

INTRODUCCIÓN



Justificación del Plan Parcial en el marco del POT de Bogotá , Decreto 190 del 22 de Junio de 2004
Justificación del Plan Parcial en el marco del POZ NORTE reglamentado por el Decreto Distrital O88 del O3 de Marzo de 2017.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.1 Objetivos y Criterios**
- 1.2 Delimitación del área de planificación**
- 1.3 Diagnóstico**
 - 1.3.1 Estructura Ecológica Principal
 - 1.3.1.1 Elementos de la Estructura
 - 1.3.1.2 Zonas sujetas a amenaza y riesgo
 - 1.3.1.3 Sistema de Vallados
 - 1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios
 - 1.3.2.1 Sistema de Movilidad: Vial y de Transporte
 - 1.3.2.2 Operaciones Viales
 - 1.3.2.3 Sistema de Servicios Públicos
 - 1.3.2.4 Sistema de Espacio Público
 - 1.3.2.5 Sistema de Equipamientos públicos
 - 1.3.3 Estructura Socioeconómica y Espacial
 - 1.3.3.1 Ejes principales de Integración
 - 1.3.3.2 Cercanía Toberín- La Paz
 - 1.3.4 Elementos adicionales
 - 1.3.4.1 Usos del Suelo
 - 1.3.4.2 Alturas
 - 1.3.4.3 Construcciones existentes
 - 1.3.4.4 Topografía
 - 1.3.4.5 Articulación con el Entorno
 - 1.3.4.6 Población Objetivo
- 1.4 Conclusiones del Diagnóstico.**

2. PLANTEAMIENTO URBANISTICO

- 2.1 Concepto Urbanístico**
- 2.2 Estructura Ecológica Principal**
 - 2.2.1 Determinantes Ambientales para el Plan Parcial**
 - 2.2.1.1 Elementos que deban ser conservados por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos
 - 2.2.1.2 Características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto del Plan Parcial
 - 2.2.1.3 Áreas de conservación y protección ambiental
 - 2.2.1.4 Factibilidad, Cantidad y Calidad del recurso hídrico
 - 2.2.1.5 Otras determinantes importantes para complementar el área del Plan Parcial
- 2.3 Estructura Funcional y de Servicios**
 - 2.3.1 Continuidad de la Red vial**
 - 2.3.1.1 Malla Vial arterial principal y complementaria
 - 2.3.1.2 Malla vial local
 - 2.3.1.3 Accesibilidad vehicular
 - 2.3.1.4 Accesibilidad peatonal
 - 2.3.2 Delimitación de áreas de Equipamientos**
 - 2.3.3 Delimitación de áreas de espacio público y sus elementos**
 - 2.3.3.1 Parques Lineales y Alamedas
 - 2.3.3.2 Ciclorrutas
 - 2.3.3.3 Espacio Público y Espacio Público efectivo por habitante

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.4 Estructura Socioeconómica y Espacial

- 2.4.1 Ejes principales de Integración
- 2.4.1 Cercanía con Centralidad de Integración internacional y nacional 1. Usaquén-Santa Bárbara

2.5 Norma Urbanística

- 2.5.1 Áreas de Actividad
- 2.5.2 Asignación Específica de usos
- 2.5.3 Usos principales, complementarios, compatibles, restringidos y prohibidos
- 2.5.4 Localización del porcentaje destinado a V.I.S y V.I.P
- 2.5.5 Subdivisión como resultado del proceso de urbanización
 - 2.5.5.1 Supermanzanas
 - 2.5.5.2 Manzanas
- 2.5.6 Condiciones para las cesiones públicas de Parques
- 2.5.7 Condiciones para las cesiones públicas de Equipamientos
- 2.5.8 Normas Volumétricas
 - 2.5.8.1 Alturas
 - 2.5.8.2 Tipología Edificatoria
 - 2.5.8.3 Aislamientos
 - 2.5.8.4 Voladizos
 - 2.5.8.5 Sótanos y Semisótanos
 - 2.5.8.6 Cerramientos
 - 2.5.8.7 Equipamiento Comunal Privado
 - 2.5.8.8 Estacionamientos

2.6 Tratamientos Urbanísticos

- 2.6.1 Tratamiento Urbanístico de Desarrollo y Consolidación de sectores urbanos especiales

2.7 Acciones de Mitigación

- 2.7.1 Acciones de Mitigación para Dotacional
- 2.7.2 Acciones de Mitigación para Comercio

2.8 Planteamiento Urbanístico

3. ESTRATEGIAS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN - CUANTIFICACIÓN GENERAL DE LA EDIFICABILIDAD TOTAL

3.1 Propuesta de Reparto de Cargas y Beneficios

3.2 Definición del Producto inmobiliaria Tipo

- 3.2.1 Tipo No Vis
- 3.2.1 Tipo Vis y Tipo VIP

3.3 Definición de Cargas Generales

- 3.3.1 Suelo Objeto de intercambio de carga General
- 3.3.2 Edificabilidad Resultante y Edificabilidad Adicional

3.4 Valoración de Las Cargas Generales

- 3.4.1 Factores de Intercambio (Pago Compensatorio)

3.5 Definición de Cargas Locales

- 3.5.1 Cargas Locales

3.6 Valoración de Cargas Locales y Costos de Urbanismo

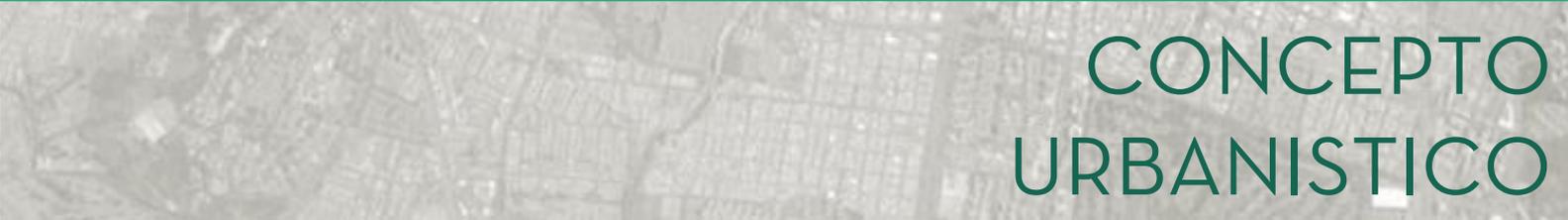
3.7 Cálculo del valor residual del Suelo

3.8 Cálculo del Estándar de espacio público y Espacio público efectivo por habitante

3.9 Valoración de aportes en suelo, dinero, cargas generales, obras y cargas locales.

An aerial photograph of a city, showing a dense urban area with a grid-like street pattern. The right side of the image is overlaid with a semi-transparent green filter. The text '2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO' is written in white, bold, sans-serif font across the bottom of the image.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

An aerial photograph of a city grid, showing streets and buildings, is visible in the bottom left corner of the slide. The image is faded and serves as a background for the text.

CONCEPTO URBANISTICO

2.1

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1 Concepto Urbanístico

MICRO ECOSISTEMA URBANO

Estructuras ecológicas y urbanas multiescalares combinadas y dispuestas al interior de la propuesta urbana

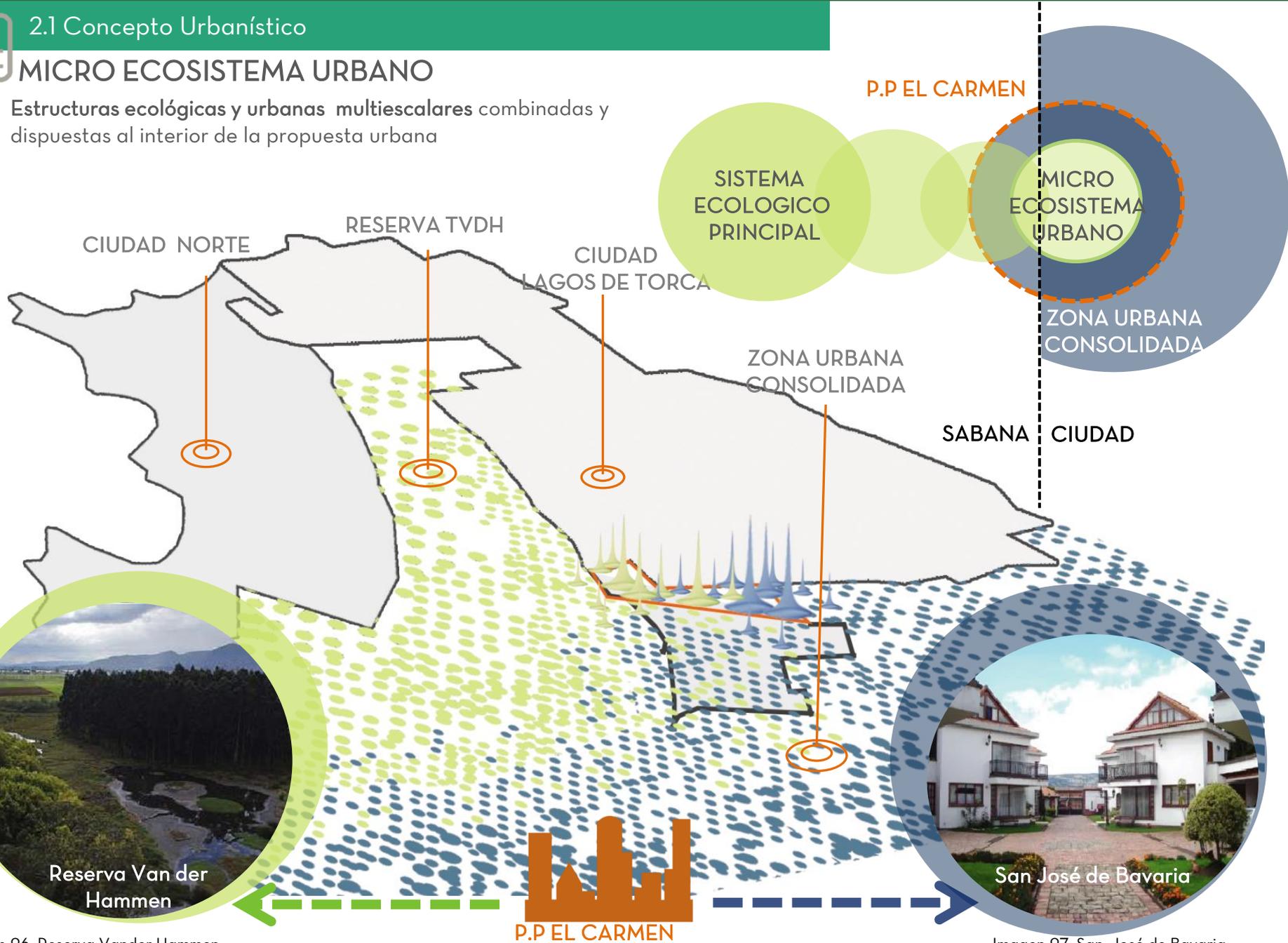


Imagen 96: Reserva Vander Hammen.

Imagen 97: San José de Bavaria.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO



2.1 Concepto Urbanístico

MICRO ECOSISTEMA URBANO

SISTEMA DE MULTIPLES ESCALAS

P.P EL CARMEN



2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1 Concepto Urbanístico

REFERENTES URBANOS -SISTEMA DE MÚLTIPLES ESCALAS -

ESPACIO ANTIGUA ESTACIÓN DE BAVIERA



INTEGRACIÓN CON LAS ESTRUCTURA PRINCIPAL ECOLÓGICA.

CONFORMACIÓN DE ÁREAS VERDES

EDIFICACIONES EN BORDES DE MANZANA



Baviera/ Alemania

Arq. Jörg Wessendorf / estudio de paisajismo Atelier Loidl.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1 Concepto Urbanístico

REFERENTES URBANOS
-SISTEMA DE MÚLTIPLES ESCALAS -

PARQUE LINEAL SAGREGA.



RESPUESTA AL ENTORNO INMEDIATO

SERIE DE PAISAJES , CON ABUNDANTE VEGETACIÓN,

ESTABLECEN UNA SECUENCIA RÍTMICA DE REFERENCIAS QUE TRASCENDEN LA PROPIA CIUDAD.



Barcelona -Arq. Jordi Farrando

CONECTORES URBANOS ARTICULANDO EL ENTORNO



PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

2.2.1 DETERMINANTES AMBIENTALES

- 2.2.1.1 Elementos que deban ser conservados por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos
- 2.2.1.2 Características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto del Plan Parcial
- 2.2.1.3 Áreas de conservación y protección ambiental
- 2.2.1.4 Factibilidad, Cantidad y Calidad del recurso hídrico
- 2.2.1.5 Trazado y características de las redes de servicios públicos domiciliarios

An aerial photograph of a city grid, showing streets and buildings, used as a background for the title text.

DETERMINANTES AMBIENTALES PARA EL PLAN PARCIAL

2.2.1

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2.1 Determinantes Ambientales

2.2.1.1 Elementos que deban ser conservados por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos.

IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS



Delimitación Plan Parcial N° 2



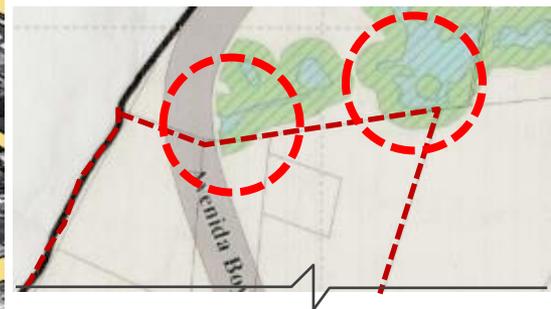
Zona de Colindancia con Elementos de la Estructura Ecológica Principal

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
-DETERMINANTES AMBIENTALES-

SUELO DE PROTECCIÓN POT Decreto 190 de 2004

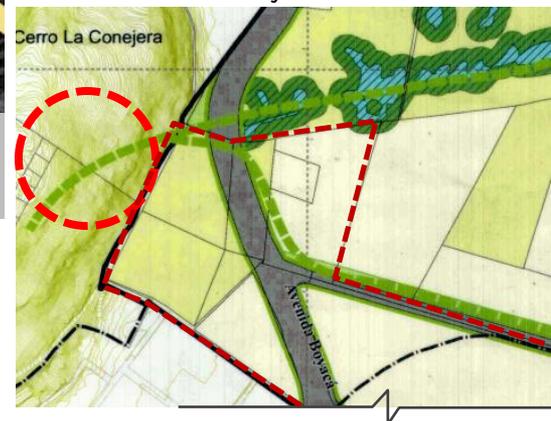
1. CORREDORES ECOLÓGICOS

- Ronda Hidráulica
- Lagos



2. PARQUE DE MONTAÑA

Cerro La Conejera



Los elementos que pertenecer a la Estructura Ecológica principal que hacen parte del área de protección, no se encuentran dentro del ámbito del Plan Parcial, a excepción de contar con una afectación de la Ronda Hidráulica de los Lagos del Club El Rancho de 2.159 m2 dentro del Plan Parcial . Los Cerros de Suba se encuentran en condición de colindancia por el límite occidental del Plan Parcial.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2.1 Determinantes Ambientales

2.2.1.1 Elementos que deban ser conservados por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA
PRINCIPAL
-DETERMINANTES AMBIENTALES-

ACCIONES A IMPLEMENTAR

CONECTIVIDAD ECOLÓGICA

Se logrará mantener y fortalecer la conectividad ecológica entre el Parque Ecológico Distrital de Montaña Cerro La Conejera y los lagos artificiales de los Clubes El Rancho y Los Búhos través de los predios del Plan Parcial No. 2, y de estos lagos con el Humedal de Torca.

