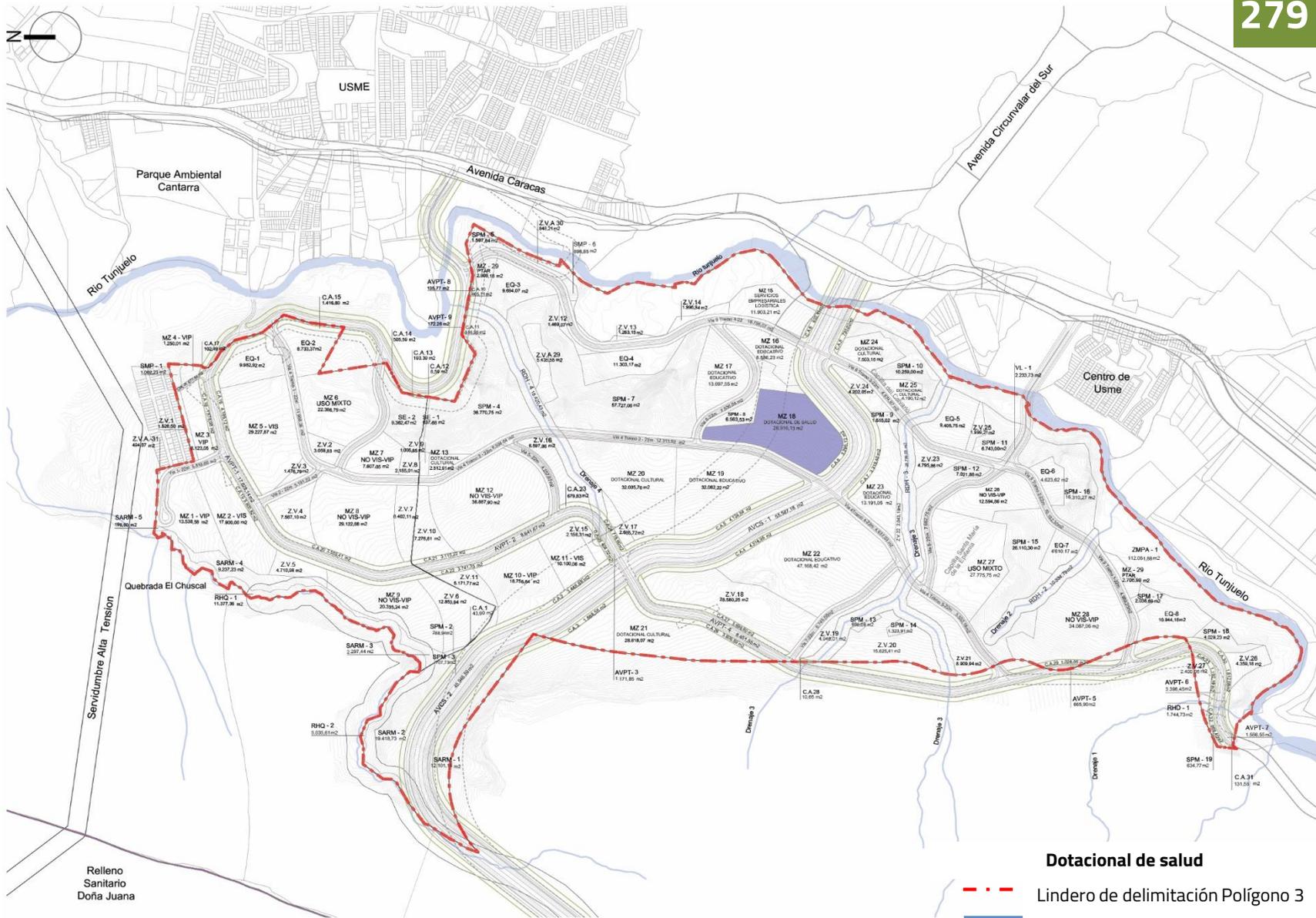
## 3.7.1 DOTACIONAL DE SALUD



Vías públicas vehiculares

La manzana destinada al uso Dotacional de salud, está ubicada en la Unidad de Gestión 1 y se encuentra rodeado **por vías públicas vehiculares o peatonales** (La vía 4 y la Avenida Circunvalar del Sur).

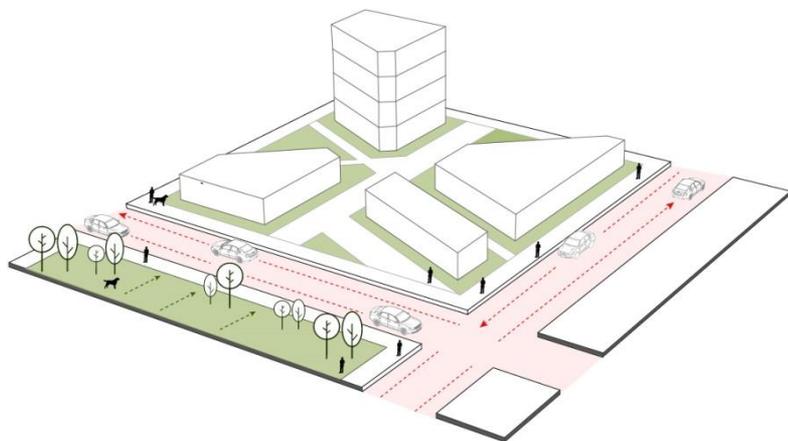
DOTACIONAL DE SALUD			
Manzana / Lote	UNIDAD DE GESTIÓN	Área útil total (m2)	% De Área Útil en el P.P Antonio Nariño
Dotacional de salud (Mz-18)	1	26.916,13	7,19%



**Dotacional de salud**

- Lindero de delimitación Polígono 3
- Rio Tunjuelo
- Dotacional de Salud

## 3.7.1. DOTACIONAL EDUCATIVO

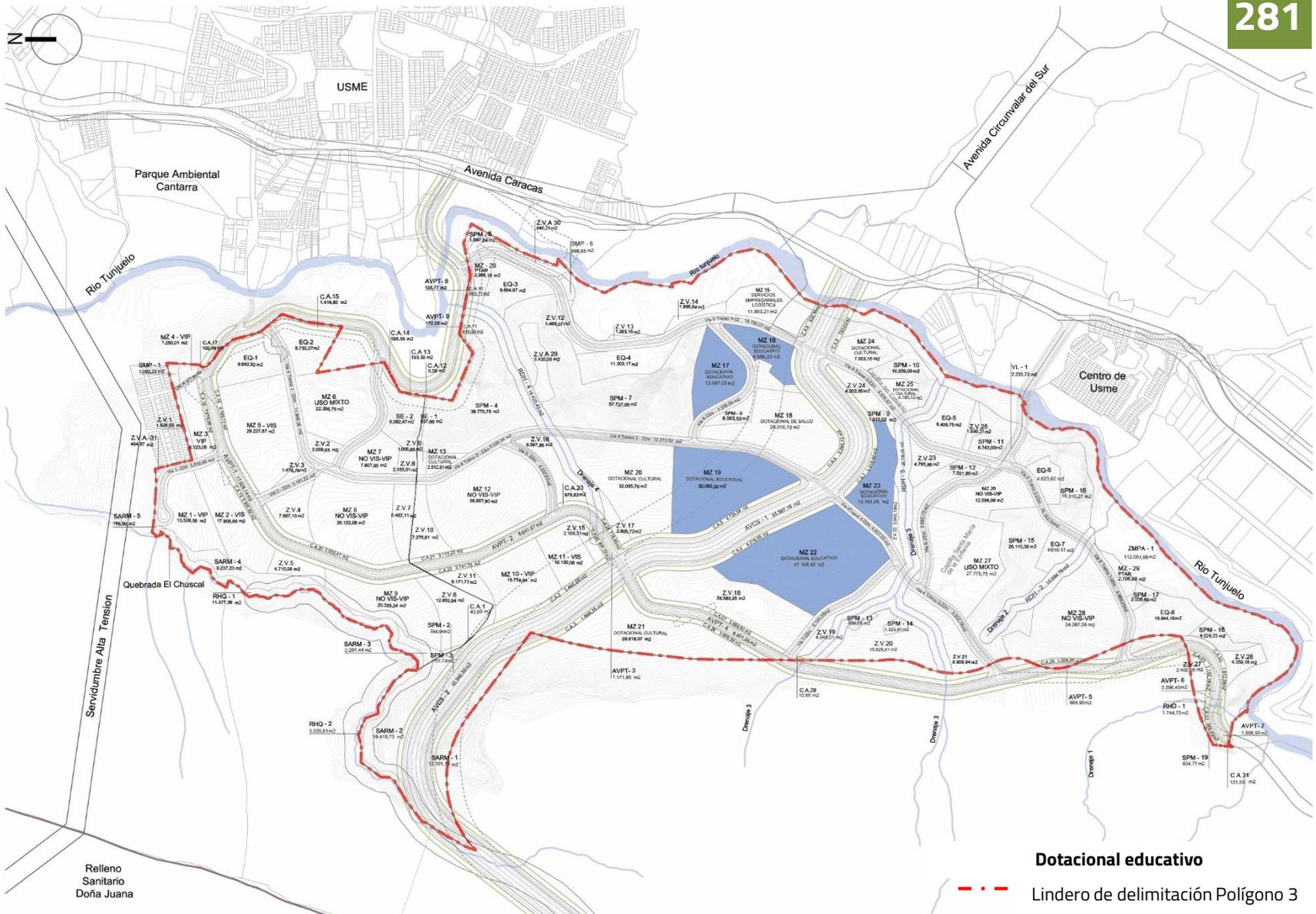


- Vías públicas vehiculares
- Cesiones públicas

Las manzanas destinadas a usos Dotacionales educativos, se encuentran en su totalidad rodeados **por vías públicas vehiculares o peatonales** (Avenida Circunvalar del Sur, la vía 4 y la vía 6).

Por otra parte, también dan cumplimiento al estar **rodeados por cesiones públicas de parques públicos** (Zona verde 18,22 y 23).

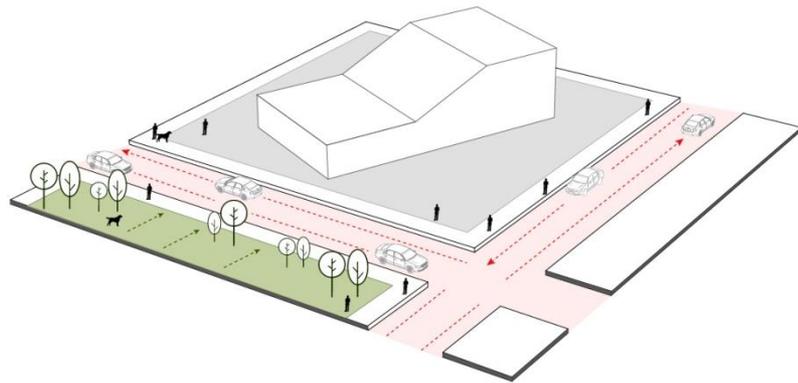
DOTACIONAL EDUCATIVO			
Manzana / Lote	UNIDAD DE GESTIÓN	Área útil total (m <sup>2</sup> )	% De Área Útil en el P.P Antonio Nariño
Manzana 16	1	8.586,23	2,29%
Manzana 17	1	13.697,55	3,66%
Manzana 19	1	32.062,22	8,57%
Manzana 22	1	47.168,42	12,61%
Manzana 23	1	13.191,05	3,53%



**Dotacional educativo**

- Lindero de delimitación Polígono 3
- Rio Tunjuelo
- Dotacional educativo

## 3.7.1 DOTACIONAL CULTURAL

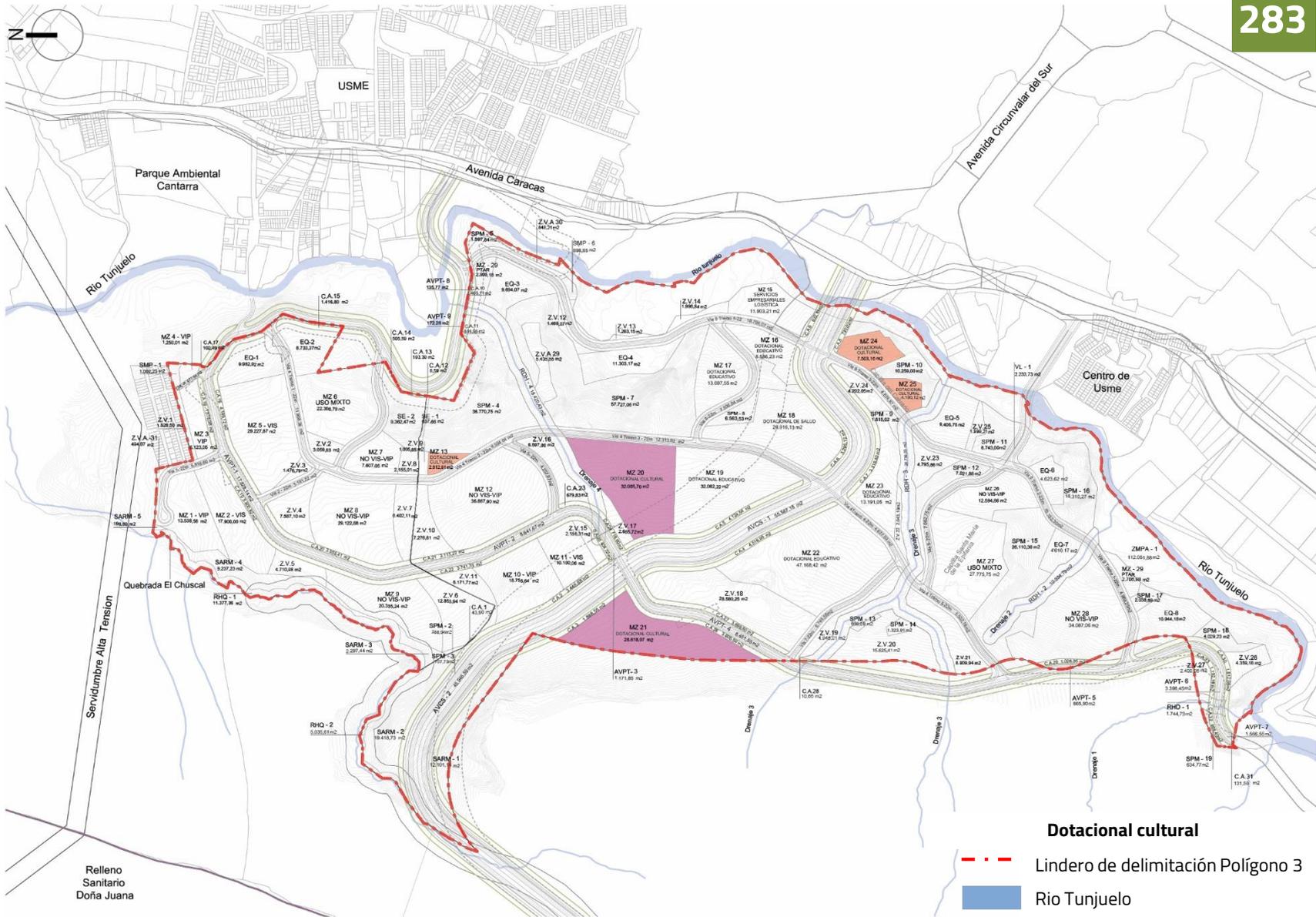


- Vías públicas vehiculares
- Cesiones públicas

Las manzanas destinadas a usos Dotacional cultural, se encuentran en su totalidad rodeados **por vías públicas vehiculares o peatonales** (Avenida Circunvalar del Sur, la vía 4, la vía 9 y la Avenida Paisajística del Tunjuelo).