Es importante anotar que al interior de los predios del Plan Parcial No. 2, únicamente se encuentran dos pequeñas zonas correspondientes a la ronda hídrica de los lagos del Club Los Búhos. Estas áreas son de 2,159.44 m² y las mismas, dentro del planteamiento urbanístico se articulan con las zonas verdes denominadas como ZV-5, ZV-6, el parque lineal PL-6 y el Control Ambiental oriental de la Avenida Boyacá.

VALLADO

El área de aislamiento del vallado principal, de 3.5 m del eje central, formará parte del espacio público y su diseño se realizará siguiendo lo establecido en los parámetros establecidos en el Artículo 57 del Decreto Distrital No. 088 de 2017. Es importante anotar que el mencionado diseño y la construcción de las obras derivadas del mismo estarán a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca en el sector de la Avenida Boyacá que correspondan a carga general y del Plan Parcial No. 2 en la correspondiente a la carga local.

AGUAS DE ESCORRENTIA

El área aferente del alcantarillado pluvial del Plan Parcial fue establecida por la Empresa de Acueducto de Bogotá (EAB) en la factibilidad correspondiente. En el Anexo No. 2, del documento ambiental, se presenta el área aferente correspondiente, así como el diseño del mencionado alcantarillado pluvial.

DISEÑO RONDAS HIDRÁULICAS

El área de ronda hidráulica del Lago del Club Los Búhos, establecida en el Decreto Distrital No. 088 de 2017 dentro del área del Plan Parcial No. 2 será entregada al Distrito Capital y por ende los diseños y ejecución de las obras en la misma será responsabilidad del Fideicomiso "Ciudad Lagos de Torca". Estos diseños y obras deberán seguir los lineamientos establecidos en el Decreto Distrital No. 088 de 2017.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO



2.2.1 Determinantes Ambientales

2.2.1.1 Elementos que deban ser conservados por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos

ESTRUCTURA ECOLÓGICA
PRINCIPAL
-DETERMINANTES AMBIENTALES-

1	DETERMINANTE	APLICA EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL		REFERENCIA POZ "Ciudad Lagos de Torca"	OBSERVACIONES
		SI	NO		
1.1	En las áreas objeto del plan parcial colindan con suelos de protección determinados por el POT y en el POZ NORTE "Ciudad Lagos de Torca.	x		Plano N. 4 Estructura Ecológica Principal.	El Plan Parcial Colinda en el borde Noroccidental con los Lagos del Club El Rancho, Definidos como Suelo de Protección de la Estructura Ecológica Principal como Corredores Ecológicos y su respectiva Ronda Hidráulica. Colinda en el Costado Noroccidental con el Cerro de la Conejera.
1.2	Los suelos de protección determinados en el POT, que cuenten con valores naturales y ambientales asociados a la recarga natural o artificial de acuíferos, deberán ser objeto de aislamientos	x			El área objeto del plan parcial cuenta con valores ambientales asociados a la recarga natural de acuíferos correspondiente a los Corredores Ecológicas (Lagos) y por lo tanto tiene Ronda Hidráulica como Aislamiento de los mismos.
1.3	Los suelos de protección determinados en el POT, que cuenten con valores ecológicos, paisajísticos o contengan hitos histórico culturales, pueden ser objeto de declaratoria de Patrimonio Ecológico, Histórico y Cultural.		x		El área objeto del plan parcial NO cuenta con valores ecológicos, paisajísticos ni contienen hitos de carácter histórico y cultural.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2.1 Determinantes Ambientales

2.2.1.2 Características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto del plan parcial

IDENTIFICACIÓN DE CARACTERÍSTICAS



Delimitación Plan Parcial N° 2



Zona de Remoción en Masa de Nivel MEDIO

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

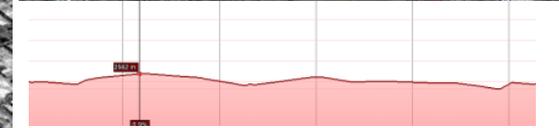
-DETERMINANTES AMBIENTALES-

REMOCIÓN EN MASA

1. NIVEL DE AMENAZA

Medio

CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS



El área que se encuentra marcada como Remoción en masa, está clasificada en un nivel Medio, por lo tanto a través de acciones de mitigación se podrá habilitar esta área útil. Para esto se requiere anexar el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para el futuro desarrollo, en la solicitud de licencia de Urbanización. Según el Estudio de Suelos del área comprendida en el desarrollo del Plan Parcial, los suelos encontrados están compuestos por arcillas típicas de la Formación Sabana.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2.1 Determinantes Ambientales

ESTRUCTURA ECOLÓGICA
PRINCIPAL
-DETERMINANTES AMBIENTALES-

2.2.1.2 Características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto del plan parcial

ACCIONES A IMPLEMENTAR

COBERTURA VEGETAL

En cuento se refiere al diseño paisajístico del Plan Parcial, es pertinente manifestar que el nivel de desarrollo del proyecto, no permite que se tenga este diseño. Adicionalmente es pertinente manifestar que los lineamientos para la elaboración de estos diseños paisajísticos se encuentran establecidos en el Decreto Distrital No. 088 de 2017 y que la responsabilidad de los diseños paisajísticos del Parque Ecológico Distrital de Humedal, la ronda de los lagos artificiales del Club el Rancho y los Búhos, el Parque, las vías de la malla vial arterial, entre otras serán responsabilidad del Fideicomiso Lagos de Torca.

Las compensaciones ambientales derivadas de las licencias o permisos ambientales en el área del Plan parcial No. 2 se orientarán prioritariamente a la restauración de las quebradas tributarias de la quebrada de Torca y del humedal de Torca y Guaymaral, en especial los nacimientos y cursos de esta cuenca en áreas degradadas de los Cerros Orientales, de acuerdo con la normativa vigente.

RIESGO DE INUNDACIÓN

El concepto técnico CT-8171 del 13 de junio de 2017 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, se concluye que *"No es necesario considerar estudios específicos de riesgo de inundación por desbordamiento para el área del polígono del Plan Parcial No. 2 donde no presenta cobertura de amenaza por inundación ni por movimientos en masa, ya que no existe restricción alguna en el uso del suelo, en concordancia con el Decreto Distrital 190 de 2004 (POT). (Ver Mapa Anexo No. 1, Mapa de Zonificación de Amenaza por Movimientos en Masa e Inundación para el Plan Parcial No. 2 de la Localidad de Suba)."*

RECARGO DE ACUÍFEROS

En el DTS del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", el Distrito ya estudio las zonas de infiltración y recarga de acuíferos e incluyó las conclusiones soportadas en el Estudio denominado Consorcio Borde Norte Bogotá - EAAB. 2011 Factibilidad Técnica, Ambiental, Económica y Financiera para el Desarrollo de la Infraestructura de Acueducto y Alcantarillado Sanitario y Sistema de drenaje pluvial del Borde Norte de la Ciudad de Bogotá; Manejo Ambiental de los humedales de Torca y Guaymaral, Universidad Nacional de Colombia sede Bogotá Instituto de Estudios Ambientales - IDEA, en lo que tiene que ver con la hidrogeología; infiltración y recarga; suelos. Así mismo incluyó lo definido en la consultoría 755 de 2005 de la CAR. Sin embargo, el proyecto de Plan Parcial No. 2 plantea la conformación de una franja verde de Cesión tipo B de 15 metros de ancha en el lindero occidental de los predios del mismo, contra el Parque Ecológico de Distrital de Montaña Cerro La Conejera, la cual servirá de amortiguamiento y dentro de sus objetivos se encuentra el de servir como área de infiltración para la recarga de los acuíferos.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO



2.2.1 Determinantes Ambientales

2.2.1.2 Características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto del plan parcial

ESTRUCTURA ECOLÓGICA
PRINCIPAL
-DETERMINANTES AMBIENTALES-

2	DETERMINANTE	APLICA EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL		REFERENCIA POZ "Ciudad Lagos de Torca"	OBSERVACIONES
		SI	NO		
2.1	Las áreas objeto del plan parcial en sectores próximos a fallas geológicas o con la presencia de procesos de subsidencia deberán contar con estudios geológicos y geo mórficos		x	Plano N. 2 Amenaza por Remoción en Masa	El área objeto del plan parcial NO se encuentra en sectores próximos a fallas geológicas
2.2	Las áreas objeto de planes parciales en sectores de influencia de fenómenos de remoción en masa o procesos erosivos deberán contar con estudios geotécnicos de detalles, que permitan la viabilidad y condiciones de la ejecución	X			El área del costado Noroccidental se encuentra marcado como Área de Remoción en Masa BAJA - Para efectos del presente Plan Parcial, se toma en consideración el concepto técnico del IDIGER CT-8171, el cual le asigna la condición de Amenaza MEDIA por movimientos en masa.
2.3	Las áreas objeto de planes parciales con relieves dentro de los rangos de pendientes establecidos en la Resolución 2956 del 12 de septiembre de 1995. de la clasificación del IGAC	x			El área objeto del plan parcial se encuentra en una zona con Pendiente entre el 1-3%- Ligeramente Plano
2.4	Las áreas objeto de planes parciales con características ambientales asociadas a relictos de bosque nativo o plantaciones forestales dispersas o agrupadas		x		El área objeto del plan parcial NO mantiene características de bosques nativos
2.5	Inventario de fauna del área objeto del plan parcial		x		No aplica
2.6	Las áreas objeto de planes parciales con características ambientales asociadas con intervenciones urbanísticas parciales, realizadas con anterioridad a la vigencia del POT, que signifiquen tratamientos de mejoramiento integral.		x		El área objeto de plan parcial se encuentra localizada en suelo de Expansión urbana y en Suelo Urbano, por lo cual no le aplica dicha determinación.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2.1 Determinantes Ambientales

2.2.1.3 Áreas de Conservación y Protección Ambiental

ESTRUCTURA ECOLÓGICA
PRINCIPAL
-DETERMINANTES AMBIENTALES-

IDENTIFICACIÓN DE RONDAS HIDRÁULICAS Y VALLADOS



RONDA HÍDRICA No. 1 - UG 1
(1.335,10 m²)



RONDA HÍDRICA No. 2 - UG 4
(824,34 m²)



Delimitación
Plan Parcial
N° 2



Rondas de los
Lagos artificiales
Club El Rancho y
Los Buhos



Demarcación de
zonas donde se da
interacción con
Rondas hidráulicas

El área de la ronda hidráulica de los clubes de golf El Rancho y los Búhos hacen parte de la Estructura Ecológica Principal y constituyen suelos de protección de conformidad con lo establecido en el Artículo 9 del Decreto Distrital O88 de 2017.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2.1 Determinantes Ambientales

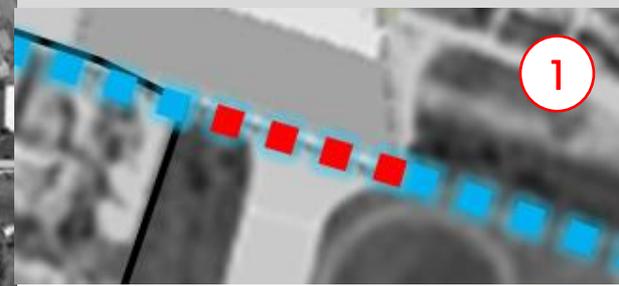
2.2.1.3 Áreas de Conservación y Protección Ambiental

ESTRUCTURA ECOLÓGICA
PRINCIPAL
-DETERMINANTES AMBIENTALES-

IDENTIFICACIÓN DE RONDAS HIDRÁULICAS Y VALLADOS



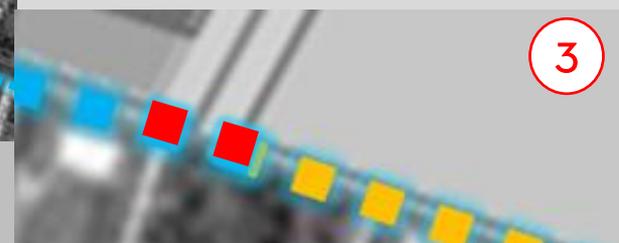
VALLADO P. EN CRUCE VIAL No.1 - UG 1
(965,93 m²)



VALLADO P. A CIELO ABIERTO No.1 - UG 1
(1.590,81 m²)



VALLADO P. EN CRUCE VIAL No.2 - UG 1-2
(105,09 m²)



- Tramo de vallado por fuera del ámbito del P.P No. 2
- Tramo de vallado a cielo abierto (5m de aislamiento a ambos costados del eje del vallado)
- Tramo vallado en separador (3,50 m de aislamiento a ambos costados del eje del vallado)
- Tramo vallado en control ambiental
- Tramo de vallado en cruce vial