Por otra parte, también dan cumplimiento al estar **rodeados por cesiones públicas de parques públicos** (Zona verde 16,17).

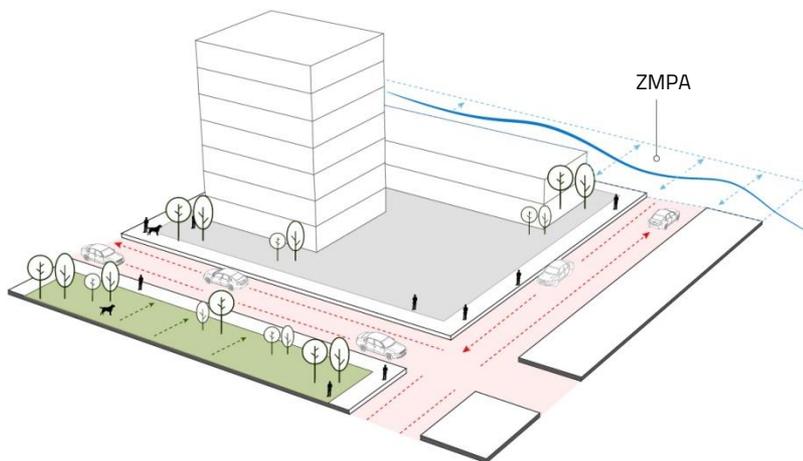
DOTACIONAL CULTURAL			
Manzana / Lote	UNIDAD DE GESTIÓN	Área útil total (m2)	% De Área Útil en el P.P Antonio Nariño
Manzana 13	1	2.512,91	0,67%
Manzana 20	1	32.005,70	8,55%
Manzana 21	1	28.618,07	7,65%
Manzana 24	1	7.503,16	2,01%
Manzana 25	1	4.190,12	1,12%
Área útil Mz-25	1	3.694,52	0,99%
BIC Mz-25 (Área a preservar)	1	495,60	0,13%



**Dotacional cultural**

- - - Lindero de delimitación Polígono 3
- Rio Tunjuelo
- Dotacional cultural
- Dotacional cultural (Innovación)

## 3.7.1 SERVICIOS EMPRESARIALES Y DE LOGÍSTICA



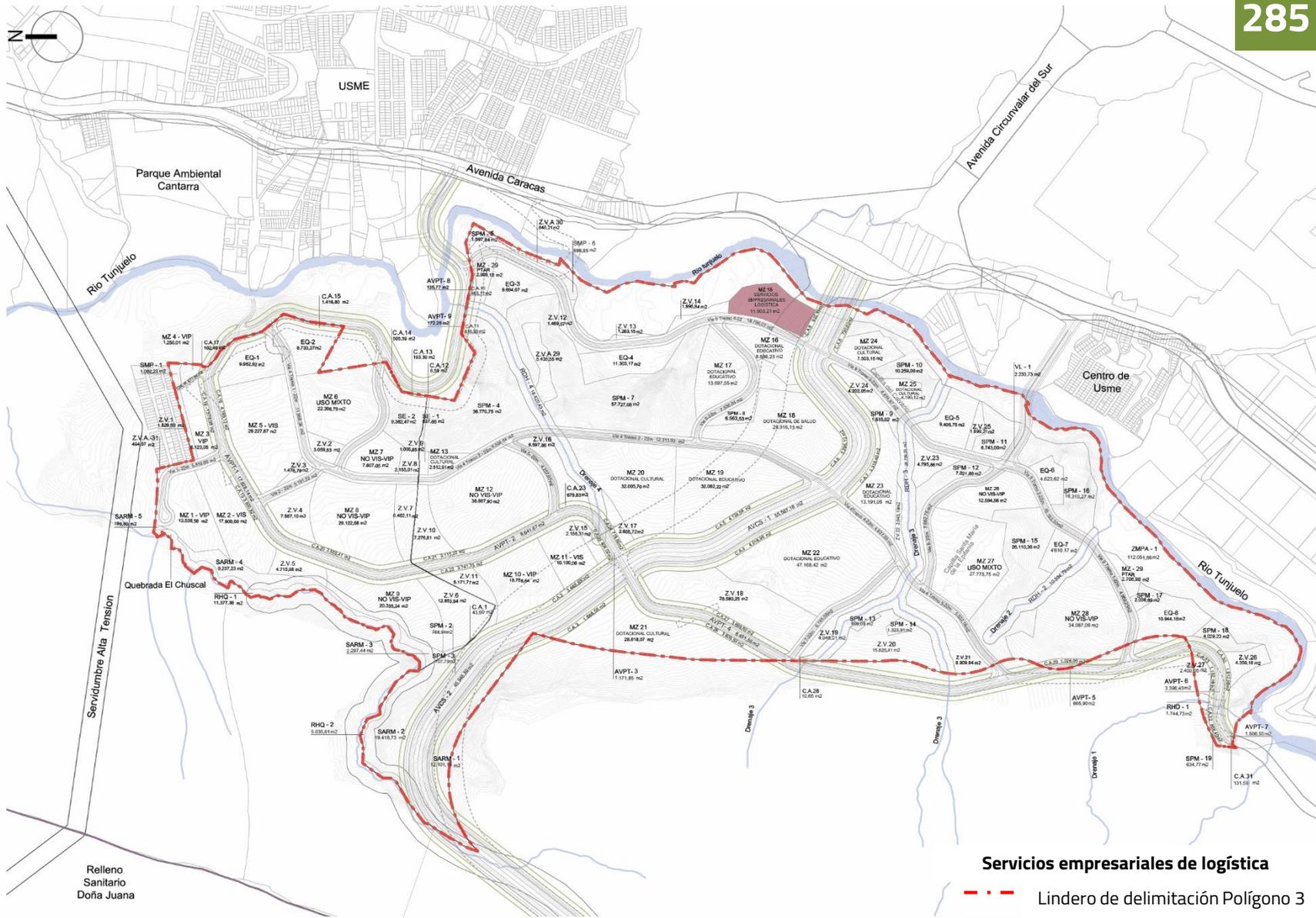
- Vías públicas vehiculares
- Cesiones públicas
- ZMPA

Las manzanas destinadas a servicios empresariales y de logística, se encuentran en su totalidad rodeados **por vías públicas vehiculares o peatonales** (Avenida Circunvalar del Sur y la vía 9).

Por otra parte, también dan cumplimiento al estar **rodeados por cesiones públicas de parques públicos** (Zona verde 14).

Finalmente, esta manzana se encuentra colindante a la **Zona de Manejo y Protección ambiental del río Tunjuelo**, razón por la cual estas áreas podrán conformar el borde de la manzana y preverán senderos peatonales para facilitar la apropiación del área por parte de la comunidad.

SERVICIOS EMPRESARIALES Y DE LOGÍSTICA			
Manzana / Lote	UNIDAD DE GESTIÓN	Área útil total (m <sup>2</sup> )	% De Área Útil en el P.P Antonio Nariño
Servicios empresariales de logística	1	11.903,21	3,18%

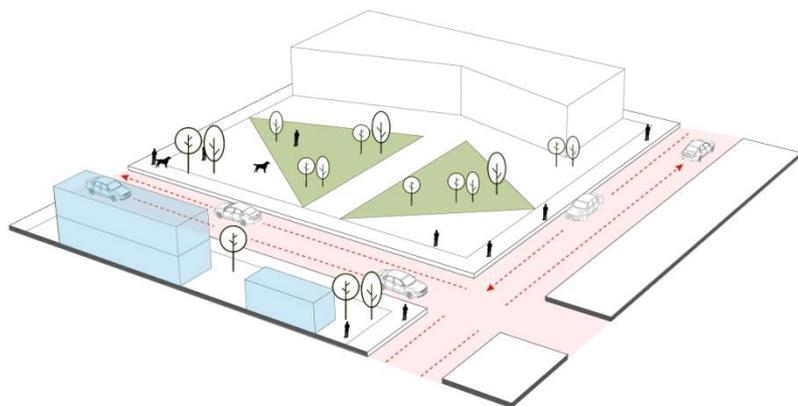


**Servicios empresariales de logística**

- Lindero de delimitación Polígono 3
- Rio Tunjuelo
- Servicios empresariales de logística

Relleño Sanitario Doña Juana



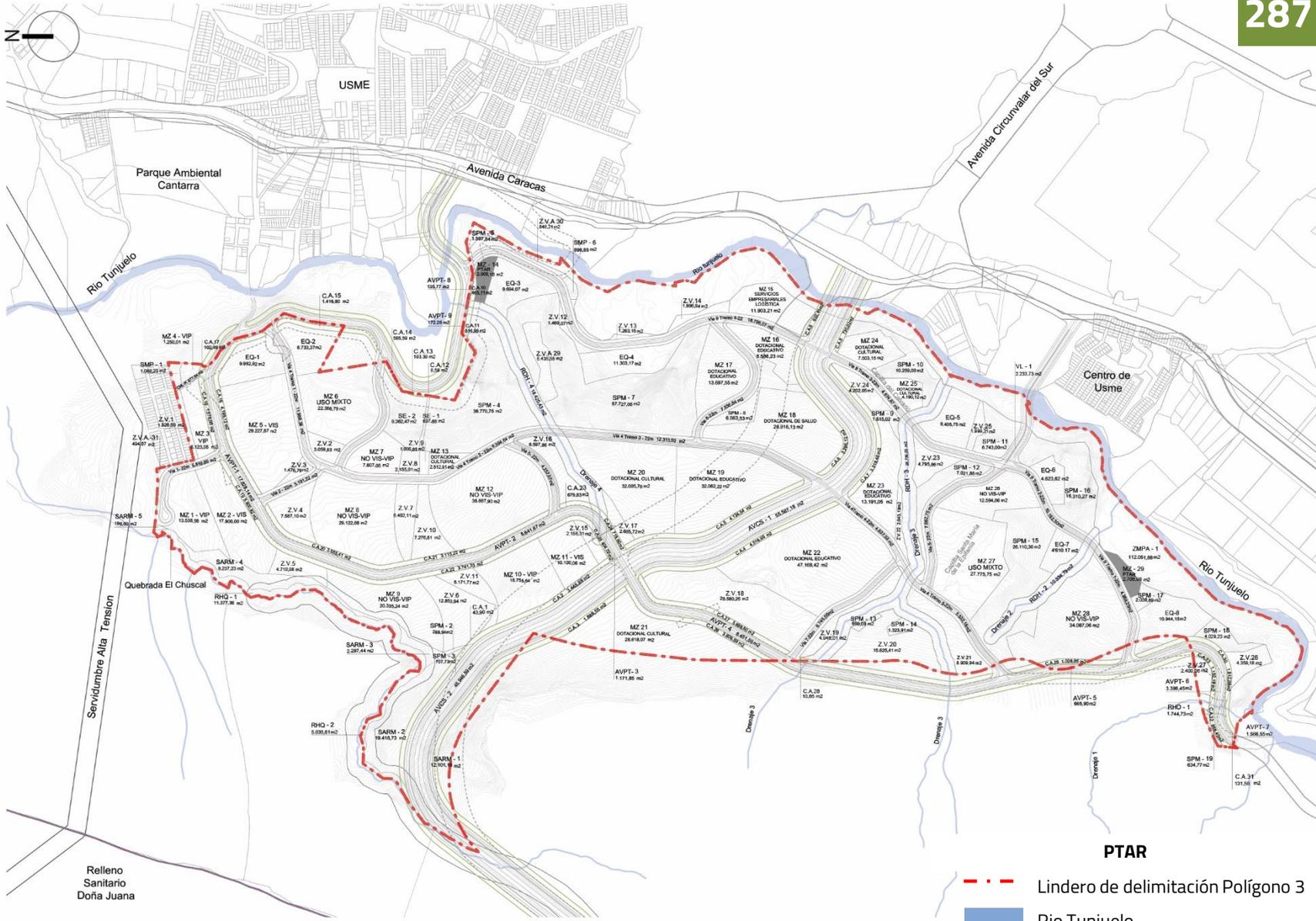


- Vías públicas vehiculares
- Cesiones equipamientos públicos

Las manzanas destinadas a las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), se encuentran en su totalidad rodeados **por vías públicas vehiculares o peatonales** (La Avenida Paisajística del Tunjuelo, y la vía 9).

Por otra parte, también dan cumplimiento al estar **rodeados por cesiones públicas de equipamientos públicos** (Equipamiento 3).

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES			
Manzana / Lote	UNIDAD DE GESTIÓN	Área útil total (m <sup>2</sup> )	% De Área Útil en el P.P Antonio Nariño
PTAR (Mz-14)	1	2.905,16	0,78%
PTAR (Mz-29)	1	2.706,98	0,72%



- PTAR**
- - - Lindero de delimitación Polígono 3
- Rio Tunjuelo
- PTAR

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	MZ 23	DOTACIONAL EDUCATIVO	
		DESCRIPCIÓN	
		Instituciones de educación superior, centros de investigación, educación no formal	<b>METROPOLITANO</b>
USO COMPLEMENTARIO	MZ 23	DOTACIONAL EDUCATIVO	
		DESCRIPCIÓN	
		Planteles de educación preescolar, básica y media, de más de 1500 alumnos, centros de formación religiosa, centro tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1500 alumnos	<b>URBANO</b>
		Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica, media, hasta 1500 alumnos	<b>ZONAL</b>
		Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos	<b>VECINAL</b>

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 100m2)	(1 X 250m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 100m2)	(1 X 350m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m2)	(1 X 400m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 200m2)	(1 X 400m2)

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA	EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
			PRIVADO	VISITANTES
USO PRINCIPAL	<b>COMERCIO Y VIVIENDA</b>	<b>METROPOLITANO</b>	<b>PRIVADO</b> (1 X 200m <sup>2</sup> )	<b>VISITANTES</b> (1 X 30m <sup>2</sup> )
	<b>DESCRIPCIÓN</b>			
	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, cacharrerías, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencerías, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, artículos para la construcción al detal en establecimientos de escala metropolitana con servicio de transporte para atender al cliente a domicilio.			
	<b>COMERCIO Y VIVIENDA</b>			
	<b>DESCRIPCIÓN</b>			
USO COMPLEMENTARIO	<b>COMERCIO Y VIVIENDA</b>	<b>URBANO</b>	<b>PRIVADO</b> (1 X 200m <sup>2</sup> )	<b>VISITANTES</b> (1 X 35m <sup>2</sup> )
	<b>DESCRIPCIÓN</b>			
	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores juegos de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y máquinas tragamonedas y casinos)			
	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano) Compraventas o casas de empeño.			
	<b>ZONAL</b>			
<b>DESCRIPCIÓN</b>				
ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	<b>VECINAL A</b>	<b>PRIVADO</b> (1 X 250m <sup>2</sup> )	<b>VISITANTES</b> (1 X 60m <sup>2</sup> )	
ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas	<b>VECINAL B</b>	<b>PRIVADO</b> (1 X 250m <sup>2</sup> )	<b>VISITANTES</b> (1 X 60m <sup>2</sup> )	

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	MZ 28	VIVIENDA NO VIP-VIS	
		DESCRIPCIÓN	
		No vivienda de interes prioritario - No vivienda de interes social	
USO COMPLEMENTARIO	MZ 28	COMERCIO	
		DESCRIPCIÓN	
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, auto partes, repuestos, lujos y boclería para automotores juegos de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casinos)	URBANO
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano) Compraventas o casas de empeño.	ZONAL
		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	VECINAL A
ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas	VECINAL B		

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 6m2)	(1 X 15m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 200m2)	(1 X 35m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m2)	(1 X 40m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m2)	(1 X 60m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m2)	(1 X 60m2)

<b>TRATAMIENTO DE DESARROLLO</b>
<b>ÁREA DE ACTIVIDAD: URBANA INTEGRAL</b>
<b>ZONA: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS</b>

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	VIP	
	DESCRIPCIÓN	
	Vivienda de interes prioritario	
USO COMPLEMENTARIO	COMERCIO	
	DESCRIPCIÓN	
	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías,, autopartes, repuestos, lujos y boclería para automotores juegos de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casinos)	URBANO
	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano) Compraventas o casas de empeño.	ZONAL
	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	VECINAL A
ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas	VECINAL B	

<b>PRIVADO</b> (1 X 8m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 18m2)
-----------------------------	---------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 200m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 35m2)
-------------------------------	---------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 250m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 40m2)
-------------------------------	---------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 250m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 60m2)
-------------------------------	---------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 250m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 60m2)
-------------------------------	---------------------------------

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	MZ 2	VIS	
		DESCRIPCIÓN	
		Vivienda de interes social	
USO COMPLEMENTARIO	MZ 2	COMERCIO	
		DESCRIPCIÓN	
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías,, autopartes, repuestos, lujos y bo celería para automotores juegos de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casinos)	URBANO
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano) Compraventas o casas de empeño.	ZONAL
		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	VECINAL A
ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas	VECINAL B		

<b>PRIVADO</b> (1 X 8m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 18m2)
-----------------------------	---------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 200m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 35m2)
-------------------------------	---------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 250m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 40m2)
-------------------------------	---------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 250m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 60m2)
-------------------------------	---------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 250m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 60m2)
-------------------------------	---------------------------------

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	MZ 3	VIP	
		DESCRIPCIÓN	
USO COMPLEMENTARIO	MZ 3	Vivienda de interes prioritario	
		COMERCIO	
		DESCRIPCIÓN	
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores juegos de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casino s)	URBANO
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano) Compraventas o casas de empeño.	ZONAL
ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	VECINAL A		
		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas	VECINAL B

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 8m2)	(1 X 18m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 200m2)	(1 X 35m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m2)	(1 X 40m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m2)	(1 X 60m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m2)	(1 X 60m2)

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	MZ 5	VIP		
		DESCRIPCIÓN		
		Vivienda de interes prioritario		
USO COMPLEMENTARIO	MZ 5	COMERCIO	URBANO	
		DESCRIPCIÓN		
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías,, autopartes, repuestos, lujos y boclería para automotores juegos de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casinos)		
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano) Compraventas o casas de empeño.		ZONAL
		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.		VECINALA
ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas	VECINAL B			

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 8m2)	(1 X 18m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 200m2)	(1 X 35m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m2)	(1 X 40m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m2)	(1 X 60m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m2)	(1 X 60m2)

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	MZ 6	COMERCIO Y VIVIENDA	METROPOLITANO
		DESCRIPCIÓN	
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, cacharrerías, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencerías, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y boquería para automotores, artículos para la construcción al detal en establecimientos de escala metropolitana con servicio de transporte para atender al cliente a domicilio.	
USO COMPLEMENTARIO		COMERCIO	
		DESCRIPCIÓN	
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y boquería para automotores juegos de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casinos)	URBANO
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano) Compraventas o casas de empeño.	ZONAL
		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	VECINAL A
	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas	VECINAL B	

<b>PRIVADO</b> (1 X 200m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 30m2)
-------------------------------	---------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 200m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 35m2)
-------------------------------	---------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 250m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 40m2)
-------------------------------	---------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 250m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 60m2)
-------------------------------	---------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 250m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 60m2)
-------------------------------	---------------------------------

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	MZ 7	NO VIP-VIS		
		DESCRIPCIÓN		
		No vivienda de interes prioritario - No vivienda de interes social		
USO COMPLEMENTARIO	MZ 7	COMERCIO		
		DESCRIPCIÓN		
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías., autopartes, repuestos, lujos y bo celería para auto motores juegos de suerte y azar (Bingos, videobingos, esfero dromos y maquinas tragamonedas y casinos)		URBANO
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano) Compraventas o casas de empeño.		ZONAL
		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.		VECINAL A
ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas	VECINAL B			

<b>PRIVADO</b> (1 X 8m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 18m2)
-----------------------------	---------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 200m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 35m2)
-------------------------------	---------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 250m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 40m2)
-------------------------------	---------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 250m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 60m2)
-------------------------------	---------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 250m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 60m2)
-------------------------------	---------------------------------

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	MZ 8	NO VIP-VIS	
		DESCRIPCIÓN	
		No vivienda de interes prioritario - No vivienda de interes social	
USO COMPLEMENTARIO	MZ 8	COMERCIO	
		DESCRIPCIÓN	
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores juegos de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casino s)	URBANO
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano) Compraventas o casas de empeño.	ZONAL
		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	VECINAL A
ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas	VECINAL B		

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 8m2)	(1 X 18m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 200m2)	(1 X 35m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m2)	(1 X 40m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m2)	(1 X 60m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m2)	(1 X 60m2)

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	MZ 9	NO VIP-VIS		
		DESCRIPCIÓN		
		No vivienda de interes prioritario - No vivienda de interes social		
USO COMPLEMENTARIO	MZ 9	COMERCIO	URBANO	
		DESCRIPCIÓN		
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías,, autopartes, repuestos, lujos y bo celería para auto motos juegos de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casinos)		
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano) Compraventas o casas de empeño.		ZONAL
		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.		VECINAL A
ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas	VECINAL B			

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 8m2)	(1 X 18m2)

PRIVADO (1 X 200m2)	VISITANTES (1 X 35m2)
PRIVADO (1 X 250m2)	VISITANTES (1 X 40m2)
PRIVADO (1 X 250m2)	VISITANTES (1 X 60m2)
PRIVADO (1 X 250m2)	VISITANTES (1 X 60m2)

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	MZ 10	VIP	
		DESCRIPCIÓN	
Vivienda de interes prioritario			
COMERCIO			
DESCRIPCIÓN			
USO COMPLEMENTARIO	MZ 10	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías,, autopartes, repuestos, lujos y boclería para automotores juegos de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casinos)	URBANO
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano) Compraventas o casas de empeño.	ZONAL
		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	VECINAL A
		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas	VECINAL B

<b>PRIVADO</b> (1 X 8m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 18m2)
-----------------------------	---------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 200m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 35m2)
-------------------------------	---------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 250m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 40m2)
-------------------------------	---------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 250m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 60m2)
-------------------------------	---------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 250m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 60m2)
-------------------------------	---------------------------------

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	VIS	DESCRIPCIÓN		
		Vivienda de interes social		
USO COMPLEMENTARIO	MZ 11	COMERCIO	URBANO	
		DESCRIPCIÓN		
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías., autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores juegos de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casinos)		
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano) Compraventas o casas de empeño.		ZONAL
		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.		VECINAL A
ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas	VECINAL B			

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 8m2)	(1 X 18m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 200m2)	(1 X 35m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m2)	(1 X 40m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m2)	(1 X 60m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m2)	(1 X 60m2)

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	MZ 12	NO VIP-VIS		
		DESCRIPCIÓN		
		No vivienda de interes prioritario - No vivienda de interes social		
USO COMPLEMENTARIO	MZ 12	COMERCIO	URBANO	
		DESCRIPCIÓN		
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías,, autopartes, repuestos, lujos y boclería para automotores juegos de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casinos)		
		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano) Compraventas o casas de empeño.		ZONAL
		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.		VECINAL A
ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas	VECINAL B			

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 8m <sup>2</sup> )	(1 X 18m <sup>2</sup> )

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 200m <sup>2</sup> )	(1 X 35m <sup>2</sup> )

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m <sup>2</sup> )	(1 X 40m <sup>2</sup> )

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m <sup>2</sup> )	(1 X 60m <sup>2</sup> )

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m <sup>2</sup> )	(1 X 60m <sup>2</sup> )

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	MZ 13	DOTACIONAL CULTURAL		METROPOLITANO
		DESCRIPCIÓN		
		Museos, centros culturales y artísticos, centros de investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales, científicos / artísticos, salas de exposición, teatros		
USO COMPLEMENTARIO		DOTACIONAL CULTURAL		URBANO
		DESCRIPCIÓN		
		Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos Salas de exposición, teatros, en predios hasta 10.000m2		
		Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles		ZONAL
	Salones comunales, Casas de la cultura hasta 200 m2.		VECINAL	

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 100m2)	(1 X 250m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 100m2)	(1 X 250m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 60m2)	(1 X 250m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 200m2)	(1 X 300m2)

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	MZ 15	SERVICIOS EMPRESARIALES LOGISTICA	METROPOLITANO
		DESCRIPCIÓN	
Bodegas: Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduria, limpieza, fumigación			
SERVICIOS EMPRESARIALES LOGISTICA		URBANO	
DESCRIPCIÓN			
USO COMPLEMENTARIO		OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCION AL CLIENTE Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduria, limpieza, fumigación	

<b>PRIVADO</b> (1 X 25m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 150m2)
------------------------------	----------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 120m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 120m2)
-------------------------------	----------------------------------

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	MZ 16	DOTACIONAL EDUCATIVO		METROPOLITANO	
		DESCRIPCIÓN			
		Instituciones de educación superior, centros de investigación, educación no formal			
USO COMPLEMENTARIO	MZ 16	DOTACIONAL EDUCATIVO		URBANO	
		DESCRIPCIÓN			
		Planteles de educación preescolar, básica y media, de más de 1500 alumnos, centros de formación religiosa, centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1500 alumnos			
		Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica, media, hasta 1500 alumnos			ZONAL
		Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos		VECINAL	

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 100m <sup>2</sup> )	(1 X 250m <sup>2</sup> )

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 100m <sup>2</sup> )	(1 X 350m <sup>2</sup> )

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m <sup>2</sup> )	(1 X 400m <sup>2</sup> )

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 200m <sup>2</sup> )	(1 X 400m <sup>2</sup> )

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	MZ 17	DOTACIONAL EDUCATIVO		METROPOLITANO	
		DESCRIPCIÓN			
			Instituciones de educación superior, centros de investigación, educación no formal		
USO COMPLEMENTARIO			DOTACIONAL EDUCATIVO		
			DESCRIPCIÓN		
			Planteles de educación preescolar, básica y media, de más de 1500 alumnos, centros de formación religiosa, centro tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1500 alumnos		URBANO
		Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica, media, hasta 1500 alumnos		ZONAL	
	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos		VECINAL		

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 100m2)	(1 X 250m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 100m2)	(1 X 350m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m2)	(1 X 400m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 200m2)	(1 X 400m2)

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	MZ 18	DOTACIONAL SALUD	METROPOLITANO
		DESCRIPCIÓN	
		Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al tercer nivel. Sanatorios. Centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios mayores de 5000 m <sup>2</sup>	
USO COMPLEMENTARIO	MZ 18	DOTACIONAL SALUD	URBANO
		DESCRIPCIÓN	
		Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios hasta 5000 m <sup>2</sup>	
		Centro de atención médica inmediata CAM I, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CCA, empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención	ZONAL

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 80m <sup>2</sup> )	(1 X 350m <sup>2</sup> )

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 80m <sup>2</sup> )	(1 X 350m <sup>2</sup> )
PRIVADO	VISITANTES
(1 X 80m <sup>2</sup> )	(1 X 450m <sup>2</sup> )

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	MZ 19	DOTACIONAL EDUCATIVO		METROPOLITANO	
		DESCRIPCIÓN			
		Instituciones de educación superior, centros de investigación, educación no formal			
USO COMPLEMENTARIO	MZ 19	DOTACIONAL EDUCATIVO		URBANO	
		DESCRIPCIÓN			
		Planteles de educación preescolar, básica y media, de más de 1500 alumnos, centros de formación religiosa, centro tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1500 alumnos			
		Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica, media, hasta 1500 alumnos			ZONAL
		Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos		VECINAL	

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 100m <sup>2</sup> )	(1 X 250m <sup>2</sup> )

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 100m <sup>2</sup> )	(1 X 350m <sup>2</sup> )

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 250m <sup>2</sup> )	(1 X 400m <sup>2</sup> )

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 200m <sup>2</sup> )	(1 X 400m <sup>2</sup> )

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	MZ 20	DOTACIONAL CULTURAL	METROPOLITANO
		DESCRIPCIÓN	
		Museos, centros culturales y artísticos, centros de investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales, científicos / artísticos, salas de exposición, teatros	
USO COMPLEMENTARIO	MZ 20	DOTACIONAL CULTURAL	
		DESCRIPCIÓN	
		Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos Salas de exposición, teatros, en predios hasta 10.000m2	URBANO
		Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles	ZONAL
		Salones comunales, Casas de la cultura hasta 200 m2.	VECINAL

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 100m2)	(1 X 250m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 100m2)	(1 X 250m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 60m2)	(1 X 250m2)

PRIVADO	VISITANTES
(1 X 200m2)	(1 X 300m2)

<b>TRATAMIENTO DE DESARROLLO</b>
<b>ÁREA DE ACTIVIDAD: MULTIPLE INDUSTRIAL Y SERVICIOS</b>
<b>ZONA: EQUIPAMIENTO COLECTIVO</b>

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

<b>PRIVADO</b> (1 X 100m <sup>2</sup> )	<b>VISITANTES</b> (1 X 250m <sup>2</sup> )
--	---

<b>PRIVADO</b> (1 X 100m <sup>2</sup> )	<b>VISITANTES</b> (1 X 250m <sup>2</sup> )
<b>PRIVADO</b> (1 X 60m <sup>2</sup> )	<b>VISITANTES</b> (1 X 250m <sup>2</sup> )
<b>PRIVADO</b> (1 X 200m <sup>2</sup> )	<b>VISITANTES</b> (1 X 300m <sup>2</sup> )

USO PRINCIPAL	DOTACIONAL CULTURAL	METROPOLITANO
USO COMPLEMENTARIO	DESCRIPCIÓN	URBANO
<b>MZ 24</b>	Museos, centros culturales y artísticos, centros de investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales, científicos / artísticos, salas de exposición, teatros	URBANO
	Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos, teatros, en predios hasta 10.000m <sup>2</sup>	ZONAL
	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m <sup>2</sup> . Casas juveniles	VEGINAL
	Salones comunales, Casas de la cultura hasta 200 m <sup>2</sup> .	