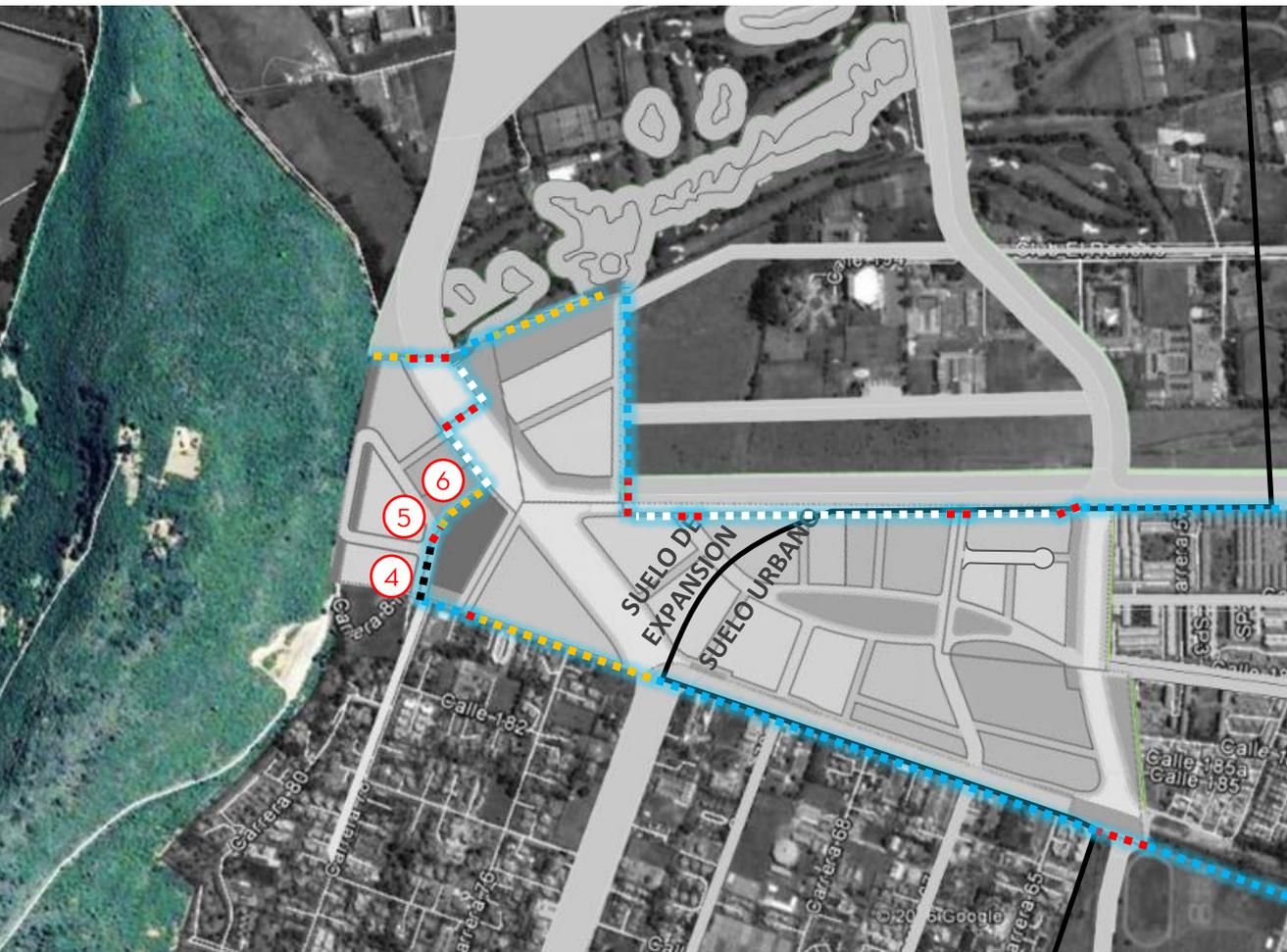
2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2.1 Determinantes Ambientales

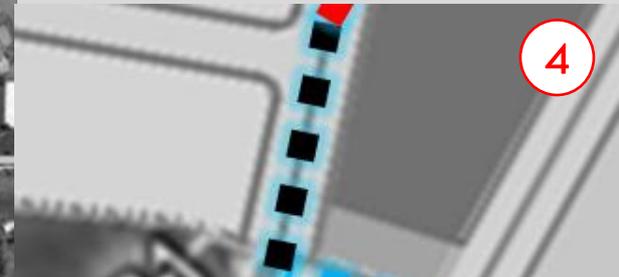
2.2.1.3 Áreas de Conservación y Protección Ambiental

ESTRUCTURA ECOLÓGICA
PRINCIPAL
-DETERMINANTES AMBIENTALES-

IDENTIFICACIÓN DE RONDAS HIDRÁULICAS Y VALLADOS



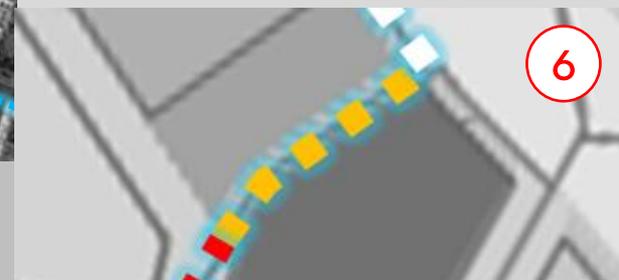
VALLADO P. EN SEPARADOR No.1 - UG 2-4
(694,53 m²)



VALLADO P. EN CRUCE VIAL No.3 - UG 2-4
(267,28 m²)



VALLADO P. A CIELO ABIERTO No.2 - UG 1-2
(1033,81 m²)



Tramo de vallado por fuera del ámbito del P.P No. 2

Tramo de vallado a cielo abierto (5m de aislamiento a ambos costados del eje del vallado)

Tramo vallado en separador (3,50 m de aislamiento a ambos costados del eje del vallado)

Tramo vallado en control ambiental

Tramo de vallado en cruce vial

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2.1 Determinantes Ambientales

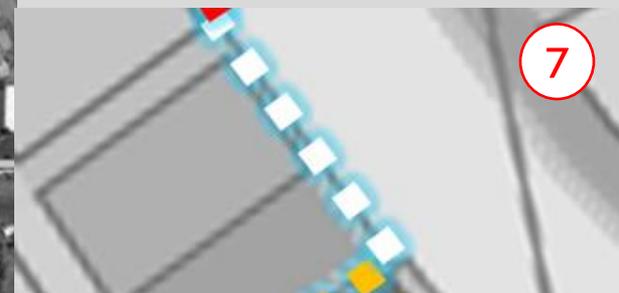
2.2.1.3 Áreas de Conservación y Protección Ambiental

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
-DETERMINANTES AMBIENTALES-

IDENTIFICACIÓN DE RONDAS HIDRÁULICAS Y VALLADOS



VALLADO P. EN C. AMBIENTAL. No.1 - UG 4
(1.334,88 m²)



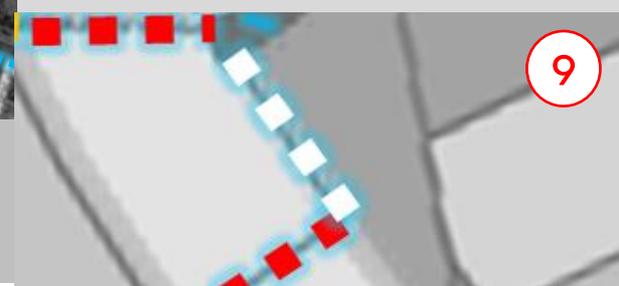
7

VALLADO P. EN CRUCE VIAL No.4 - UG 4
(690 m²)



8

VALLADO P. EN C. AMBIENTAL No.2 - UG 4
(797,24 m²)



9

- Tramo de vallado por fuera del ámbito del P.P No. 2
- Tramo de vallado a cielo abierto (5m de aislamiento a ambos costados del eje del vallado)
- Tramo vallado en separador (3,50 m de aislamiento a ambos costados del eje del vallado)
- Tramo vallado en control ambiental
- Tramo de vallado en cruce vial

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2.1 Determinantes Ambientales

2.2.1.3 Áreas de Conservación y Protección Ambiental

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
-DETERMINANTES AMBIENTALES-

IDENTIFICACIÓN DE RONDAS HIDRÁULICAS Y VALLADOS



VALLADO P. A CIELO ABIERTO. No.3 - UG 4
(521,73 m²)



VALLADO P. EN CRUCE VIAL No.4 - UG 4
(416,03 m²)



VALLADO CIELO ABIERTO No.4 y 5 -UG 1
(1824,47 m²)



VALLADO P. EN CRUCE VIAL No.5 - UG 1
(134,33 m²)



- Tramo de vallado por fuera del ámbito del P.P No. 2
- Tramo de vallado a cielo abierto (5m de aislamiento a ambos costados del eje del vallado)
- Tramo vallado en separador (3,50 m de aislamiento a ambos costados del eje del vallado)
- Tramo vallado en control ambiental
- Tramo de vallado en cruce vial

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2.1 Determinantes Ambientales

2.2.1.3 Áreas de Conservación y Protección Ambiental

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
-DETERMINANTES AMBIENTALES-

IDENTIFICACIÓN DE RONDAS HIDRÁULICAS Y VALLADOS



- Tramo de vallado por fuera del ámbito del P.P No. 2
- Tramo de vallado a cielo abierto (5m de aislamiento a ambos costados del eje del vallado)
- Tramo vallado en separador (3,50 m de aislamiento a ambos costados del eje del vallado)
- Tramo vallado en control ambiental
- Tramo de vallado en cruce vial

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2.1 Determinantes Ambientales

2.2.1.3 Áreas de Conservación y Protección Ambiental

ESTRUCTURA ECOLÓGICA
PRINCIPAL
-DETERMINANTES AMBIENTALES-

ACCIONES A IMPLEMENTAR



ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO

Los cruces de los vallados con el plan vial contarán con pasos de fauna bajo las vías. Así mismo las obras de ocupación del cauce, permitirán la conectividad hidráulica y el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos.



CONECTIVIDAD POR EL DESARROLLO DE VÍAS

Los indicadores de espacio público por habitante y el espacio público efectivo son de 14 m² y 7 m² respectivamente.

Lo anterior implica que los indicadores de espacio público y de espacio público efectivo deben considerarse para toda la operación urbanística denominada Ciudad Lagos de Torca como un todo y no en forma independiente para cada uno de los planes parciales.



ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Tal como se pudo establecer en el Capítulo 2 de este documento, de acuerdo con el Plano No. 4 de 21 del Decreto O88 de 2017, dentro de los predios del Plan Parcial No. 2 de "Ciudad Lagos de Torca", únicamente se pueden encontrar como componentes de la Estructura Ecológica Principal, unas pequeñas porciones de los denominados Corredores Ecológicos (Ronda hidráulica) de los Lagos del Club Los Búhos.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2.1 Determinantes Ambientales

2.2.1.3 Áreas de Conservación y Protección Ambiental

ESTRUCTURA ECOLÓGICA
PRINCIPAL
-DETERMINANTES AMBIENTALES-

3	DETERMINANTE	APLICA EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL		REFERENCIA POZ "Ciudad Lagos de Torca"	OBSERVACIONES
		SI	NO		
3.1	Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general, en los planes parciales se incorporarán las condiciones de manejo consecuentes con los usos principales, compatibles y/o condicionados para estas áreas.	x		Plano N. 4 Estructura Ecológica Principal.	Presencia de Vallado dentro del plan parcial. Cercanía con los cuerpos de agua y sus Rondas Hídricas de los lagos del Club El Rancho.
3.2	Franjas de protección de la ronda hidráulica de las quebradas, ríos, arroyos, lagunas, ciénagas y humedales en general, se deberá presentar la cartografía que indique la cota máxima de inundación	x			Las Franjas de protección de las Rondas Hidráulicas de los Lagos. El Estudio Hidrológico acompañado como Anexo al DTS especifica la Cota requerida.
	Identificación de elementos estructurantes como redes de transmisión de energía eléctrica y torres de comunicaciones en el área objeto de la expansión urbana, los cuales deben tener los aislamientos correspondientes, para protección de los nuevos pobladores así como el manejo de estas infraestructuras, que representan franjas vulnerables		x		En el área objeto del Plan Parcial que conforma el área de Suelo de expansión urbana, NO se presentan estos elementos de transmisión y torres de comunicaciones cerca del área.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2.1 Determinantes Ambientales

2.2.1.4 Factibilidad, Cantidad y Calidad del Recurso Hídrico

ESTRUCTURA ECOLÓGICA
PRINCIPAL
-DETERMINANTES AMBIENTALES-

4	DETERMINANTE	APLICA EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL		REFERENCIA POZ "Ciudad Lagos de Torca"	OBSERVACIONES
		SI	NO		
4.1	Certificaciones sobre la disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, para los fines de provisión del servicio de agua potable de la población que habitara el área objeto del plan parcial. Adicionalmente, soportes técnicos sobre las fuentes, la calidad y la oferta permanente del recurso hídrico.	x		Plano N. 8 Estructura Funcional Sistema de Servicios Públicos - Acueducto Plano N- 9 Estructura Funcional Sistema de Servicios Públicos - Alcantarillado.	
4.2	En planes parciales en suelo de expropiación urbana la evaluación del plan maestro de acueducto y alcantarillado y el Plan de saneamiento y manejo de vertimientos (PSMV) el determinante ambiental estará dado por la capacidad instalada de la infraestructura de tratamiento de aguas residuales domésticas.	x			
4.3	Descripción y parámetros de manejo de residuos sólidos domiciliarios y la propuesta para su manejo integral.	x			

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2.1 Determinantes Ambientales

2.2.1.4 Factibilidad, Cantidad y Calidad del Recurso Hídrico

ESTRUCTURA ECOLÓGICA
PRINCIPAL
-DETERMINANTES AMBIENTALES-

ACCIONES A IMPLEMENTAR

CONSUMO RESPONSABLE DE AGUA POTABLE

La totalidad de las edificaciones del Plan Parcial No. 2 utilizarán de griferías y sanitarios de bajo consumo, así como infraestructura para la captación, almacenamiento y uso de las aguas lluvias.

Lo anterior con el objeto de cumplir con la Resolución No. 569 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para los distintos usos previstos dentro del Plan Parcial (Vivienda No VIS, VIS y VIP; y comercial).

PERMEABILIDAD Y DRENAJES SOSTENIBLES

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital No. O88 de 2017, el Plan Parcial plantea la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) que retienen y utilizan las aguas de escorrentía.

El Plan Parcial No. 2 plantea la utilización de aguas lluvias en las edificaciones del mismo, en usos tales como riego, lavado de pisos, etc.

GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

Dentro del diseño del Plan Parcial No. 2 se tiene prevista la realización de un Plan de Manejo de Residuos Sólidos Domésticos. Dentro de este plan se contemplarán entre otras las siguientes actividades, para los residuos sólidos domésticos, tanto de las edificaciones de uso residencial, como la de uso comercial:

- Separación en fuente.
- Recolección interna.
- Almacenamiento.
- Presentación de los residuos no reciclables, para su recolección por parte de la empresa Limpieza Metropolitana S.A. E.S.P. LIME
- Donación y/o venta de los residuos sólidos reciclables.