No. LOTE	USO GENERAL	ESCALA
----------	-------------	--------

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS	
PRIVADO	VISITANTES

USO PRINCIPAL	MZ 25	DOTACIONAL CULTURAL	METROPOLITANO
		DESCRIPCIÓN	
		Museos, centros culturales y artísticos, centros de investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales, científicos / artísticos, salas de exposición, teatros	
USO COMPLEMENTARIO	MZ 25	DOTACIONAL CULTURAL	URBANO
		DESCRIPCIÓN	
		Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos Salas de exposición, teatros, en predios hasta 10.000m2	
		Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles	ZONAL
		Salones comunales, Casas de la cultura hasta 200 m2.	VECINAL

<b>PRIVADO</b> (1 X 100m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 250m2)
-------------------------------	----------------------------------

<b>PRIVADO</b> (1 X 100m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 250m2)
<b>PRIVADO</b> (1 X 60m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 250m2)
<b>PRIVADO</b> (1 X 200m2)	<b>VISITANTES</b> (1 X 300m2)

## 3.7.2 Densidades

En el Plan Parcial "Polígono 3" se ha establecido una densidad media de 168,00 Viviendas por Hectárea Neta, conformándose la mayor densidad en el Lote de Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

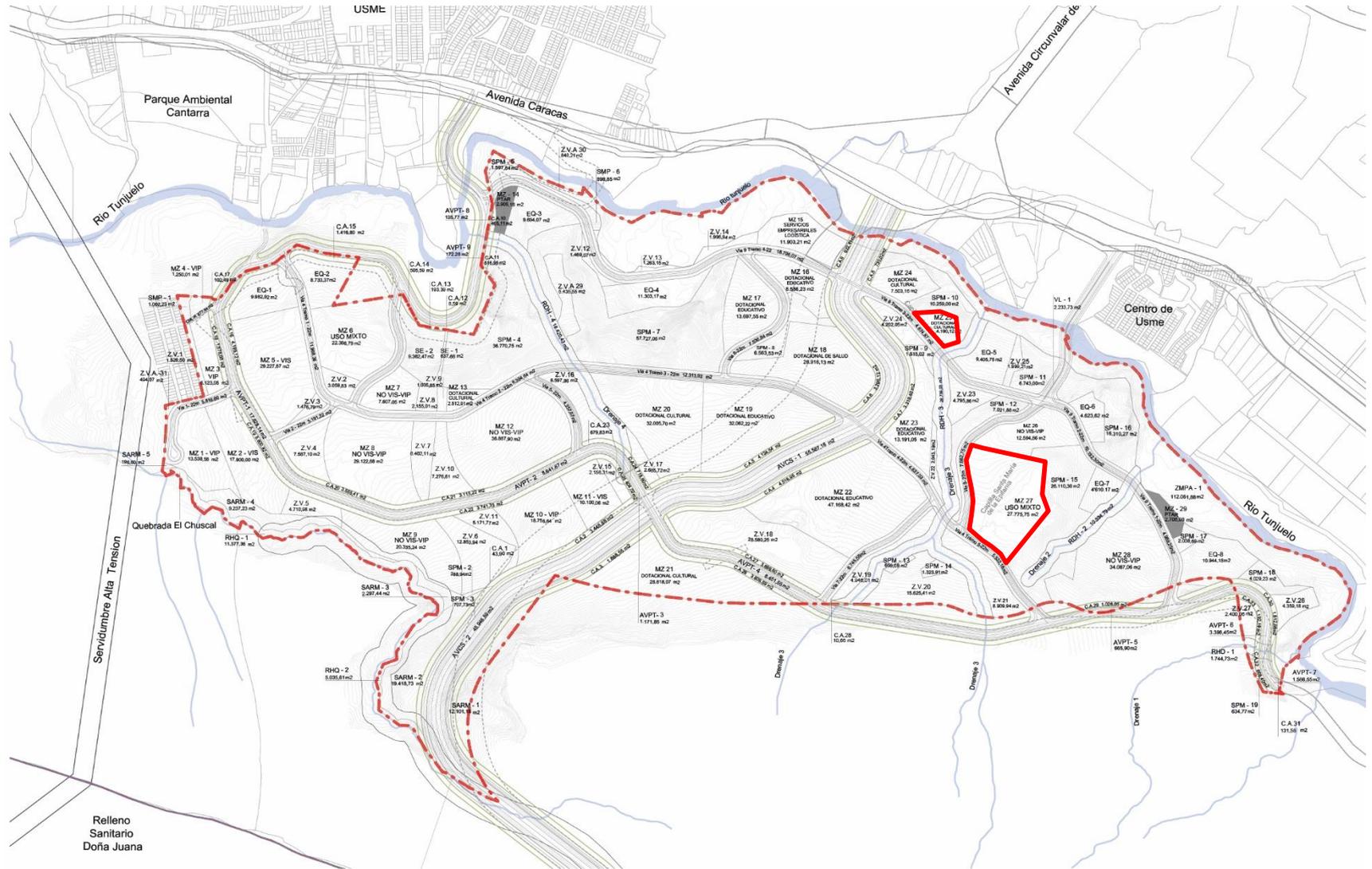
DENSIDAD EN MANZANAS RESIDENCIALES					
No. MANZANA	AREA ÚTIL	AREA NETA POR MANZANA	VIVIENDAS	AREA APTO	VIVIENDA POR HECTAREA NETA URBANIZABLE
<b>USO RESIDENCIAL VIP</b>					
Manzana 1 VIP (U.G.2)	13.538,58	23.053,51	565	42,00	245
Manzana 3 VIP (U.G.2)	6.123,05	10.426,34	256	42,00	245
Manzana 4 VIP (U.G.2)	1.25,01	2.128,52	52	42,00	245
Manzana 10 VIP (U.G.1)	18.756,64	33.894,93	831	42,00	245
<b>USO RESIDENCIAL VIS</b>					
Manzana 2 VIS (U.G.2)	17.900,00	30.480,14	523	60,00	172
Manzana 5 VIS (U.G.2)	29.227,87	49.769,26	854	60,00	172
Manzana 11 VIS (U.G.1)	10.100,06	18.251,71	313	60,00	172
<b>USO RESIDENCIAL NO VIS/VIP</b>					
Manzana 7 NO VIS/VIP (U.G.2)	7.607,05	12.953,30	167	80,00	129
Manzana 8 NO VIS/VIP (U.G.2)	29.227,87	49.590,14	638	80,00	129
Manzana 9 NO VIS/VIP (U.G.2)	20.335,24	34.626,87	446	80,00	129
Manzana 12 NO VIS/VIP (U.G.1)	36.887,90	66.659,75	858	80,00	129
Manzana 26 NO VIS/VIP (U.G.1)	12.594,86	22.760,04	293	80,00	129
Manzana 28 NO VIS/VIP (U.G.1)	34.087,06	61.598,38	793	80,00	129
<b>USO MIXTO</b>					
Manzana 6 MIXTO (U.G.2)	22.386,79	38.120,26	477	80	125
Manzana 27 MIXTO (U.G.1)	27.775,75	50.193,27	627	80	125



# A N

## 3.8 BIENES DE INTERES CULTURAL

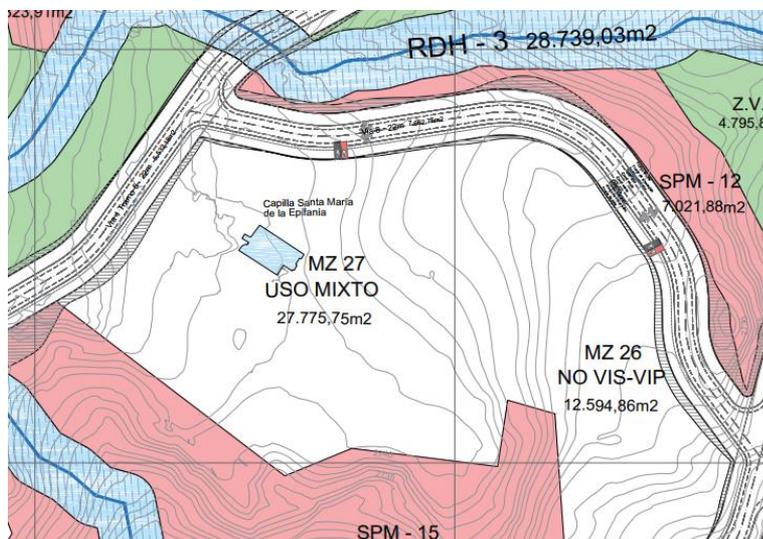
# 3.8 BIENES DE INTERES CULTURAL



PLAN PARCIAL ANTONIO NARIÑO

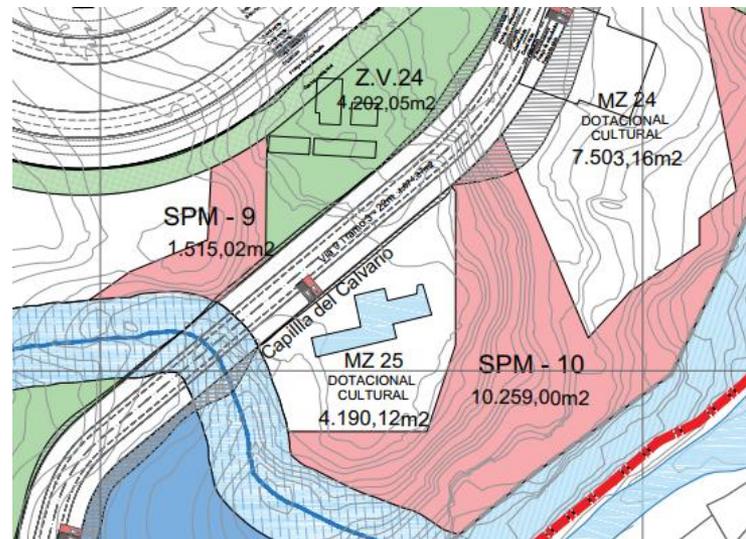
## CAPILLA SANTA MARIA DE LA EPIFANIA

La capilla estará localizada en la manzana 27 destinada al uso mixto para garantizar la conservación del BIC. A la fecha de hoy, marzo del 2020, el IDPC esta en proceso de expedición de la resolución de la "capilla Santa María de la epifania" el cual definirá las estrategias a tomar para su preservación.



## CAPILLA EL CALVARIO

La capilla estará localizada en la manzana 25 destinada al dotacional cultural para garantizar la conservación del BIC. A la fecha de hoy, marzo del 2020, el IDPC esta en proceso de expedición de la resolución de la "capilla el calvario" el cual definirá las estrategias a tomar para su preservación.



# AAN

## 3.9 ACCIONES DE MITIGACIÓN

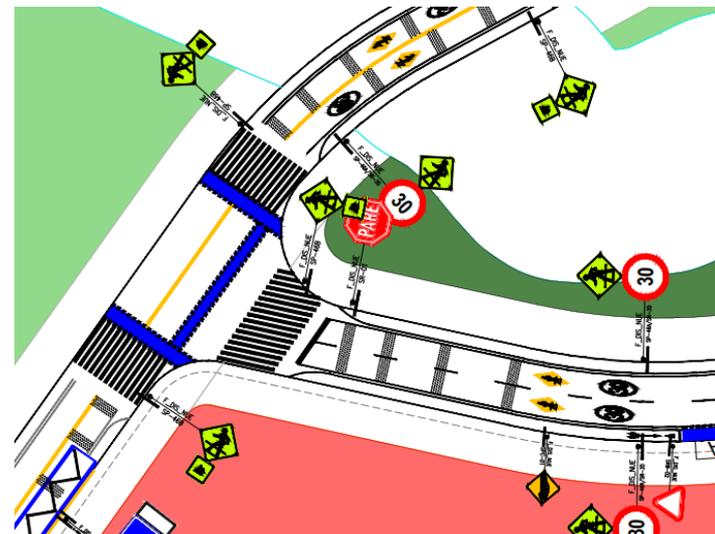
# 3.8 ACCIONES DE MITIGACIÓN

## ACCIONES DE MITIGACIÓN EN EL DISEÑO GEOMETRICO

### REFUERZO DE SEÑALIZACIÓN

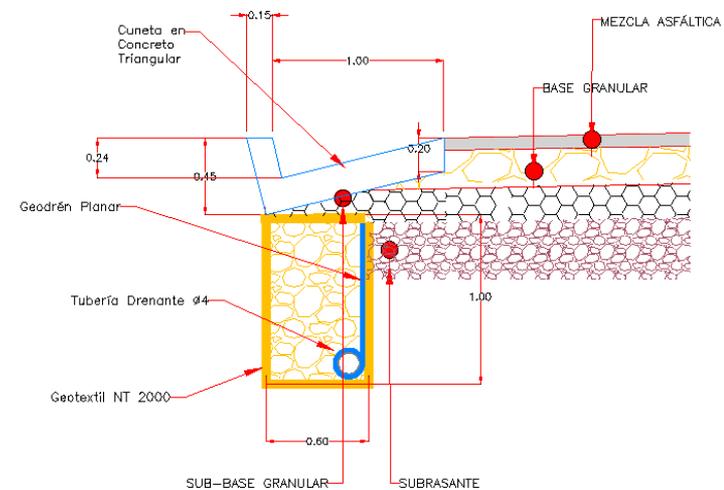
Para mitigar los posibles impactos vehiculares, generados en las simulaciones del estudio técnico, se propone implementar un refuerzo en los sistemas de señalización dentro del plan parcial, como los cuales se permitirá informar y prevenir a los usuarios sobre las condiciones existentes. Adicionalmente, se generara una prelación a los bici usuarios por medio de pasos seguros a lo largo de la malla vial arterial.

Algunos de los refuerzos son, la señalización de "PARE" en intersecciones, la señalización vial y en altura de los limites de velocidad, las cebras peatonales y los pasos seguros para bicicletas continuos a estas. También se contarán con estoperoles como medida de prevención hacia los peatones y los ciclistas, y para evitar el exceso de velocidad.



### DRENAJES VIALES

Como prevención de posibles inundaciones viales se deberá realizar una evaluación de hidrología y diseño hidráulico que garantice las condiciones del drenaje vial del proyecto así como sistemas de drenaje adecuados para preservar el estado de las vías.



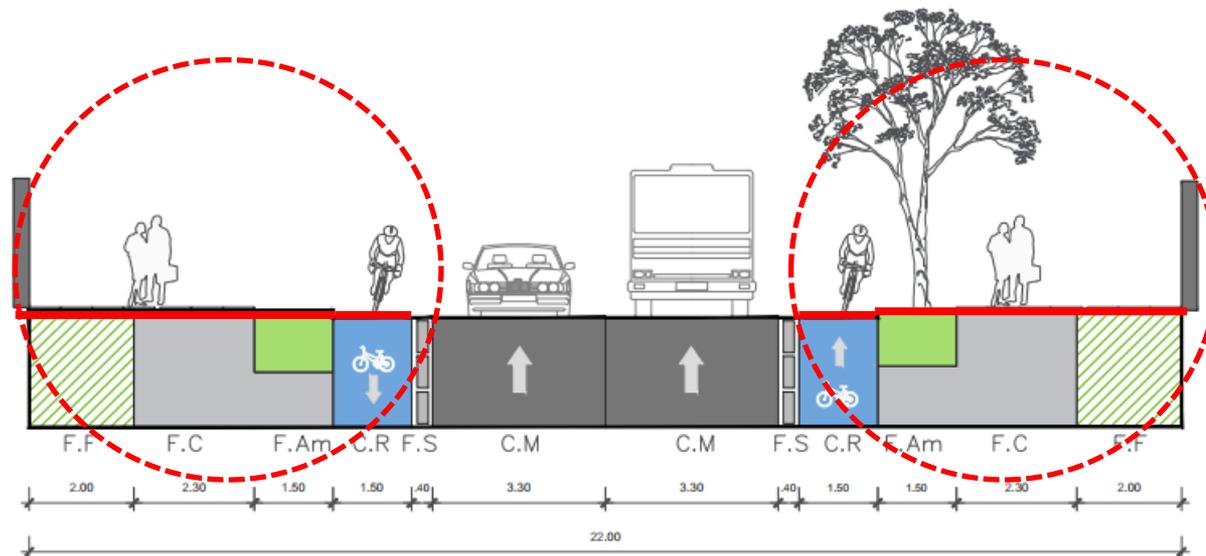
# 318 3.8 ACCIONES DE MITIGACIÓN

## ACCIONES DE MITIGACIÓN EN EL DISEÑO GEOMETRICO

### ZONAS DE REFUGIO PEATONAL

Una acción de mitigación que aportara a la seguridad peatonal es generar zonas seguras para el peatón en donde se encuentre una probabilidad muy baja de que ocurra un siniestro vial.

De acuerdo a las simulaciones vehiculares se deberán definir la proyecciones de isletas, canalizadores y zona de refugio peatonal que se deben considerar en fases posteriores del proyecto. A su vez, también se regularon los radios de giros y los bordes viales con respecto a las maniobras simuladas en el estudio,



VÍA LOCAL PROPUESTA  
(V-4A 22m)

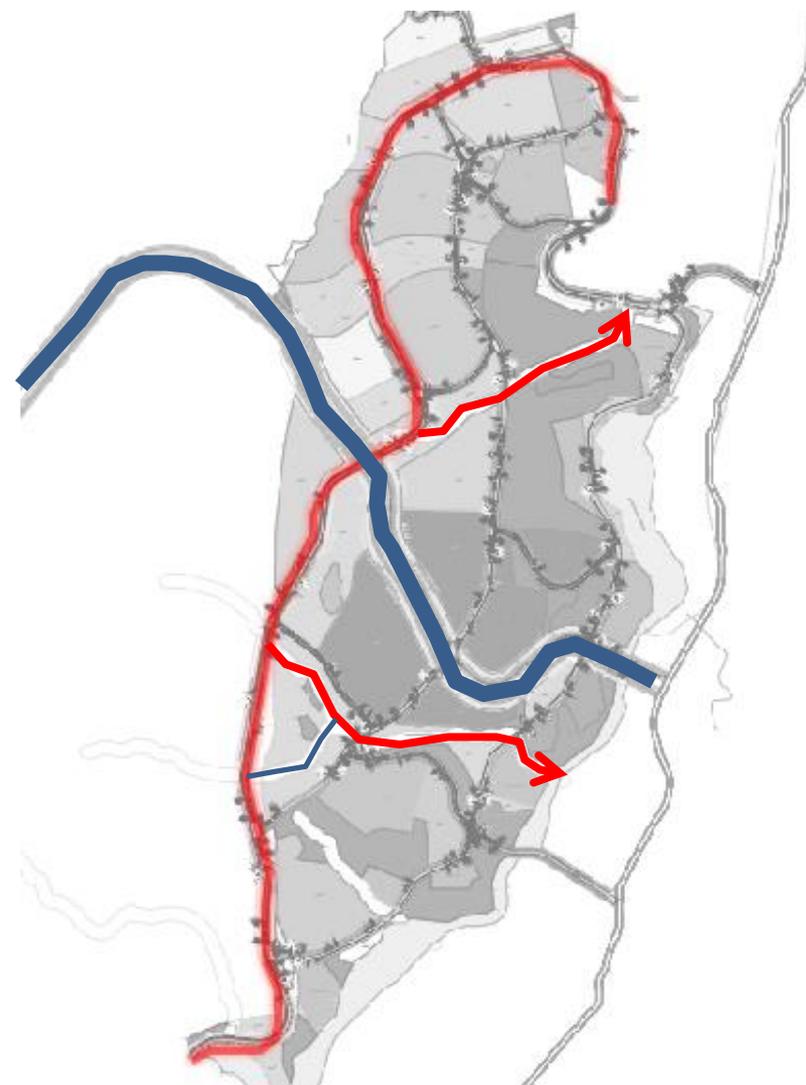
## ACCIONES DE MITIGACIÓN EN LA MOVILIDAD

### MEJORAMIENTO DE LA INTERSECCIÓN YOMASA

Debido a los estudios de movilidad se concluyó que al no tener en cuenta vías que descongestionen la Av. Caracas, la Av. Circunvalar del Sur y la Av. Paisajística de Tunjuelo, se generara una afectación en cuanto a movilidad en el cruce entre la Av. Caracas con Av. Boyacá, más conocida como la intersección Yomasa teniendo en cuenta su alta demanda en horas pico. Debido a esto se deberán implementar mejoras en la intersección de Yomasa y el corredor de la Avenida Caracas en el tramo del costado sur de la Calle 84 Sur, desde las primeras etapas del proyecto, que permitan una mejor operación vehicular en este punto y mejore la conexión del proyecto con el resto de ciudad

### CONTINUACIÓN AV. PAISAJISTICA DE TUNJUELO

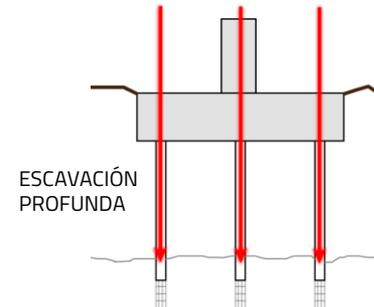
También se tomó en cuenta la alternativa que proponía mejorar la conexión del proyecto con la ciudad mediante la implementación de la Avenida Circunvalar del sur y la continuación de la Avenida Paisajista del Tunjuelo hasta la Avenida Boyacá, articulando de esta forma el plan parcial con la ciudad y siguiendo la idea de articulación propuesta desde el POT y el POZ Usme.



### ACCIONES DE MITIGACIÓN EN LAS ZONAS DE AMENAZA

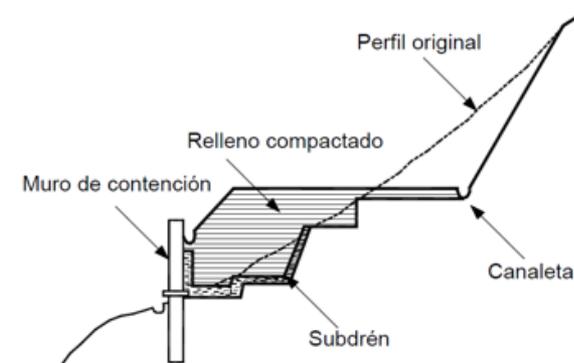
#### CIMENTACIÓN PROFUNDA

Para la edificación de uso residencial de mas de 6 pisos se deberá emplear el método de cimentación profunda para transmitir adecuadamente las cargas al subsuelo, para las que se recomienda a nivel de evaluación sísmica, extrapolar lo indicado en el Artículo 5.7 (Decreto 523 de 2010) para las zonas no cubiertas por la microzonificación, teniendo en cuenta la cercanía del proyecto a las zonas definidas en el Decreto



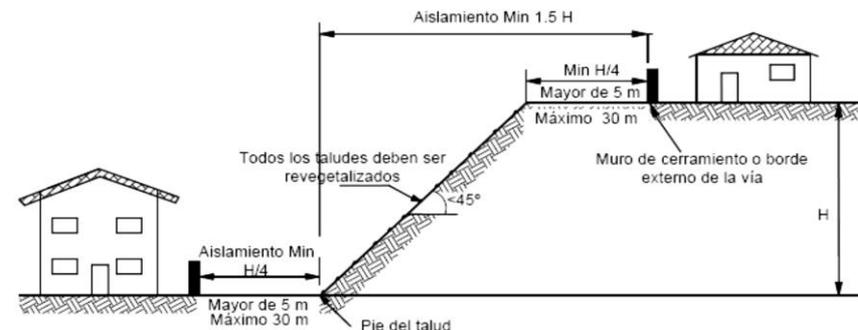
#### ESTRUCTURAS DE CONTENCIÓN

En las zonas donde se presentan procesos traslacionales y de reptación dentro del área categorizada como amenaza alta, se deberán implementar estructuras de contención complementarias y de reconfiguración del terreno, tales como muros y terraceo con el objetivo de dar un adecuado manejo de esta condición inestable y preservar la seguridad y comodidad en el trazado vial a implementar



#### AISLAMIENTOS

para las construcciones es relevante considerar un aislamiento mínimo tanto en la corona como en el pie del talud, cuando se presente este cambio morfológico de manera natural o por el desarrollo del proyecto. Esta zona de aislamiento corresponde a la franja mínima de terreno medida horizontalmente desde el pie o corona del talud hasta el sitio donde inicia la construcción.

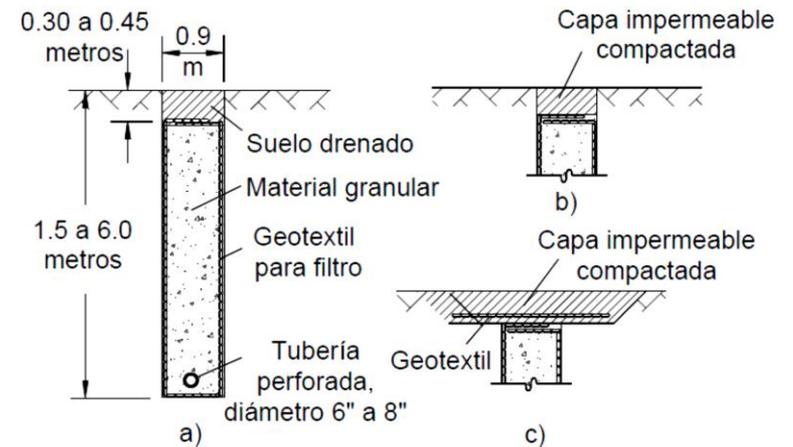


## ACCIONES DE MITIGACIÓN EN LAS ZONAS DE AMENAZA

### DRENAJES

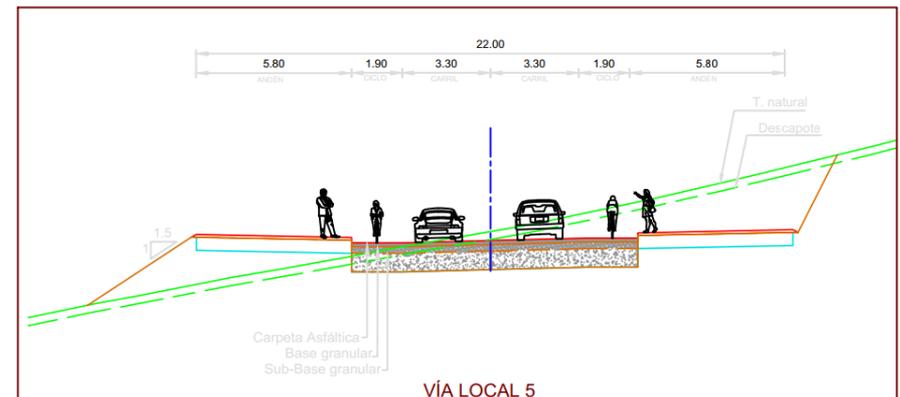
En cuanto a los sectores que cuentan con procesos de reptación, según el estudio de remoción de masas se concluyó que se debe implementar un completo sistema de drenaje subsuperficial, conformado por trincheras drenantes en espina de pescado, lo cual contribuirá a disminuir la rata de velocidad de estos movimientos y por consiguiente sus efectos.