CALIDAD DEL AIRE Y SALUD AMBIENTAL

Con el objeto de reducir los niveles de contaminación que se podrían generar durante la construcción de las obras del Plan Parcial No. 2, el mismo plantea los programas que se describen en el Capítulo 6 de este documento, dentro de los que se destacan: A1 - MANEJO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS, A2 - MANEJO Y DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS, A4 - CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA, D1 -ALMACENAMIENTO Y MANEJO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN y D3 MANEJO DE EQUIPOS, MAQUINARIA Y TRANSPORTE

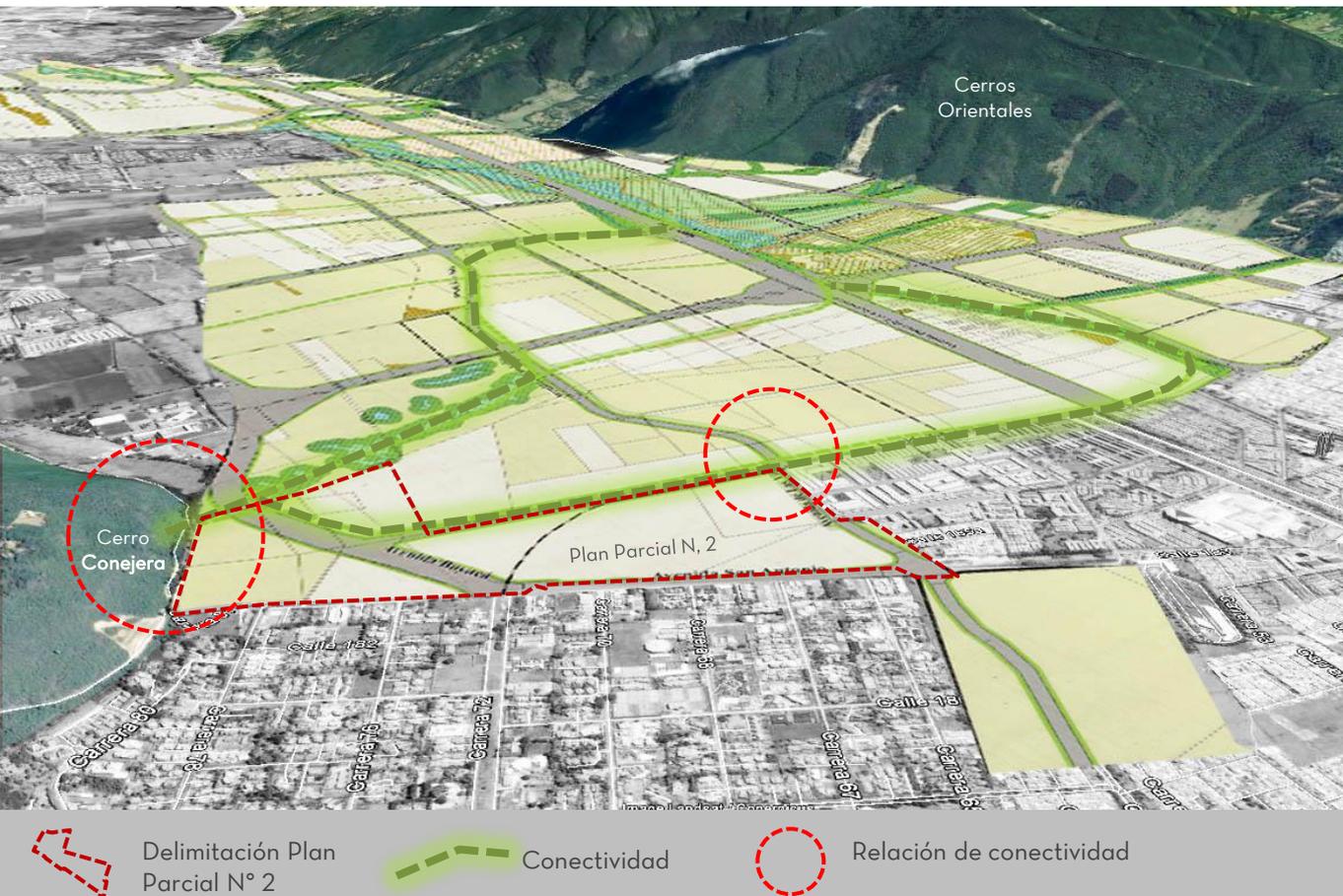
Al interior de las edificaciones del Plan Parcial, se prevé la que existirán, como fuentes de emisiones atmosféricas, las plantas eléctricas de emergencia. Para efectos del control a estas emisiones atmosféricas, se plantean medidas tales como: La utilización de “combustibles limpios” y la implementación de elementos de control correspondientes.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2.1 Determinantes Ambientales

2.2.1.5 Otras determinantes importantes para complementar el área del Plan Parcial.

IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA CONECTIVIDAD ECOLÓGICA



ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

-DETERMINANTES AMBIENTALES-

CONECTIVIDAD INDICATIVA

--- Conectividad Ecológica Indicativa

PRIMER NIVEL DE CONECTIVIDAD

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

-Áreas Protegidas de Orden Distrital

● Parque Ecológico Distrital de Humedal

-Parques

● Urbano de Escala Metropolitana

● Zonales

-Corredores Ecológicos

● Ronda Hidráulica y Zonas de Manejo y Protección Ambiental

SEGUNDO NIVEL DE CONECTIVIDAD

● Parques Lineales

● Zonas Complementarias de

● Conectividad Ecológica Control Ambiental

TERCER NIVEL DE CONECTIVIDAD

● Establecimientos Educativos, Recreativos y Cementerios.

Delimitación Plan Parcial N° 2

--- Conectividad

○ Relación de conectividad

Fuera del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, pero pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal de Bogotá el Plan Parcial se relaciona con los Cerros Orientales y el Cerro La Conejera por medio de elementos de primer y segundo nivel de conectividad como lo son las Rondas Hidráulicas de los lagos del Club El Rancho, los controles ambientales de las Avenidas Boyacá, las Villas y la Tibabita, además de los establecimientos educativos marcados en su relación inmediata.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2.1 Determinantes Ambientales

2.2.1.5 Otras determinantes importantes para complementar el área del Plan Parcial.

IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA CONECTIVIDAD ECOLÓGICA



ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL -DETERMINANTES AMBIENTALES-

CONECTIVIDAD PROPUESTA

Para el Plan Parcial El Carmen se proponen dos ejes articulados a los parques de cesión pública que permiten la conectividad entre los Lagos artificiales del Club El Rancho y Los Búhos con el Cerro La Conejera:

El primero articula los parques Lineales de La Av. Las Villas y la Av. Tibabita con el Parque Zonal propuesto en colindancia con los Lagos. El Segundo, de forma transversal articula la bolsa de parque Lineal ubicada al occidente de la Avenida Boyacá con las zonas de amortiguación al interior de las manzanas útiles que colindan con el Cerro La Conejera.

- Delimitación Plan Parcial N° 2
- Cerro La Conejera
- Eje de Conexión 1 a través de Parques Lineales y Parque Zonal UG 1
- Eje de Conexión 1 a través de Parques y Zonas de Amortiguación UG 4
- Rondas de los Lagos artificiales Club El Rancho y Los Buhos

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2.1 Determinantes Ambientales

2.2.1.5 Otras determinantes importantes para complementar el área del Plan Parcial.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA
PRINCIPAL
-DETEMINANTES AMBIENTALES-

5	OTRAS DETERMINANTES AMBIENTALES IMPORTANTES PARA COMPLEMENTAR EL ÁREA DE LA ZONA DE EXPANSIÓN: ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO	APLICA EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL		REFERENCIA POZ "Ciudad Lagos de Torca"	OBSERVACIONES
		SI	NO		
5.1	<p>Dentro de la propuesta de los Planes Parciales es necesario definir con precisión el trazado y características del espacio público efectivo de carácter permanente conformado por zonas verdes, parques, plazas, plazoletas, zonas peatonales destinadas al uso colectivo, zonas de esparcimiento a cielo abierto y puntos de encuentro.</p> <p>Considerando el equilibrio de la localización de estas zonas con relación a la densidad de vivienda y las características de población que habitarán y su articulación con la malla ambiental urbana</p>	x		Plano N. 21 Plano Indicativo de Conectividad Ecológica	El espacio público está formulado bajo las políticas establecidas en Ciudad Lagos de Torca y la Conectividad con la estructura Ecológica principal y el sistema de Espacio Público con el fin de generar un sistema integral que permita además de la conexión con las áreas verdes de los Planes Parciales del ámbito del POZ NORTE con el disfrute de la población.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2.1 Determinantes Ambientales

2.2.1.5 Otras determinantes importantes para complementar el área del Plan Parcial.

SISTEMAS URBANO DE DRENAJE SOSTENIBLE -SUDS-

Con el fin de dar alcance a los lineamientos establecidos en el artículo 56 del Decreto O88 de 2017, el Plan Parcial N. 2 “El Carmen” plantea una solución para la recolección, amortiguación y evacuación de las aguas lluvias captadas en el proyecto urbanístico que consiste en el diseño de tanques *Aquacell*, bajo los siguientes criterios de diseño:

Este sistema de almacenamiento está compuesto por las celdas *Aquacell* de 1.00 m de largo por 0.5 m de ancho y 0.39 m de altura, que van recubiertas con una geomembrana de PEAD (polietileno de alta densidad) de 30 mils y posteriormente protegidas con geotextil NT. El tanque requiere un sistema de desarenación justo antes de la entrada, esta estructura evita que el tanque se colmate y pierda capacidad de almacenamiento.

El objetivo principal del tanque *Aquacell* es almacenar el volumen de la lluvia y verter de forma controlada un caudal bastante menor al caudal “pico” de la tormenta, con esto se logra disminuir los riesgos de inundación y de rebose de los sistemas de alcantarillado existentes ya que se evita sobrepasar las capacidades máximas de los sistemas (Ver Figura 2). Adicional a esto, el agua almacenada en estos tanques puede reutilizarse para riegos de jardines, lavado de zonas duras (andenes, parqueaderos, etc.) y en distintas aplicaciones, siendo esta una opción sostenible y amigable con el medio ambiente.

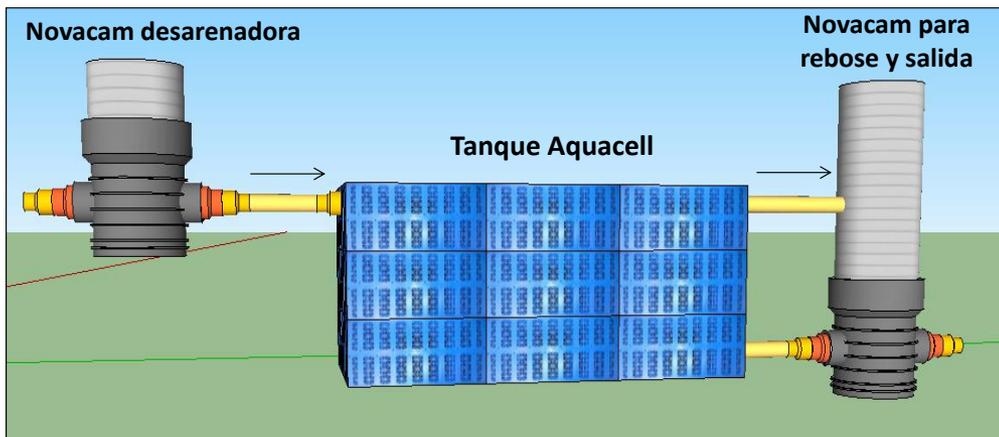


Figura 2. Esquema General Sistema de entrada, rebose, salida y almacenamiento

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL -DETEMINANTES AMBIENTALES-

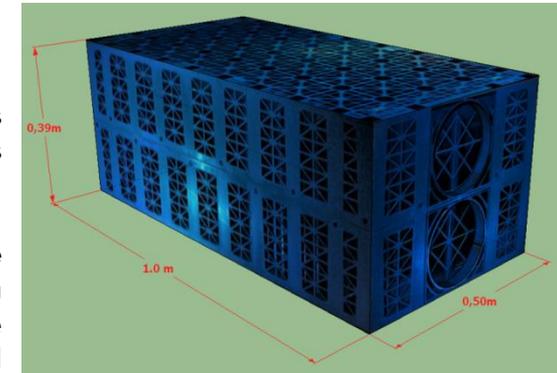


Figura 1. Esquema General Celda *Aquacell*



2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2.1 Determinantes Ambientales

2.2.1.5 Otras determinantes importantes para complementar el área del Plan Parcial.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA
PRINCIPAL
-DETERMINANTES AMBIENTALES-

DISEÑO HIDRAULICO CONCEPTUAL

ÁREAS DE DRENAJE:

El proyecto urbanístico el Carmen posee un área interna de 58.47 Ha (584739.21m²), la cual se convierten en el área de drenaje o área aportantes a los sistemas de drenaje Aquacell que se proyectaran en este documento.