Uno de los sistemas empleados como trinchera drenante es el geodrén planar, el cual está compuesto por un geodrén y una tubería corrugada, conformando un sistema integral de captación, conducción y evacuación de fluidos que está, resistente a la corrosión y no sufre degradación por efecto de los agentes bioquímicos presentes en el ambiente, asimismo esta técnica se caracteriza por menores volúmenes de excavación, de material de relleno y mayor rendimiento



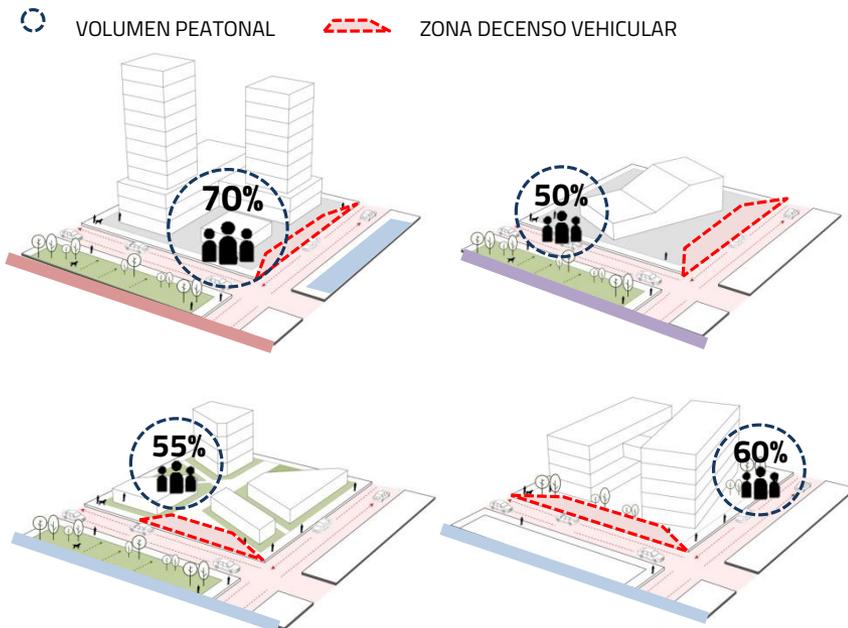
### ESTABILIZACIÓN DE TALUDES

Debido a la localización de corredores viales en pendientes con zona de amenaza se deberán implementar la estabilización de taludes para disminuir las fuerzas que pueden ocasionar movimiento y aumentar las fuerzas resistentes, mejorando así los factores de seguridad son los subdrenajes en zanjas.



## 3.8.1 ACCIONES DE MITIGACIÓN Usos a escala metropolitana

Debido al uso dotacional y comercial en escala metropolitana que se plantea en el plan parcial "Polígono 3" se deberán plantear Planes de Implantación según el decreto 1119 del 2000 para que mitiguen el impacto de las áreas privadas que afectan el uso público (APAUP), con el fin de compensar la edificabilidad, de soportar el volumen peatonal que estos generen y no afectar los niveles de servicio de las vías.



MANZANAS USO MIXTO			
Manzana / Lote	UNIDAD DE GESTIÓN	Área útil total (m <sup>2</sup> )	% De Área Útil en el P.P Antonio Nariño
Manzana 6 (Mz-6)	2	22.386,79	15,18%
Manzana 27 (Mz-27)	1	27.775,75	7,42%
Área útil Mz-27	1	27.396,41	7,32%
BIC Mz-27 (Área a preservar)	1	379,34	0,10%

DOTACIONAL CULTURAL			
Manzana / Lote	UNIDAD DE GESTIÓN	Área útil total (m <sup>2</sup> )	% De Área Útil en el P.P Antonio Nariño
Manzana 13	1	2.512,91	0,67%
Manzana 20	1	32.005,70	8,55%
Manzana 21	1	28.618,07	7,65%
Manzana 24	1	7.503,16	2,01%
Manzana 25	1	4.190,12	1,12%
Área útil Mz-25	1	3.694,52	0,99%
BIC Mz-25 (Área a preservar)	1	495,60	0,13%

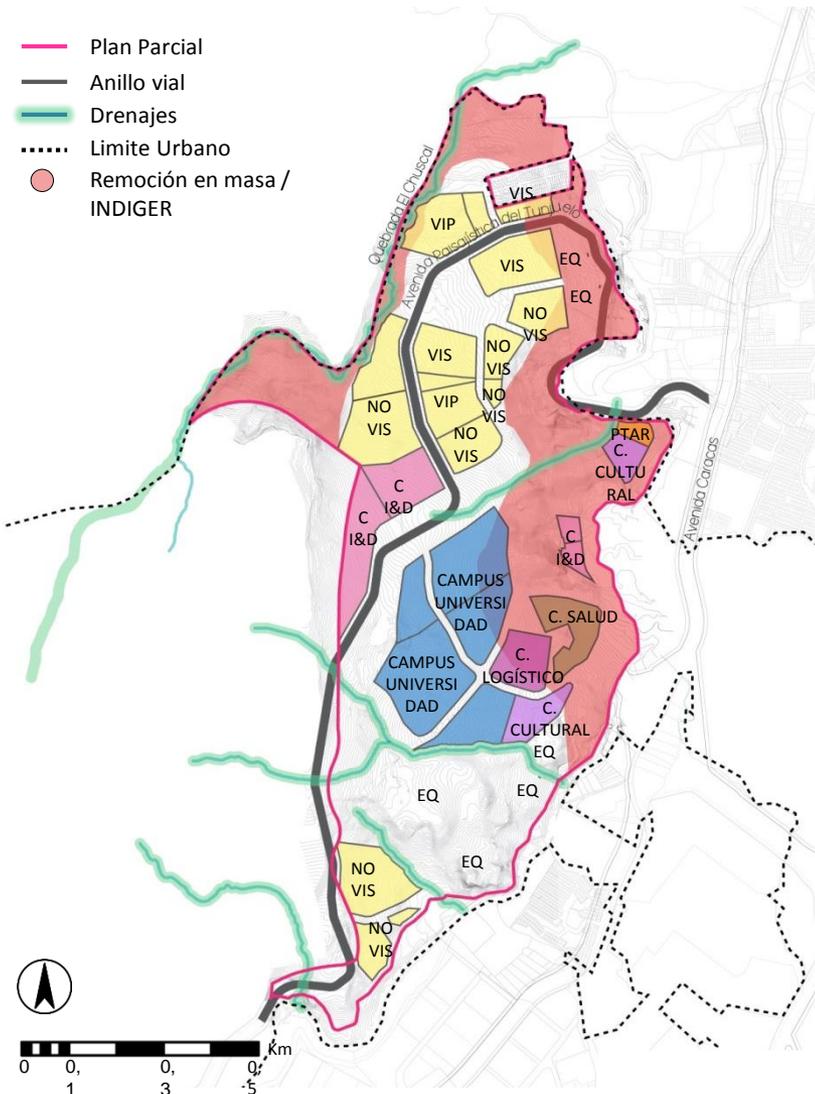
DOTACIONAL EDUCATIVO			
Manzana / Lote	UNIDAD DE GESTIÓN	Área útil total (m <sup>2</sup> )	% De Área Útil en el P.P Antonio Nariño
Manzana 16	1	8.586,23	2,29%
Manzana 17	1	13.697,55	3,66%
Manzana 19	1	32.062,22	8,57%
Manzana 22	1	47.168,42	12,61%
Manzana 23	1	13.191,05	3,53%

DOTACIONAL DE SALUD			
Manzana / Lote	UNIDAD DE GESTIÓN	Área útil total (m <sup>2</sup> )	% De Área Útil en el P.P Antonio Nariño
Dotacional de salud (Mz-18)	1	26.916,13	7,19%

# 3.8.1 ACCIONES DE MITIGACIÓN

Zonas sujetas a amenaza y riesgo.

## REMOCIÓN EN MASA



Con base en el estudio realizado por Geovol Ingeniería S.A.S las manzanas destinadas para uso residencial donde se plantea la construcción de torres de 6 a 14 pisos, muy posiblemente requieran el uso de cimentación profunda para transmitir adecuadamente las cargas al subsuelo, por tanto, se recomienda a nivel de evaluación sísmica, extrapolar lo indicado en el Artículo 5.7 (Decreto 523 de 2010) para las zonas no cubiertas por la microzonificación, teniendo en cuenta la cercanía del proyecto a las zonas definidas en el Decreto; luego, si el espesor del depósito es inferior a 6 metros, se debe considerar como zona de Cerros; si el espesor del depósito varía entre 6 y 12 metros, se debe considerar como Depósito Ladera; y si el espesor del depósito es superior a 12 metros, se debe clasificar como zona de Piedemonte más cercano. En la infraestructura existente se presentan procesos transnacionales y de reptación dentro del área categorizada como amenaza alta, por lo tanto, es probable que se requiera la implementación de estructuras de contención complementarias y de reconfiguración del terreno. Por otra parte, las manzanas que se encuentran localizadas en zonas de amenaza alta por fenómenos de remoción, requerirán de los respectivos análisis de taludes bajo el marco normativo de la Res 227 de 2006, teniendo en cuenta la estabilidad global con la implementación de las cargas de las obras de construcción, con el objetivo de evaluar, la necesidad de incluir anclajes, obras de estabilización y estructuras de contención para el control de movimientos en masa activos, garantizando de esta forma, la seguridad de la estructura, y de los habitantes de la misma. Del mismo modo, en todos los casos se requiere realizar los respectivos análisis de estabilidad de excavaciones temporales, dando cumplimiento con los factores de seguridad indicados en la norma NSR-10 Título H.

FUENTE: Elaboración propia.

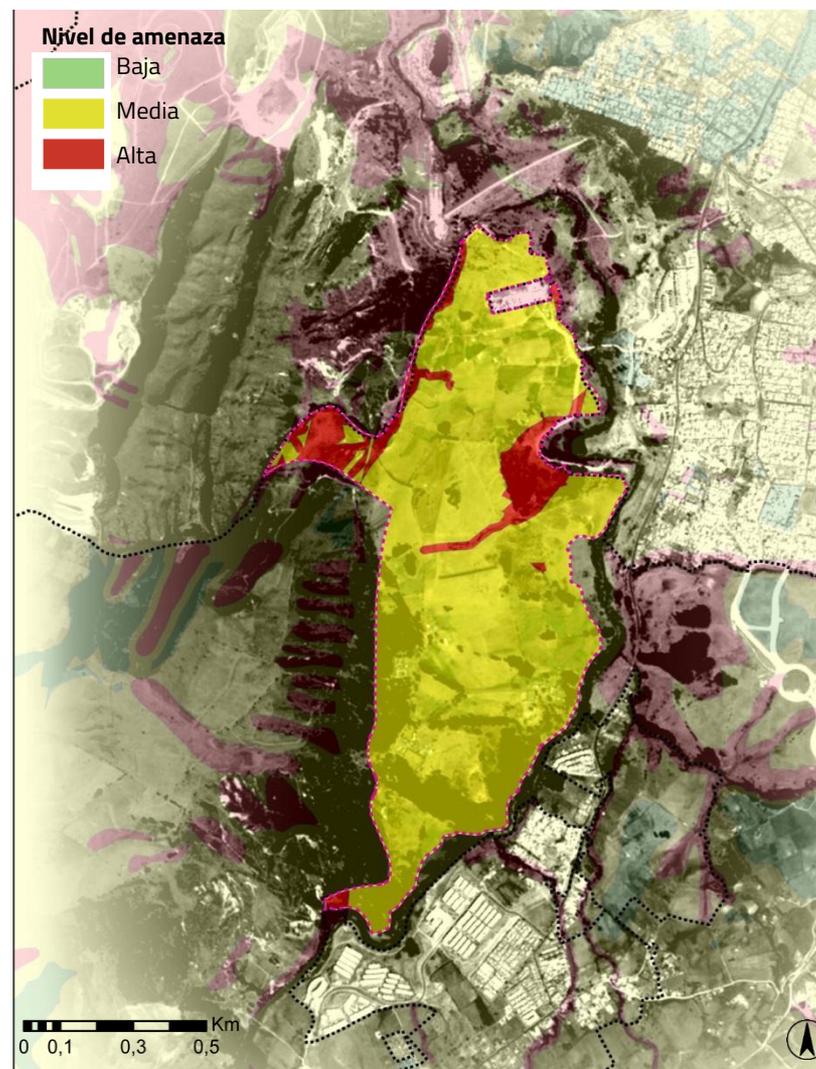
### RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA

Sectores que por condiciones naturales o actividad antrópica presentan alta probabilidad de deslizamientos. En el Distrito estos sectores se encuentran en las localidades de Usaquén, Chapinero, Santa Fe, San Cristóbal, Rafael Uribe, Ciudad Bolívar y Usme.

Según la cartografía definida por el POZ Usme en el decreto 252 de 2007, se determina que en el polígono del plan parcial existe un área de 75.940,93 m<sup>2</sup> clasificadas como amenaza alta de remoción en masa.

El manejo de las zonas en riesgo alto y medio está definido por los artículos 134, 136, 137, 139, 140, 141, 142, 144 y 146 del POT (Decreto 190 de 2004), donde se define:

- Realizar un estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe incluir el diseño de las medidas de mitigación.
- Este estudio debe seguir los lineamientos emitidos por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE.
- El DPAE verificará y emitirá concepto sobre el cumplimiento de los términos de referencia emitidos.
- La Subsecretaría de Control de Vivienda verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas que hayan tenido concepto favorable del DPAE.
- El urbanizador deberá garantizar la estabilidad de las obras de mitigación.



## REMOCIÓN EN MASA

El componente de remoción en masa se toma como eje fundamental para el desarrollo y planteamiento urbanístico del plan parcial ya que este fenómeno se constituye en un riesgo para la consolidación y asentamiento de actividades y población. Al igual que el estudio biótico previo, el tema de remoción en masa fue retomado a partir del estudio mismo dentro del componente de suelo, donde se muestra que en el polígono se encuentran zonas de **alta remoción en masa** (de acuerdo con planimetría del POT), estas zonas de amenaza se localizan principalmente en: Costado nororiental en la parte alta del polígono y costado oriental (en el tramo central) colindando con la zona de acceso sobre el puente que se dirige a la Urbanización Santo Domingo.

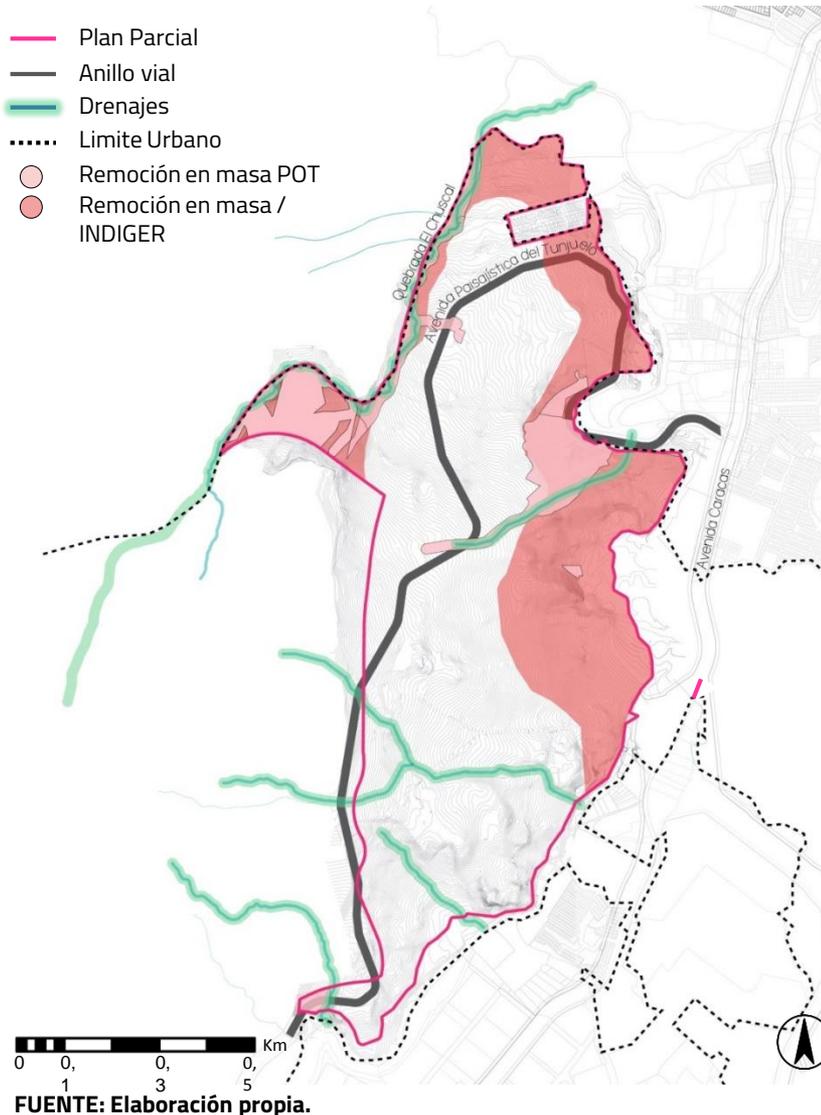
### Riesgo por remoción en masa



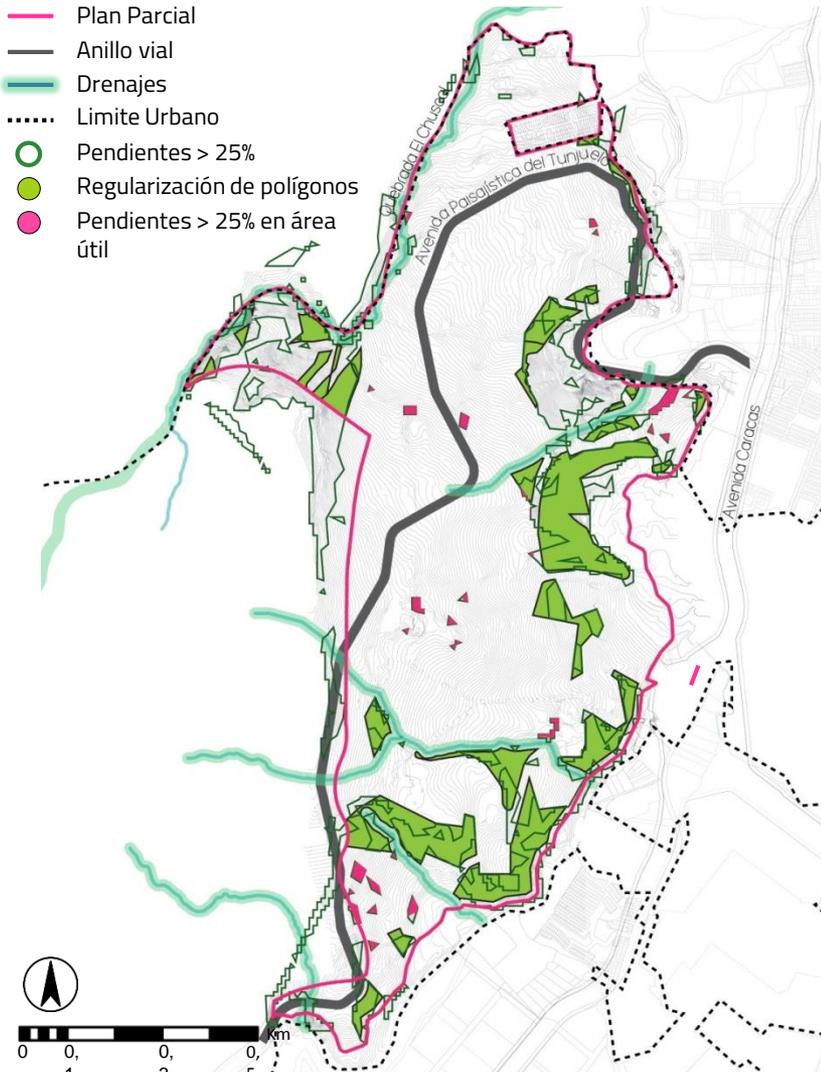
**14,1 ha**  
La zona de riesgo alta por  
remoción abarca el  
**9.19 %**  
Del 100% del área total  
del plan parcial

**Estas dos superficies generales son las que requieren mayor importancia por su alto riesgo.**

Dentro del polígono se presentan condiciones de amenaza alta y media por movimientos en masa que se pueden observar en el costado oriental sobre el borde del Rio Tunjuelo y se extiende hasta el tramo central del polígono. Debido a que los condicionamientos para adelantar procesos de urbanismo y construcción se encuentran establecidos en el artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, las áreas útiles que se encuentran en riesgo de remoción en masa alto en el plan parcial serán objeto de estudios detallados al momento del licenciamiento urbanístico.



- Plan Parcial
- Anillo vial
- Drenajes
- - - - Limite Urbano
- Pendientes > 25%
- Regularización de polígonos
- Pendientes > 25% en área útil



FUENTE: Elaboración propia.

### PENDIENTE MÁXIMA

La información geológica y de pendientes topográficas, sumada a la hipótesis de que las zonas con los mismos materiales de igual o mayor pendiente al 25%, son áreas potenciales a presentar fenómenos de remoción en masa, se configuró como un eje de análisis fundamental dentro del planteamiento urbanístico.

Durante el desarrollo del proyecto se realizó un análisis de pendientes por medio de la herramienta ArcGIS e insumos del estudio previo de Metrovivienda (plano topográfico) con el fin de determinar las áreas de mayor pendiente y así la destinación de los usos dentro del plan parcial. El estudio arrojó unas áreas similares a las que se encontraron en suelos con potencial de remoción en masa y con zonas de bosque. El área total dentro del plan parcial con pendientes mayores al 25% son:

**Pendientes mayores  
al 25%**



**19,7 ha**

Las pendientes mayores al 25% abarcan el

**12,88 %**

Del 100% del área  
total del plan parcial

Es importante mencionar que debido a la irregularidad de los polígonos correspondientes a las pendientes mayores al 25%, estas fueron regularizadas con el fin de tener áreas más razonables para el desarrollo del plan parcial. Asimismo, esta regularización de áreas fue contemplada como área de afectación ambiental.

Algunos polígonos de pendiente mayor al 25% que debido a su localización hace parte de las áreas útiles del plan parcial.

**ÁREAS CON PENDIENTES MAYOR AL  
25% EN ÁREA ÚTIL.**

**171.54 m<sup>2</sup>**

4

# ESTRATEGIAS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

Plan Parcial Antonio Nariño

## 4.1.1 APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS

El plan parcial está distribuido en usos por unidad de gestión; en donde la UAU 1 presenta uso residencial vivienda de interés prioritario (VIP), vivienda de interés social (VIS), NO VIS, mixto (Comercio y vivienda) y dotacional (salud), dotacional (educativo), dotacional (cultural), y servicios empresariales de logística y la UG2 presenta uso residencial vivienda de interés prioritario (VIP), vivienda de interés social (VIS), NO VIS y mixto (Comercio y vivienda).

	UG/UAU 1	UG/UAU 2	TOTAL PLAN PARCIAL
<b>ÁREA BRUTA</b>			
	1.193.533,74	302740,75	1.496.274,49
<b>SUELO NO OBJETO DE REPARTO - SNOR</b>			
Suelo de alto riesgo de remoción en masa	31.519,91	11.733,27	43.253,18
Ronda Hidráulica Quebrada El Chuscal	5.035,61	11.377,36	16.412,97
<b>SUELO BRUTO OBJETO DE REPARTO - SOR</b>			<b>1.436.608,34</b>
	1.156.978,22	279.630,12	1.436.608,34

El área bruta total es de 1.496.274,49 m<sup>2</sup> y el suelo bruto objeto de reparto total es de 1.436.608,34; distribuidos en 1.156.978,22 m<sup>2</sup> (UG1 1) y 279.630,12 m<sup>2</sup> (UG2), lo cual representa el 80,54% y 19,46% del área objeto de reparto respectivamente.

	UG/UAU 1	UG/UAU 2	TOTAL PLAN PARCIAL
<b>ÁREA BRUTA</b>			
	1.193.533,74	302740,75	1.496.274,49
<b>SUELO NO OBJETO DE REPARTO - SNOR</b>			
Suelo de alto riesgo de remoción en masa	31.519,91	11.733,27	43.253,18
Ronda Hidráulica Quebrada El Chuscal	5.035,61	11.377,36	16.412,97
<b>SUELO BRUTO OBJETO DE REPARTO - SOR</b>			<b>1.436.608,34</b>
	1.156.978,22	279.630,12	1.436.608,34
<b>CESIÓN DE SUELO CARGAS ZONALES</b>			
Estructura Ecológica Principal - EEP	352.211,78	1.291,17	353.502,95
Malla vial arterial	127.971,50	17.828,14	145.799,64
Estructura Funcional y de Servicios	637,66	9.362,47	10.000,13
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>			
	676.157,28	251.148,34	927.305,62

Para la obtención del Área Neta Urbanizable – ANU del total de 1.436.608,34 m<sup>2</sup> correspondientes al área bruta objeto de reparto – SOR, se descuentan 509.302,72 m<sup>2</sup> identificados como afectaciones ambientales y viales, de esta manera, el ANU del plan parcial corresponde a 927.305,62 m<sup>2</sup>

## 4.2 DEFINICIÓN DEL PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO

329

Los productos inmobiliarios propuestos consideran las necesidades de oferta y demanda de la ciudad y propiamente del sector al cual pertenece el predio objeto de estudio. A continuación se muestra la categorización implementada en el plan parcial, la cual cuenta con un área total construida de 1.519.681,60 m2.

	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL (M2)												
	I.O.	I.C.	Área útil	Área Neta urbanizable	VIS	VIP	NO VIS	MIXTO (COMERCIO Y VIVIENDA)	DOTACIONAL SALUD	DOTACIONAL EDUCATIVO	DOTACIONAL CULTURAL	LOGISTICA	Total
Manzana 10 VIP (U.G.1)	0,11	1,03	18.756,64	33.894,93		41.894,14							41.894,14
Manzana 11 VIS (U.G.1)	0,11	1,03	10.100,06	18.251,71	22.559,12								22.559,12
Manzana 12 NO VIS/VIP (U.G.1)	0,11	1,03	36.887,90	66.659,75			82.391,44						82.391,44
Manzana 26 NO VIS/VIP (U.G.1)	0,11	1,03	12.594,86	22.760,04			28.131,41						28.131,41
Manzana 28 NO VIS/VIP (U.G.1)	0,11	1,03	34.087,06	61.598,38			76.135,59						76.135,59
Manzana 27 MIXTO (U.G.1)	0,45	2,00	27.775,75	50.193,27				130.502,51					130.502,51
Manzana 18 DOTACIONAL SALUD (U.G.1)	0,30	0,90	26.916,13	48.639,86					56.908,64				56.908,64
Manzana 16 EDUCATIVO (U.G.1)	0,26	1,40	8.586,23	15.516,09						28.239,28			28.239,28
Manzana 17 EDUCATIVO (U.G.1)	0,26	1,40	13.697,55	24.752,70						45.049,92			45.049,92
Manzana 19 EDUCATIVO (U.G.1)	0,26	1,40	32.062,22	57.939,31						105.449,54			105.449,54
Manzana 22 EDUCATIVO (U.G.1)	0,26	1,40	47.168,42	85.237,57						155.132,37			155.132,37
Manzana 23 EDUCATIVO (U.G.1)	0,26	1,40	13.191,05	23.837,41						43.384,09			43.384,09
Manzana 13 CULTURAL (U.G.1)	0,30	1,05	2.512,91	4.541,05							6.198,54		6.198,54
Manzana 20 CULTURAL (U.G.1)	0,30	1,05	32.005,70	57.837,17							78.947,74		78.947,74
Manzana 21 CULTURAL (U.G.1)	0,30	1,05	28.618,07	51.715,42							70.591,55		70.591,55
Manzana 24 CULTURAL (U.G.1)	0,30	1,05	7.503,16	13.558,88							18.507,88		18.507,88
Manzana 25 CULTURAL (U.G.1)	0,30	1,05	4.190,12	7.571,92							10.335,67		10.335,67
Manzana 15 LOGISTICA (U.G.1)	0,34	0,68	11.903,21	21.510,17								19.746,33	19.746,33
Sotano					2.819,89	5.236,77	23.332,31	41.409,45	0,00	0,00	0,00	0,00	72.798,41
<b>TOTAL UG/UAU 1</b>			<b>368.557,04</b>	<b>666.015,64</b>	<b>25.379,01</b>	<b>47.130,90</b>	<b>209.990,76</b>	<b>171.911,96</b>	<b>56.908,64</b>	<b>377.255,20</b>	<b>184.581,38</b>	<b>19.746,33</b>	<b>1.092.904,17</b>
Manzana 1 VIP (U.G.2)	0,11	1,03	13.538,58	23.053,51			28.494,14						28.494,14
Manzana 3 VIP (U.G.2)	0,11	1,03	6.123,05	10.426,34			12.886,95						12.886,95
Manzana 4 VIP (U.G.2)	0,11	1,03	1.250,01	2.128,52			2.630,85						2.630,85
Manzana 2 VIS (U.G.2)	0,11	1,03	17.900,00	30.480,14	37.673,46								37.673,46
Manzana 5 VIS (U.G.2)	0,11	1,03	29.227,87	49.769,26	61.514,80								61.514,80
Manzana 7 NO VIS/VIP (U.G.2)	0,11	1,03	7.607,05	12.953,30			16.010,27						16.010,27
Manzana 8 NO VIS/VIP (U.G.2)	0,11	1,03	29.122,68	49.590,14			61.293,41						61.293,41
Manzana 9 NO VIS/VIP (U.G.2)	0,11	1,03	20.335,24	34.626,87			42.798,82						42.798,82
Manzana 6 MIXTO (U.G.2)	0,45	2,00	22.386,79	38.120,26				99.112,67					99.112,67
Sotano					12.398,53	5.501,49	15.012,81	31.449,21					64.362,05
<b>TOTAL UG/UAU 2</b>			<b>147.491,27</b>	<b>251.148,34</b>	<b>111.586,79</b>	<b>49.513,44</b>	<b>135.115,32</b>	<b>130.561,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>426.777,43</b>
<b>TOTAL PLAN PARCIAL</b>			<b>516.048,31</b>	<b>917.163,98</b>	<b>136.965,80</b>	<b>96.644,34</b>	<b>345.106,07</b>	<b>302.473,84</b>	<b>56.908,64</b>	<b>377.255,20</b>	<b>184.581,38</b>	<b>19.746,33</b>	<b>1.519.681,60</b>