Las intensidades de lluvia calculadas para diferentes tiempos de concentración se pueden encontrar en la Tabla 1:

TC	3 años	5 años	10 años	25 años	50 años	100 años
	INTENSIDAD					
5	103.53	113.94	124.69	150.33	161.02	175.80
10	88.57	97.85	107.55	130.17	139.71	152.80
15	77.26	85.58	94.40	114.60	123.17	134.91
20	68.42	75.95	84.00	102.22	109.99	120.60
25	61.33	68.18	75.59	92.16	99.24	108.92
30	55.52	61.80	68.64	83.82	90.32	99.21
35	50.67	56.46	62.81	76.82	82.81	91.01
40	46.58	51.94	57.86	70.84	76.39	84.01
45	43.07	48.06	53.60	65.70	70.86	77.97
50	40.04	44.70	49.90	61.22	66.04	72.69
55	37.39	41.75	46.65	57.28	61.80	68.06
60	35.05	39.16	43.79	53.80	58.05	63.95
65	32.98	36.85	41.24	50.71	54.71	60.29
70	31.13	34.79	38.96	47.93	51.72	57.01
75	29.47	32.94	36.91	45.43	49.02	54.04
80	27.97	31.27	35.05	43.17	46.57	51.36
85	26.61	29.75	33.37	41.11	44.35	48.92
90	25.37	28.36	31.83	39.23	42.32	46.69
95	24.23	27.10	30.42	37.50	40.46	44.64
100	23.19	25.93	29.13	35.92	38.75	42.76
105	22.23	24.86	27.93	34.46	37.17	41.02
110	21.35	23.87	26.83	33.11	35.70	39.41
115	20.53	22.95	25.80	31.85	34.35	37.92
120	19.77	22.10	24.85	30.68	33.08	36.53

Tabla 1. Cálculo de las intensidades de lluvia (mm/h) para diferentes tiempos de concentración y períodos de retorno

HIDROGRAMA CASO DE ESTUDIO

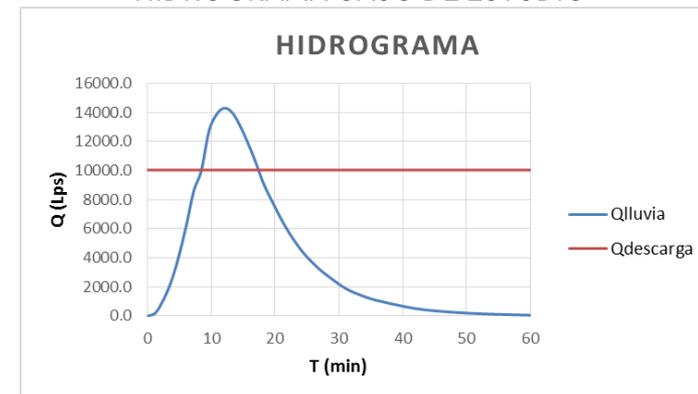


Figura 3. Hidrograma SCS para el caso de estudio.

De acuerdo a los resultados indicados en la tabla 2, se propone la construcción de un tanque de Tormentas de aguas lluvias que tenga la capacidad suficiente para almacenar el volumen de agua lluvia correspondiente a la generada por la lluvia de diseño de una vez en 25 años para la condición futura y una duración de 60 min.

De acuerdo a los resultados este volumen debe ser de 1448.79m³ y servirá para evitar la inundación del alcantarillado pluvial almacenando el 30% de todas las aguas lluvias que se presenten en toda el área neta urbanizable cumpliendo con el artículo 56 (Sistema Urbano de Drenaje Sostenible SUDS) del decreto 88 de 2017 expedido por la alcaldía mayor de Bogotá.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.2.1 Determinantes Ambientales

2.2.1.5 Otras determinantes importantes para complementar el área del Plan Parcial.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL -DETEMINANTES AMBIENTALES-

Para cada tanque es necesario instalar un sistema de desarenación a la entrada, el cual se dimensiona de acuerdo con el caudal de entrada al sistema y se proyecta en pozos de inspección tipo Novacam:

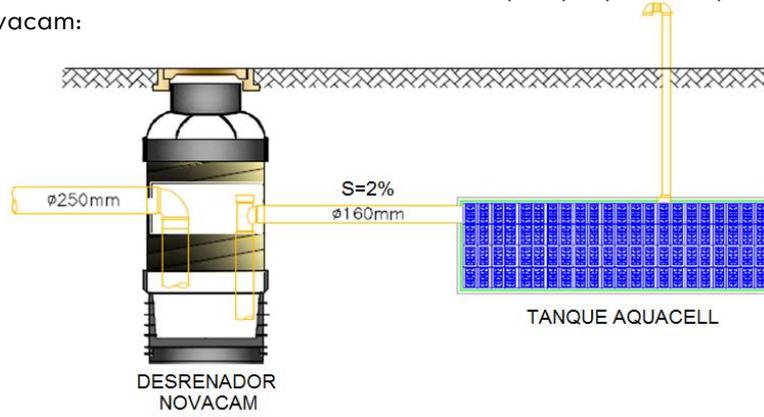
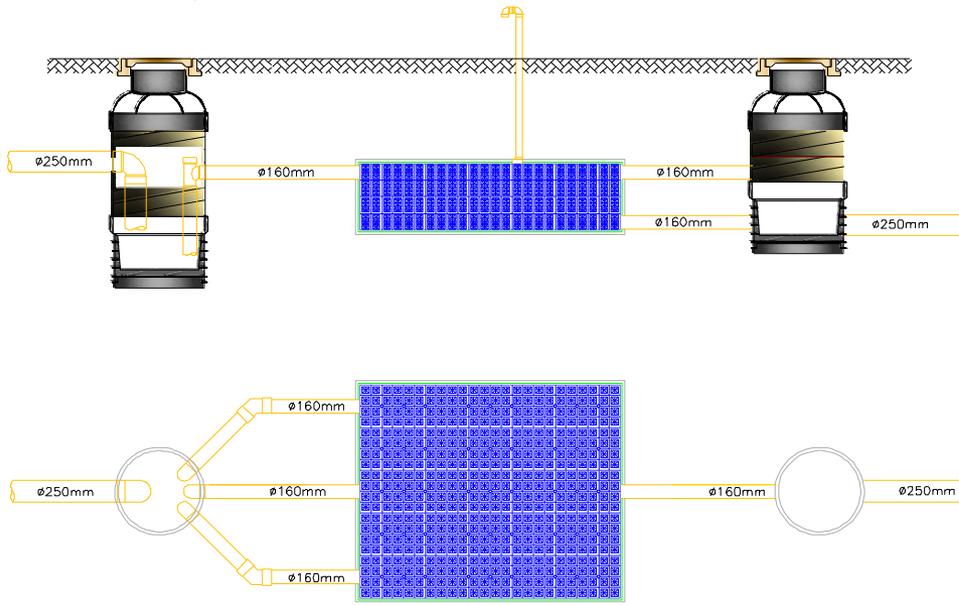


Figura 4. Configuración Sistema de desarenación Novacam para tanque Aquacell.

ESQUEMA DE INSTALACIÓN - CÁMARAS NOVACAM



PROCEDIMIENTO DE INSTALACIÓN



PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3 ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

2.3.1 CONTINUIDAD DE LA RED VIAL

2.3.1.1 Malla Vial arterial principal y complementaria

2.3.1.2 Malla vial local

2.3.1.3 Accesibilidad vehicular

2.3.1.4 Accesibilidad peatonal

An aerial photograph showing a dense urban street grid, likely in a city like New York or London, used as a background for the text.

CONTINUIDAD DE LA RED VIAL

2.3.1

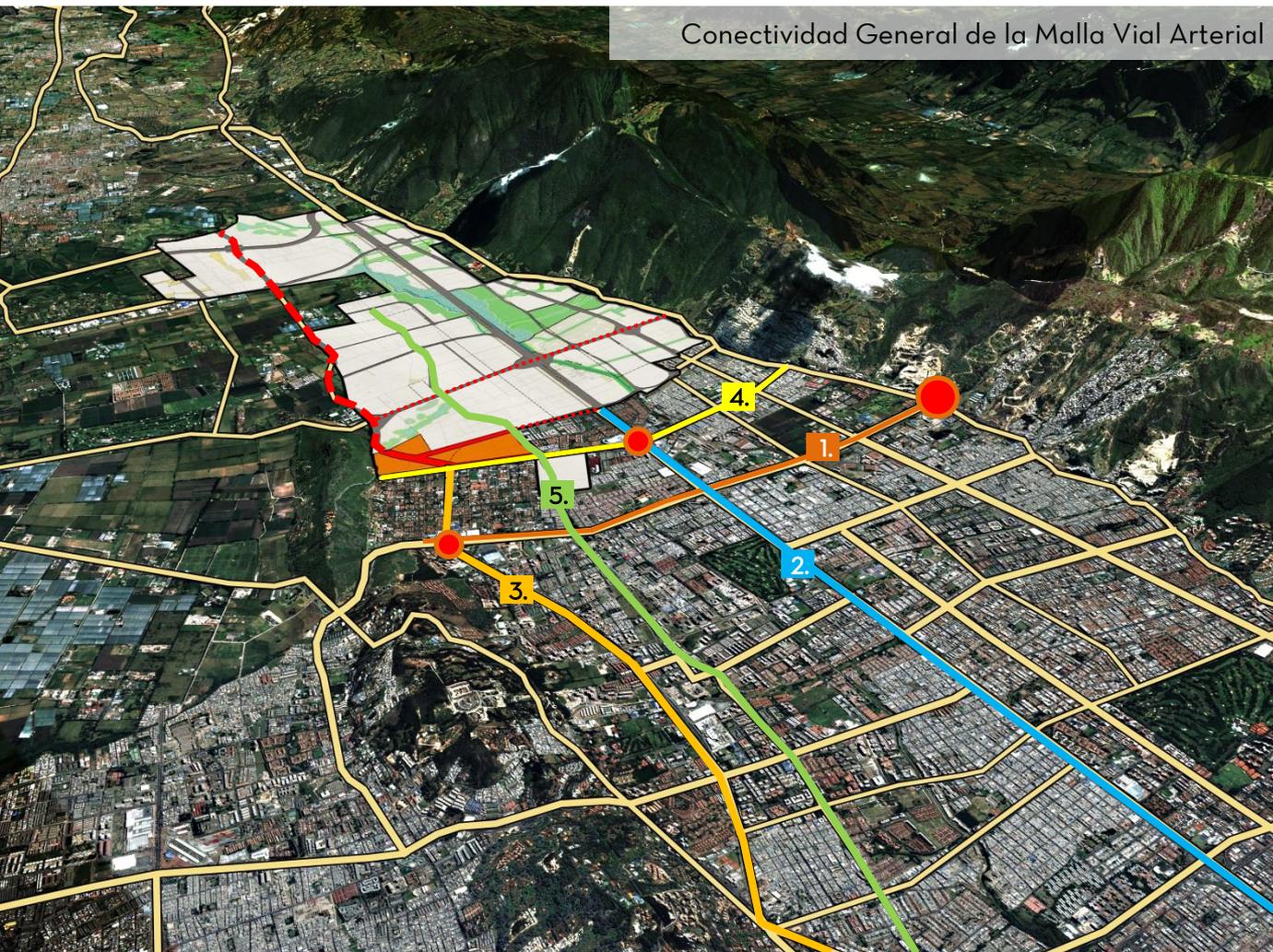
2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.1 Continuidad de la Red vial

2.3.1.1 Malla Vial Arterial Principal y Complementaria

MALLA ARTERIAL PRINCIPAL Y COMPLEMENTARIA A NIVEL DE CIUDAD Y DE LAGOS DE TORCA

Conectividad General de la Malla Vial Arterial



ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-CONTINUIDAD DE LA RED VIAL-

IDENTIFICACIÓN DE VIAS CONECTIVIDAD

Fuera del ámbito de Ciudad Lagos de Torca

- 1. Av. Calle 170 
- 2. Av. Paseo Los Libertadores 
- 3. Av. Boyacá 
- 4. Av. San Antonio 
- 5. Av. Las Villas 

En el ámbito de Ciudad Lagos de Torca

- Av. Las Villas
- Av. Tibabita
- Av. Boyacá
- Av. San Antonio.

Dada la localización del Plan Parcial N° 2, se evidencia que es una pieza que articula el trazado vial de las Avenidas Boyacá y Las Villas, configurando así una continuidad en el trazado vial.

Delimitación Plan Parcial N° 2 



Vías en el ámbito del Plan Parcial     

Delimitación del POZ NORTE Ciudad Lagos de Torca 



Puntos estratégicos de conectividad vial

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.1 Continuidad de la Red vial

2.3.1.1 Malla Vial Arterial Principal y Complementaria

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-CONTINUIDAD DE LA RED VIAL-

MALLA ARTERIAL PRINCIPAL



 Delimitación Plan Parcial N° 2 ● Avenida Boyacá

De conformidad con el Artículo 39 del Decreto Ciudad Lagos de Torca, la malla vial arterial principal es “la red de vías de mayor jerarquía, que actúa de soporte de la movilidad y de la accesibilidad urbana y regional”. De conformidad con esta definición y en el ámbito del Plan Parcial N.2 “El Carmen”, se considera la vía:

Avenida Boyacá con perfil Tipo (V-1)

De conformidad con el párrafo 3 del artículo 39, a los costados de esta vía de tipo V-1, se dispondrá de franjas de control ambiental de 10 metros .

MALLA ARTERIAL COMPLEMENTARIA



 Delimitación Plan Parcial N° 2 ● Avenida Las Villas
● Avenida Tibabita

De conformidad con el Artículo 40 del Decreto Ciudad Lagos de Torca, la malla vial arterial complementaria es “la red de vías que articula operacionalmente los subsistemas de la malla arterial principal, facilita la movilidad de mediada y larga distancia como elemento articulador a escala urbana”.

En el ámbito del Plan Parcial N.2 “El Carmen” se consideran:

Avenida Tibabita con perfil Tipo (V-3)

Avenida Las Villas con perfil Tipo (V-3)

De conformidad con el párrafo 2 del artículo 40, a los costados de las vías tipo V-3 se dispondrá de franjas de control ambiental de 10.