IMAGEN: TABLA 9 - AREAS CONSTRUIDAS POR TIPO DE USO PROPUESTO  
FUENTE: INFORME SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN – REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

## 4.2 DEFINICIÓN DEL PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO

Se encuentra un área total vendible en el plan parcial de 1.095.890,51 m<sup>2</sup>.

	ÁREA VENDIBLE TOTAL (M2)								Total
	VIS	VIP	NO VIS	MIXTO (COMERCIO Y VIVIENDA)	DOTACIONAL SALUD	DOTACIONAL EDUCATIVO	DOTACIONAL CULTURAL	LOGISTICA	
Manzana 10 VIP (U.G.1)		34.911,78							34.911,78
Manzana 11 VIS (U.G.1)	18.799,27								18.799,27
Manzana 12 NO VIS/VIP (U.G.1)			68.659,54						68.659,54
Manzana 26 NO VIS/VIP (U.G.1)			23.442,84						23.442,84
Manzana 28 NO VIS/VIP (U.G.1)			63.446,33						63.446,33
Manzana 27 MIXTO (U.G.1)				100.386,54					100.386,54
Manzana 18 DOTACIONAL SALUD (U.G.1)					43.775,88				43.775,88
Manzana 16 EDUCATIVO (U.G.1)						21.722,52			21.722,52
Manzana 17 EDUCATIVO (U.G.1)						34.653,78			34.653,78
Manzana 19 EDUCATIVO (U.G.1)						81.115,03			81.115,03
Manzana 22 EDUCATIVO (U.G.1)						119.332,59			119.332,59
Manzana 23 EDUCATIVO (U.G.1)						33.372,38			33.372,38
Manzana 13 CULTURAL (U.G.1)							4.768,11		4.768,11
Manzana 20 CULTURAL (U.G.1)							60.729,03		60.729,03
Manzana 21 CULTURAL (U.G.1)							54.301,19		54.301,19
Manzana 24 CULTURAL (U.G.1)							14.236,83		14.236,83
Manzana 25 CULTURAL (U.G.1)							7.950,52		7.950,52
Manzana 15 LOGISTICA (U.G.1)								14.626,91	14.626,91
<b>TOTAL UG/UAU 1</b>	<b>18.799,27</b>	<b>34.911,78</b>	<b>155.548,71</b>	<b>100.386,54</b>	<b>43.775,88</b>	<b>290.196,31</b>	<b>141.985,67</b>	<b>14.626,91</b>	<b>800.231,07</b>
Manzana 1 VIP (U.G.2)		23.745,12							23.745,12
Manzana 3 VIP (U.G.2)		10.739,13							10.739,13
Manzana 4 VIP (U.G.2)		2.192,37							2.192,37
Manzana 2 VIS (U.G.2)	31.394,55								31.394,55
Manzana 5 VIS (U.G.2)	51.262,34								51.262,34
Manzana 7 NO VIS/VIP (U.G.2)			13.341,89						13.341,89
Manzana 8 NO VIS/VIP (U.G.2)			51.077,84						51.077,84
Manzana 9 NO VIS/VIP (U.G.2)			35.665,68						35.665,68
Manzana 6 MIXTO (U.G.2)				76.240,51					76.240,51
<b>TOTAL UG/UAU 2</b>	<b>82.656,88</b>	<b>36.676,62</b>	<b>100.085,42</b>	<b>76.240,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>295.659,44</b>
<b>TOTAL PLAN PARCIAL</b>	<b>101.456,15</b>	<b>71.588,40</b>	<b>255.634,13</b>	<b>176.627,06</b>	<b>43.775,88</b>	<b>290.196,31</b>	<b>141.985,67</b>	<b>14.626,91</b>	<b>1.095.890,51</b>

## 4.3 DEFINICIÓN DE CARGAS GENERALES Y LOCALES

Para la definición y el análisis de las mencionadas cargas se consideraron las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997 y en el Decreto 675 de 2018 “Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 252 de 2007 “Por medio del cual se adopta la Operación Estratégica Nuevo Usme - Eje de integración Llanos y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme”.

En contraprestación por los beneficios urbanísticos en términos de uso y edificabilidad, para el PP se encuentra una carga general por concepto de malla vial arterial y PTAR, a su vez cargas locales que corresponde a urbanismo local.

CARGAS ZONALES	ÁREAS			ESTIMACIÓN DEL COSTO DE LAS CARGAS ZONALES			
	UG/UAU 1	UG/UAU 2	TOTAL PLAN PARCIAL	COSTO PROMEDIO POR M2	UG/UAU 1	UG/UAU 2	TOTAL PLAN PARCIAL
	M2	M2	M2	COP	COP	COP	COP
<b>CESIÓN MALLA VIAL ARTERIAL</b>	<b>127.971,50</b>	<b>17.828,14</b>	<b>145.799,64</b>	<b>\$ 712.516</b>	<b>\$ 91.181.765.413</b>	<b>\$ 12.702.838.360</b>	<b>\$ 103.884.603.774</b>
Avenida Circunvalar del Sur	101.533,77	0,00	101.533,77	\$ 712.516	\$ 72.344.454.802	\$ -	\$ 72.344.454.802
Avenida Paisajística del Tunjuelo	24.204,00	17.828,14	42.032,14	\$ 712.516	\$ 17.245.741.826	\$ 12.702.838.360	\$ 29.948.580.186
Vía intermedia 1 -Tramo 1 (VI-1)	2.233,73	0,00	2.233,73	\$ 712.516	\$ 1.591.568.786	\$ -	\$ 1.591.568.786
<b>Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - PTAR</b>	<b>5.612,14</b>	<b>0,00</b>	<b>5.612,14</b>	<b>\$ 1.069.111</b>	<b>\$ 6.000.000.000</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 6.000.000.000</b>
PTAR (Mz-14)	2.905,16	0,00	2.905,16	\$ 1.069.111	\$ 3.105.938.198	\$ -	\$ 3.105.938.198
PTAR (Mz-14)	2.706,98	0,00	2.706,98	\$ 1.069.111	\$ 2.894.061.802	\$ -	\$ 2.894.061.802
<b>TOTAL PLAN PARCIAL</b>	<b>133.583,64</b>	<b>17.828,14</b>	<b>151.411,78</b>		<b>\$ 97.181.765.413</b>	<b>\$ 12.702.838.360</b>	<b>\$ 109.884.603.774</b>

IMAGEN: TABLA 6. CARGA GENERAL DEL PLAN PARCIAL

FUENTE: INFORME SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN – REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

## 4.4 VALORACIÓN DE CARGAS GENERALES Y LOCALES

CARGAS FÍSICAS	ÁREAS			ESTIMACIÓN DEL COSTO DE LAS CARGAS FÍSICAS			
	UG/UAU 1	UG/UAU 2	TOTAL PLAN PARCIAL	COSTO PROMEDIO POR M2	UG/UAU 1	UG/UAU 2	TOTAL PLAN PARCIAL
	M2	M2	M2	COP	COP	COP	COP
<b>Urbanismo Local</b>							
Urbanismo	368.557,04	147.491,27	516.048,31	\$ 150.000	\$ 55.283.556.000	\$ 22.123.690.500	\$ 77.407.246.500
<b>TOTAL PLAN PARCIAL</b>	<b>368.557,04</b>	<b>147.491,27</b>	<b>516.048,31</b>	<b>\$ 150.000</b>	<b>\$ 55.283.556.000</b>	<b>\$ 22.123.690.500</b>	<b>\$ 77.407.246.500</b>

IMAGEN: TABLA 7. CARGA LOCAL DEL PLAN PARCIAL  
FUENTE: INFORME SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN – REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

El valor total de carga local corresponde a COP \$ 77.407.246.500 y por concepto de carga general es COP \$ 109.884.603.774.

CARGAS	UG / UAU 1	UG / UAU 2	TOTAL PLAN PARCIAL
	COP	COP	COP
<b>TOTAL CARGAS ZONALES</b>	\$ 97.181.765.413	\$ 12.702.838.360	\$ 109.884.603.774
<b>TOTAL CARGAS LOCALES</b>	\$ 55.283.556.000	\$ 22.123.690.500	\$ 77.407.246.500
<b>TOTAL CARGAS</b>	<b>\$ 152.465.321.413</b>	<b>\$ 34.826.528.860</b>	<b>\$ 187.291.850.274</b>

IMAGEN: TABLA 8. CARGAS DEL PLAN PARCIAL  
FUENTE: INFORME SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN – REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

## 4.5 VALORACIÓN DE BENEFICIOS URBANISTICOS

La propuesta del PLAN PARCIAL se concreta a través de un planteamiento urbanístico que sea factible de absorción en el mercado inmobiliario actual de la ciudad de Bogotá y propiamente de la zona a la cual pertenece, por tanto, para cuantificar los beneficios se determinó el posible valor de las ventas de cada uno de las tipologías propuestas, para lo cual se tienen los siguientes resultados de valor para cada caso:

	VENTAS								
	VIS	VIP	NO VIS	MIXTO	DOTACIONAL SALUD	DOTACIONAL EDUCATIVO	DOTACIONAL CULTURAL	LOGISTICA	TOTAL PP
	COP	COP	COP	COP	COP	COP	COP	COP	COP
UG / UAU 1	\$ 38.919.932.554	\$ 48.185.005.088	\$ 559.975.348.072	\$ 652.512.541.010	\$ 173.827.477.712	\$ 713.804.662.508	\$ 483.935.467.364	\$ 36.567.286.393	\$ 2.707.727.720.701
UG / UAU 2	\$ 171.123.721.954	\$ 50.620.827.534	\$ 360.307.510.975	\$ 495.563.343.536					\$ 1.077.615.403.998
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 210.043.654.508</b>	<b>\$ 98.805.832.622</b>	<b>\$ 920.282.859.047</b>	<b>\$ 1.148.075.884.546</b>	<b>\$ 173.827.477.712</b>	<b>\$ 713.804.662.508</b>	<b>\$ 483.935.467.364</b>	<b>\$ 36.567.286.393</b>	<b>\$ 3.785.343.124.700</b>

IMAGEN: TABLA 23. VENTAS ESTIMADAS  
FUENTE: INFORME SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN – REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

El valor total de los beneficios de venta corresponde a COP \$ 3.785.343.124.700 de los cuales \$ 2.707.727.720.701 corresponden a la UG1 y \$ 1.077.615.403.998 corresponden a la UG2.

## 334 4.6 CALCULO DE PLUSVALIA

De acuerdo con el artículo 73 de la Ley 388 de 1.997: "NOCIÓN. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Por ello el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC determina la metodología para valorar el suelo y estimar la plusvalía por cambio de norma, en el caso específico de los planes parciales, lo que sintetiza en la Resolución 762 de 1998 y luego en la Resolución 620 de 2008.

DESCRIPCIÓN	UAU 1	UAU 2	PP
<b>P2: VALOR RESIDUAL DEL SUELO CON PLAN PARCIAL</b>	\$ 318.805.565.385	\$ 154.622.850.254	\$ 473.428.415.639
<b>P1: VALOR SUELO SIN PLAN PARCIAL</b>	\$ 34.709.346.600	8.388.903.600	\$ 43.098.250.200
<b>EFFECTO PLUSVALIA (plusvalor) = P2-P1</b>	\$ 284.096.218.785	\$ 146.233.946.654	\$ 430.330.165.439
<b>PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA</b>	<b>\$ 142.048.109.392</b>	<b>\$ 73.116.973.327</b>	<b>\$ 215.165.082.720</b>

IMAGEN: TABLA 28. CÁLCULO EFECTO Y PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR UAU  
FUENTE: INFORME SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN – REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

De esta manera, el valor del efecto plusvalía estimado es de **COP \$ 430.330.165.439**, con una participación en plusvalía de la UAU 1 de \$ 284.096.218.785 y de la UAU 2 de \$ 146.233.946.654.

DESCRIPCIÓN	UAU 1	UAU 2	PP
<b>VALOR SUELO SIN CARGAS</b>	\$ 320.434.652.929	\$ 152.993.762.710	\$ 473.428.415.639
<b>PLUSVALIA</b>	\$ 142.862.653.165	72.302.429.555	\$ 215.165.082.720
<b>VALOR SUELO DESPUES CARGAS Y PLUSVALIA</b>	<b>\$ 177.571.999.765</b>	<b>\$ 80.691.333.155</b>	<b>\$ 258.263.332.920</b>

IMAGEN: TABLA 29. VALOR DEL SUELO DESCONTANDO PLUSVALÍA  
FUENTE: INFORME SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN – REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