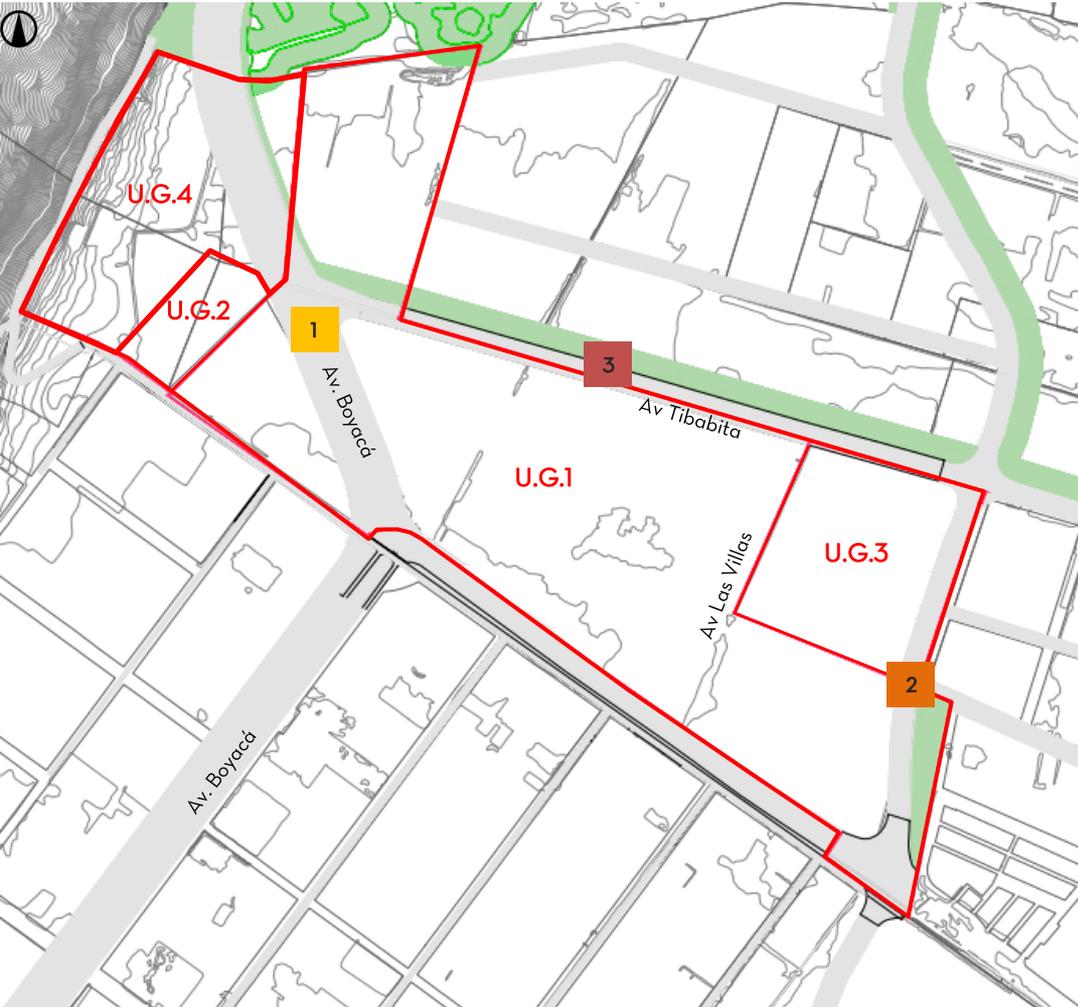
2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.1 Continuidad de la Red vial

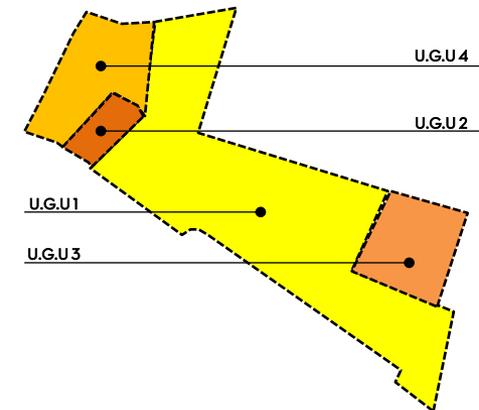
2.3.1.1 Malla Vial Arterial Principal y Complementaria

IDENTIFICACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE VIAS QUE PERTENECEN A LA MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL Y COMPLEMENTARIA.
-SUELO OBJETO DE REPARTO DE CARGAS-

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-CUANTIFICACIÓN GENERAL-



ESQUEMA INDICATIVO DE UNIDADES DE GESTIÓN PARA IDENTIFICAR LOS SUELOS OBJETO DE REPARTO



CUADRO DE IDENTIFICACIÓN GENERAL

1	AFECTACIONES VIALES TOTALES	77.723,08	13,14%
1,1	Afectación Vial Avenida Boyacá	49.595,40	8,38%
1,2	Afectación Vial Avenida Las Villas	19.835,75	3,35%
1,3	Afectación Vial Avenida Tibabita	8.291,93	1,40%

Delimitación del Plan Parcial N° 2

1

Avenida Boyacá V-1

2

Avenida las Villas V-3

3

Avenida Tibabita V-3

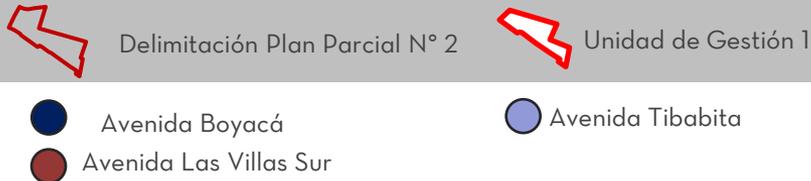
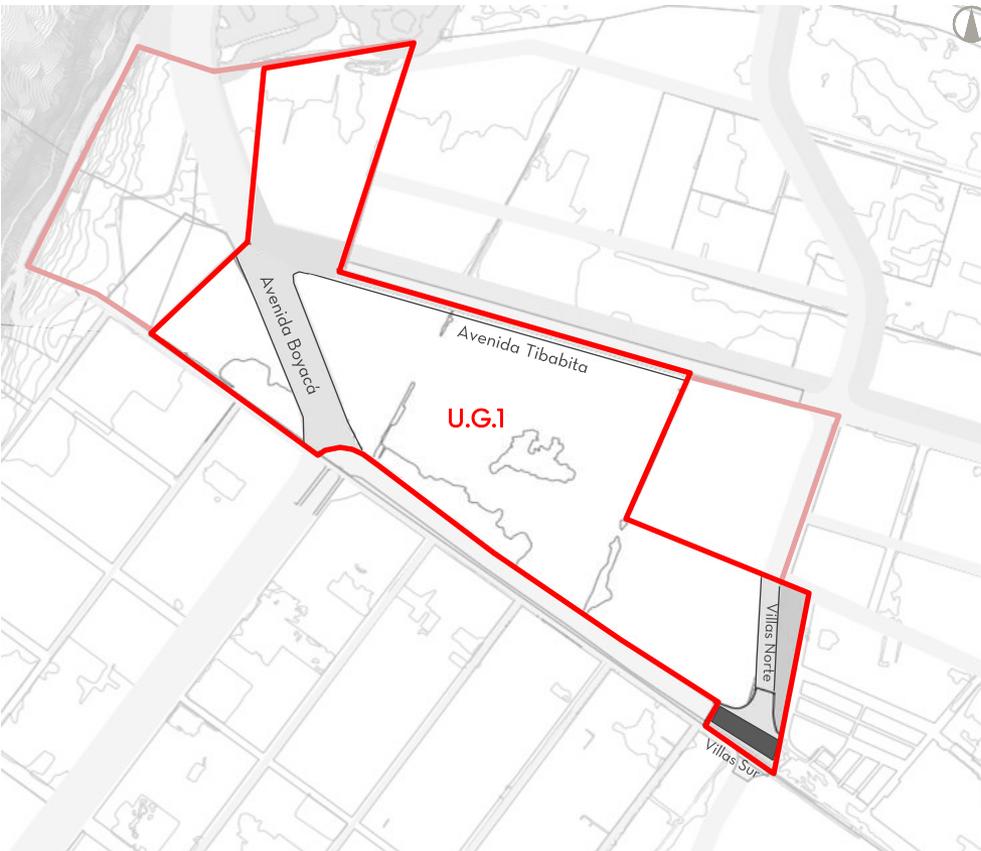
2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.1 Continuidad de la Red vial

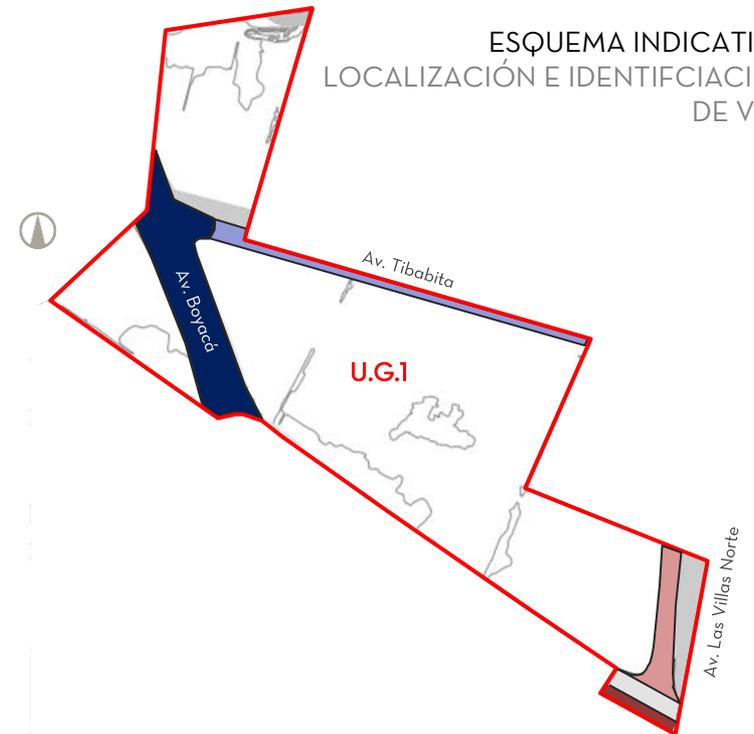
2.3.1.1 Malla Vial Arterial Principal y Complementaria

IDENTIFICACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE VIAS QUE PERTENECEN A LA MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL Y COMPLEMENTARIA.
-SUELO OBJETO DE REPARTO DE CARGAS-

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-CUANTIFICACIÓN-
UNIDAD DE GESTIÓN 1



ESQUEMA INDICATIVO
LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN
DE VIAS



CUADRO DE DISCRIMINACIÓN DE ÁREAS
MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL

1	AFECTACIONES VIALES TOTALES	47.940,93	11,90%
1,1	Afectación Vial Avenida Boyacá	29.983,39	7,44%
1,2	Afectación Vial Avenida Las Villas	10.619,84	2,64%
1,3	Afectación Vial Avenida Tibabita	7.337,70	1,82%

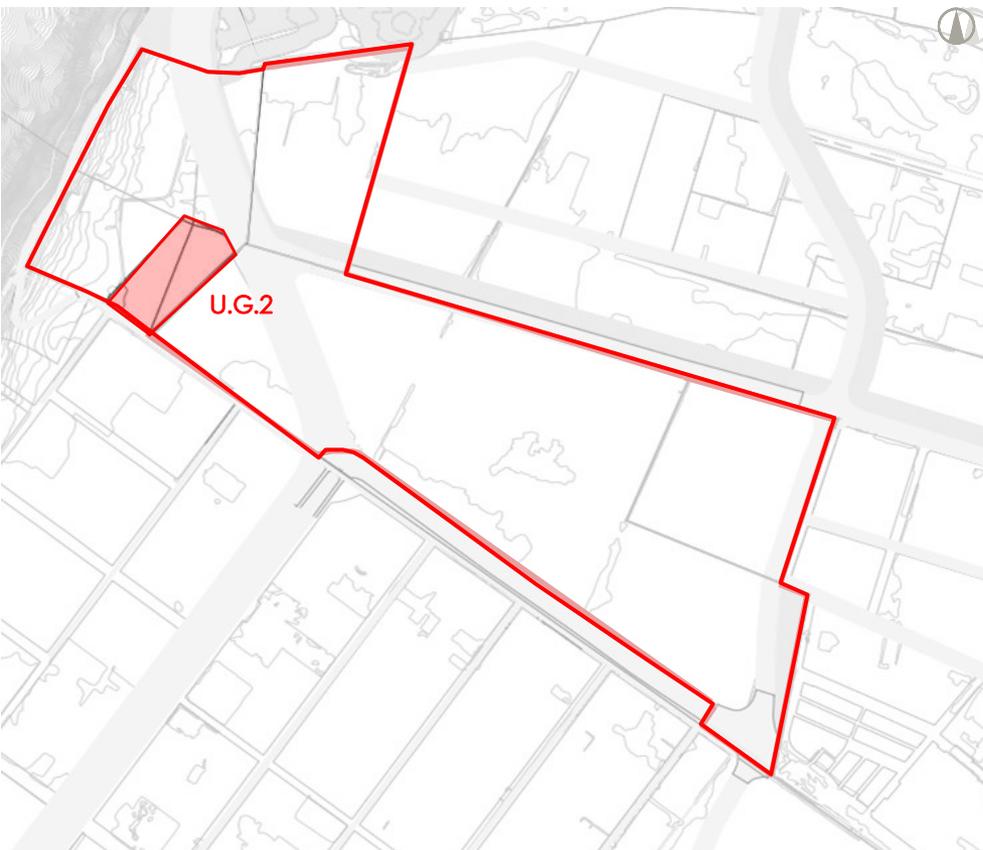
2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.1 Continuidad de la Red vial

2.3.1.1 Malla Vial Arterial Principal y Complementaria

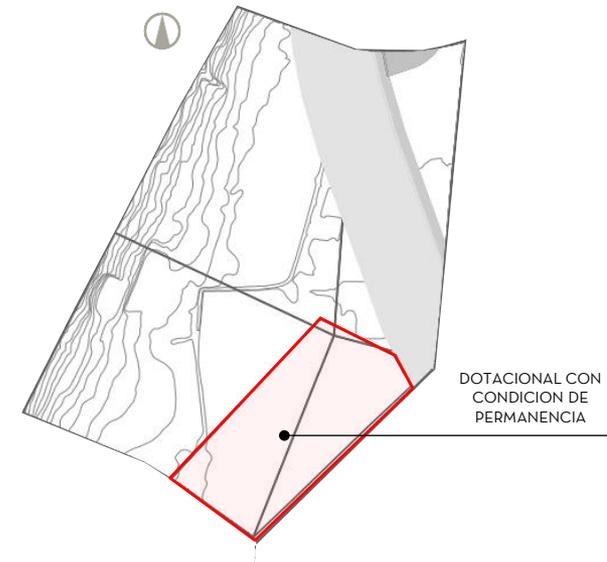
IDENTIFICACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE VIAS QUE PERTENECEN A LA MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL Y COMPLEMENTARIA.
-SUELO OBJETO DE REPARTO DE CARGAS-

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-CUANTIFICACIÓN-
UNIDAD DE GESTIÓN 2



 Delimitación Plan Parcial N° 2  Unidad de Gestión 2 Dotacional de Permanencia

ESQUEMA INDICATIVO LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE VIAS



CUADRO DE DISCRIMINACIÓN DE ÁREAS MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL

1	AFECTACIONES VIALES TOTALES	0,00	0,00%
1,1	Afectación Vial Avenida Boyacá	0,00	0,00%
1,2	Afectación Vial Avenida Las Villas	0,00	0,00%
1,3	Afectación Vial Avenida Tibabita	0,00	0,00%

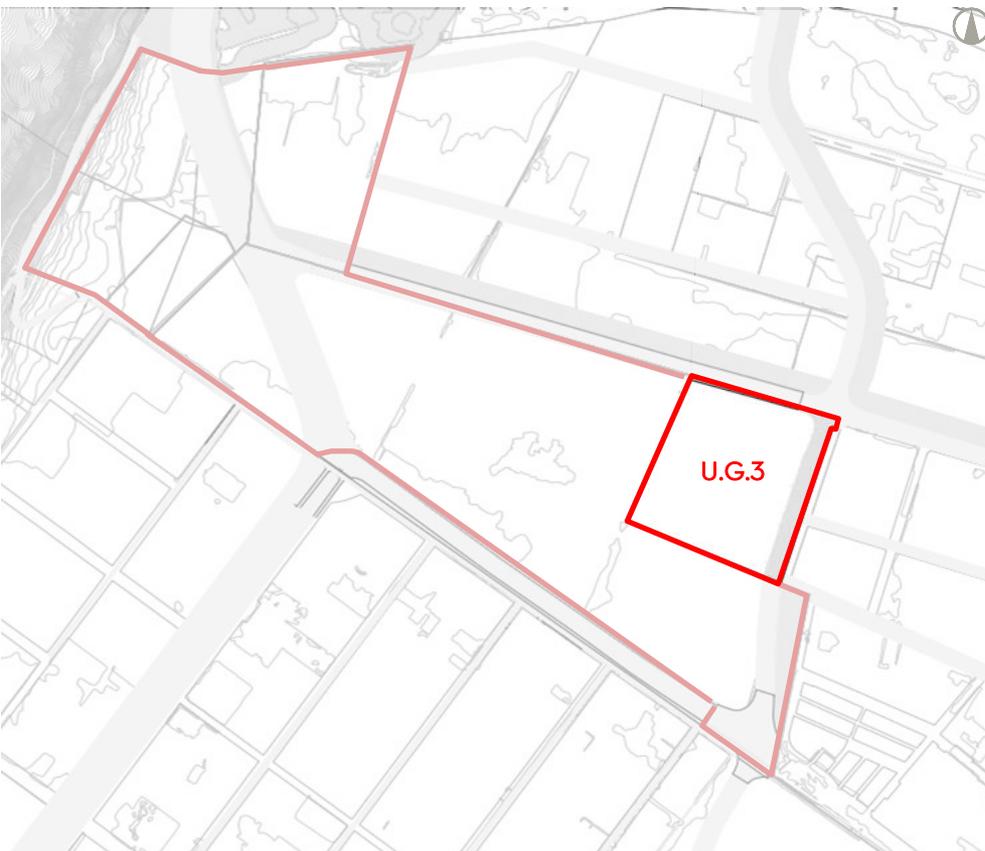
2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.1 Continuidad de la Red vial

2.3.1.1 Malla Vial Arterial Principal y Complementaria

IDENTIFICACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE VIAS QUE PERTENECEN A LA MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL Y COMPLEMENTARIA.
-SUELO OBJETO DE REPARTO DE CARGAS-

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-CUANTIFICACIÓN-
UNIDAD DE GESTIÓN 3



ESQUEMA INDICATIVO
LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN
DE VIAS



CUADRO DE DISCRIMINACIÓN DE ÁREAS
MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL

1	AFECTACIONES VIALES TOTALES	10.170,14	13,49%
1,1	Afectación Vial Avenida Boyacá	0,00	0,00%
1,2	Afectación Vial Avenida Las Villas	9.215,91	12,23%
1,3	Afectación Vial Avenida Tibabita	954,23	1,27%

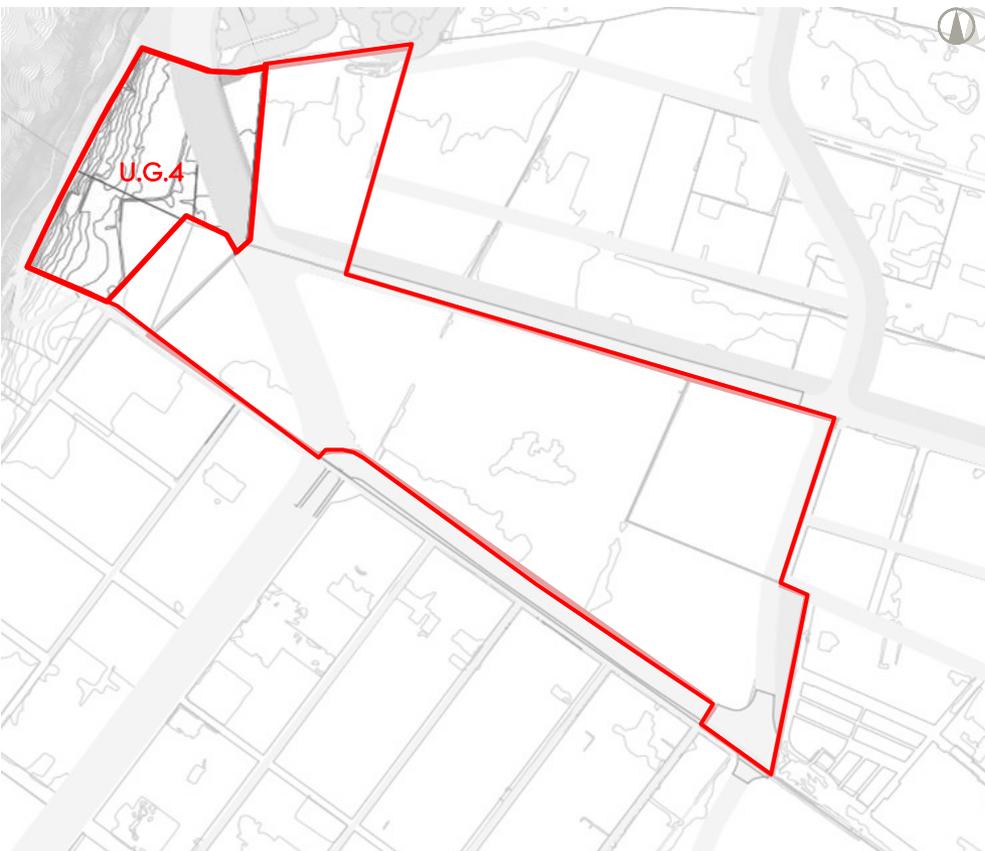
2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.1 Continuidad de la Red vial

2.3.1.1 Malla Vial Arterial Principal y Complementaria

IDENTIFICACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE VIAS QUE PERTENECEN A LA MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL Y COMPLEMENTARIA.
-SUELO OBJETO DE REPARTO DE CARGAS-

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-CUANTIFICACIÓN-
UNIDAD DE GESTIÓN 4



Delimitación Plan Parcial N° 2

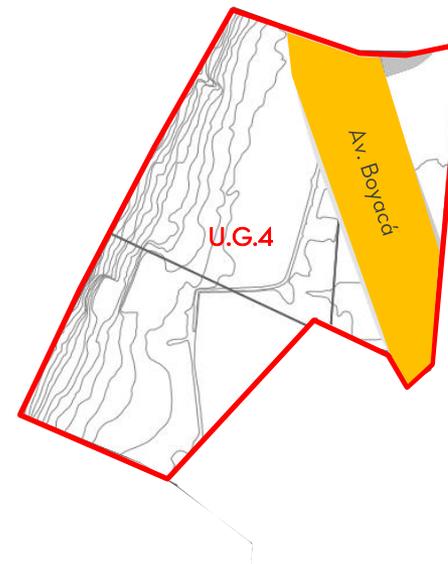


Unidad de Gestión 2
Dotacional de Permanencia



Avenida Boyacá

ESQUEMA INDICATIVO
LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN
DE VIAS



CUADRO DE DISCRIMINACIÓN DE ÁREAS
MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL

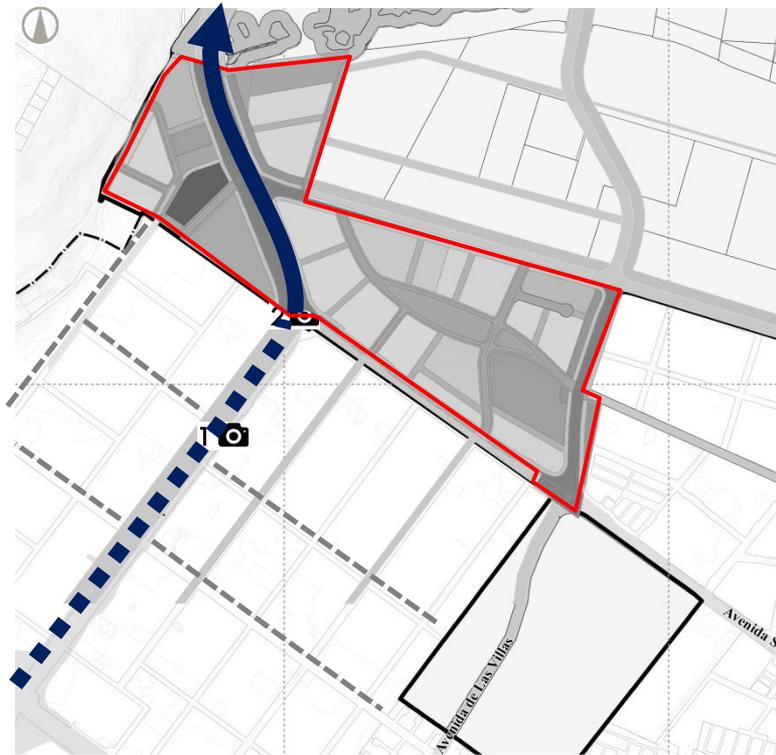
1	AFECCIONES VIALES TOTALES	19.612,01	20,52%
1,1	Afectación Vial Avenida Boyacá	19.612,01	20,52%
1,2	Afectación Vial Avenida Las Villas	0,00	0,00%
1,3	Afectación Vial Avenida Tibabita	0,00	0,00%

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.1 Continuidad de la Red vial

2.3.1.1 Malla Vial Arterial Principal y Complementaria

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS -CARACTERIZACIÓN-



La Avenida Boyacá (V-1) se configura como el borde occidental del POZ NORTE Ciudad Lagos de Torca. Cuenta con un perfil de 69,00m y controles ambientales de 10m a cada costado.

La Boyacá es la vía de mayor jerarquía en cuanto a la conectividad vial norte sur, debido a que conecta directamente a la altura de la Avenida San Antonio (Calle 183) el Plan Parcial No.2 con la zona norte de la ciudad de Bogotá.



Estado Actual

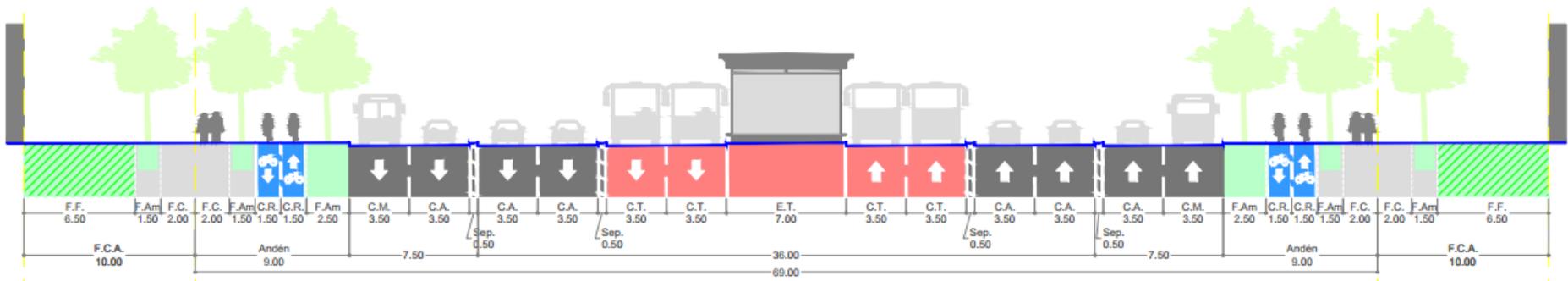


Estado Actual

● Avenida Boyacá

AVENIDA BOYACÁ

PERFIL TIPO V-O (69 MTS)

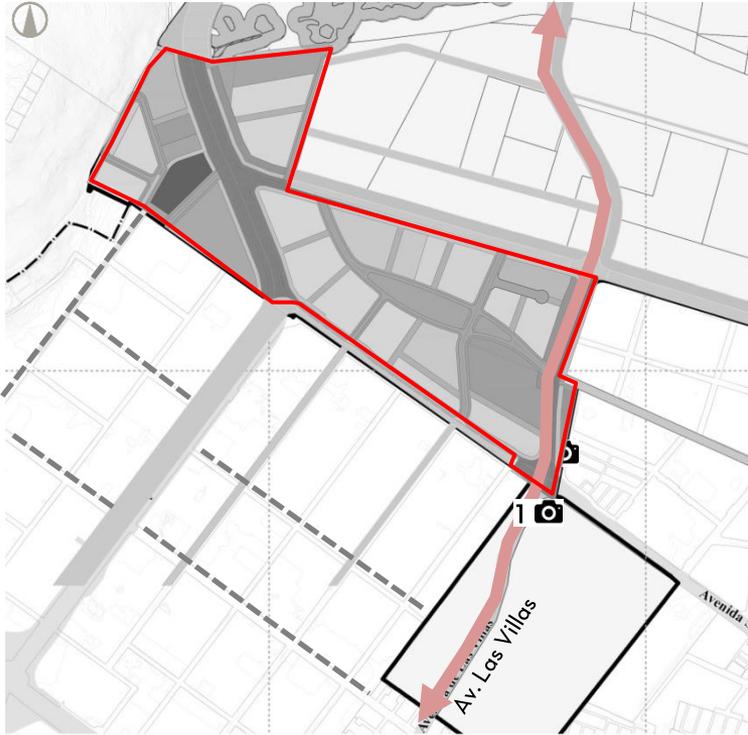


2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.1 Continuidad de la Red vial

2.3.1.1 Malla Vial Arterial Principal y Complementaria

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS -CARACTERIZACIÓN-



La Avenida Las Villas (V-3) tiene un carácter estructurante dentro del ámbito del Plan Parcial, dado a que bordea el costado nororiental del mismo y permite la continuidad y conexión vial entre los Planes Parciales No. 2, 4, 5 y 7.

Adicionalmente su perfil con ciclo ruta y controles ambientales de 10 metros; localizados en los costados de la misma, permiten una conectividad de la estructura ecológica complementaria del POZ Norte.



Estado Actual

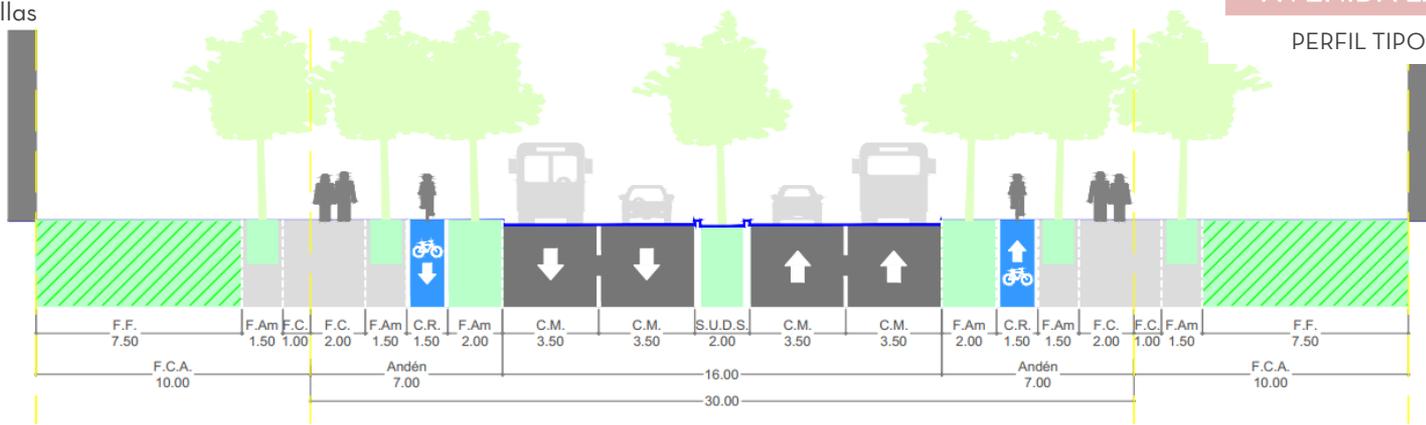


Estado Actual

● Avenida Las Villas

AVENIDA LAS VILLAS

PERFIL TIPO V-3 (30 MTS)

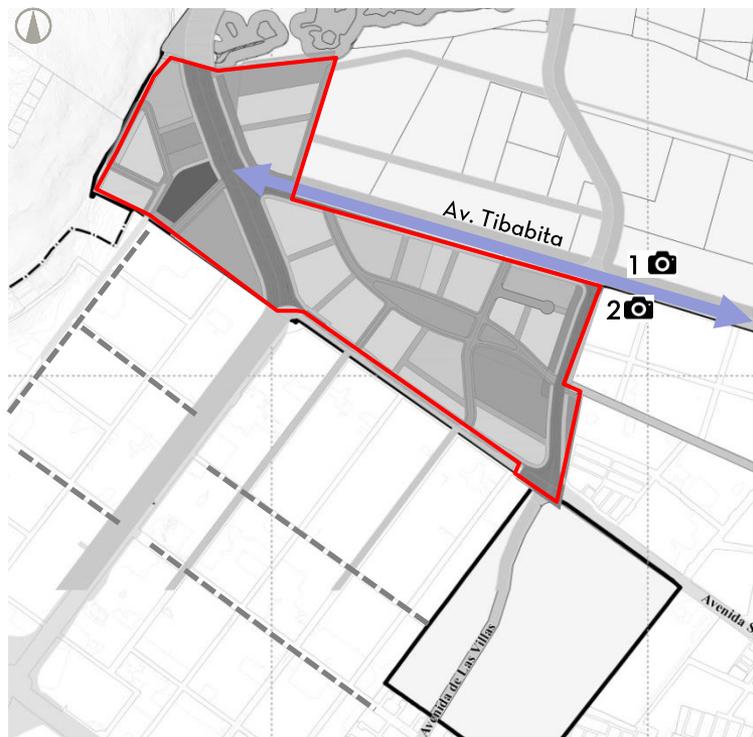


2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.1 Continuidad de la Red vial

2.3.1.1 Malla Vial Arterial Principal y Complementaria

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS -CARACTERIZACIÓN-



La Avenida Tibabita (V-3) es la principal arteria de movilidad que conecta el trazado vial de Oriente a Occidente desde la Avenida Carrera 7 hasta la Avenida Boyacá. Su perfil de 30 metros y controles ambientales a lado y lado de la vía permiten una conectividad ambiental complementaria.

Adicionalmente este corredor de movilidad desde la Autopista Norte hasta la Avenida Boyacá cuenta con un parque lineal desde, el cual garantiza la conectividad de la estructura ecológica principal del POZ con el Plan Parcial.



Estado Actual

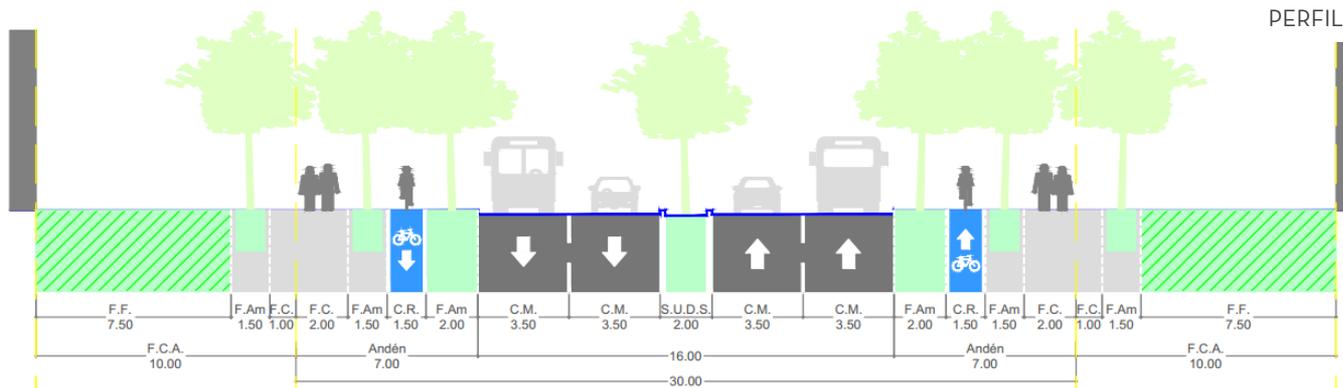


Estado Actual

● Avenida Tibabita

AVENIDA TIBABITA

PERFIL TIPO V-3 (30 MTS)



2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.1 Continuidad de la Red vial

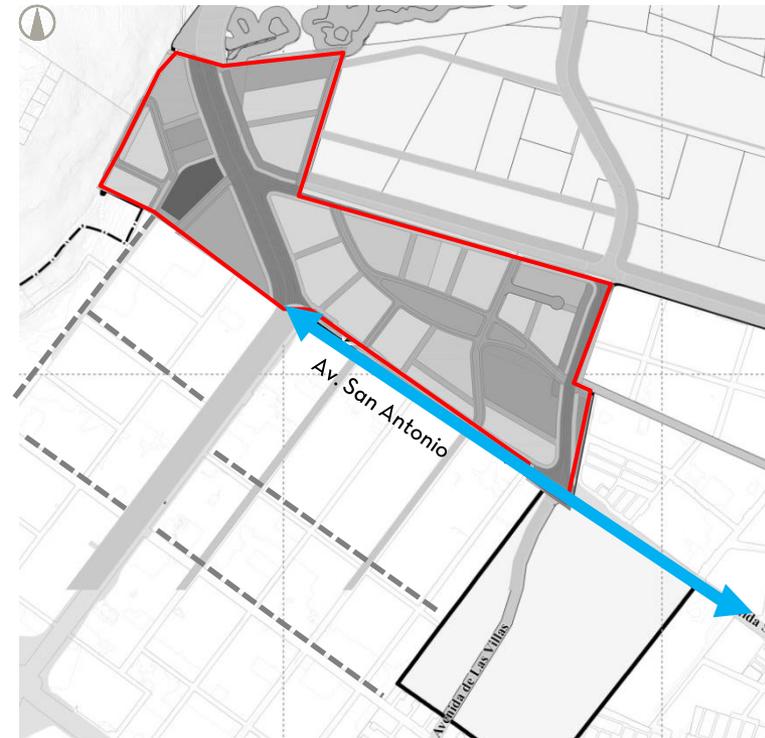
2.3.1.1 Malla Vial Arterial Principal y Complementaria

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS -CARACTERIZACIÓN-

La **Avenida San Antonio (V-3)** se encuentra por fuera del ámbito tanto de Ciudad Lagos de Troca como del Plan Parcial N. 2.

Esta vía fue obtenida por Compra del IDU a través de la Resolución 111243 del 18 de Diciembre de 2014 a la Fiduciaria Bogotá S.A como Vocera del Fideicomiso Constructora Hayuelos S.A.

Dentro del Delimitado del Plan Parcial N° 2, se encuentra un área equivalente a 4.453,75 m² en la Unidad de Gestión 1, los cuales no hacen parte del Reparto de Cargas pues dicha área hace parte del IDU.



Estado Actual

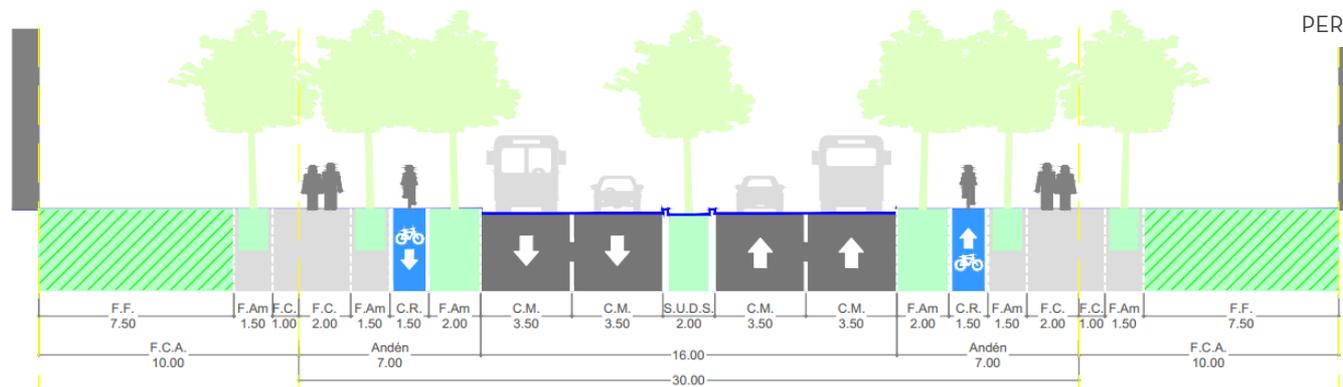


Estado Actual

● Avenida San Antonio

AVENIDA SAN ANTONIO

PERFIL TIPO V-3 (30 MTS)

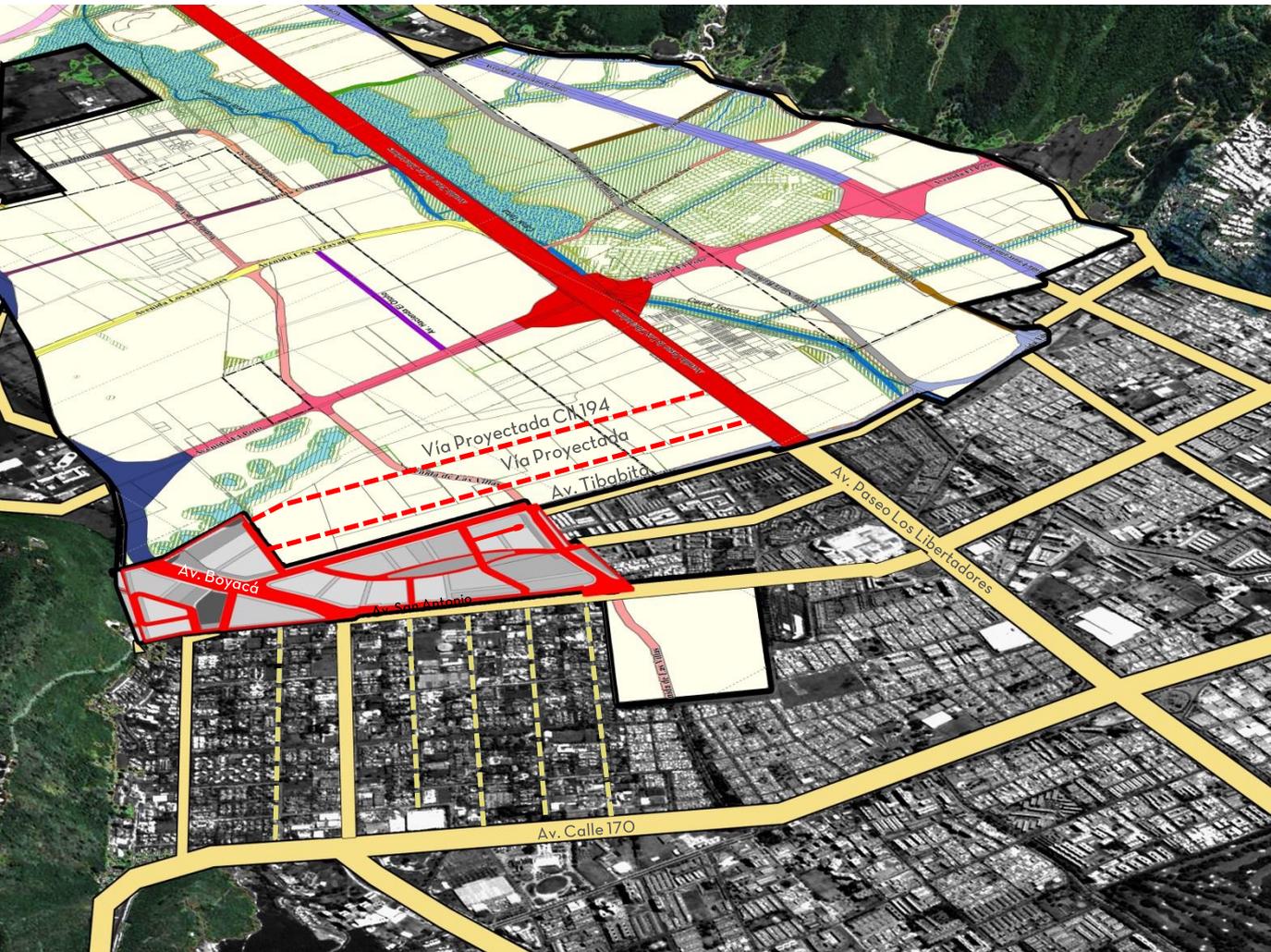


2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.1 Continuidad de la Red vial

2.3.1.2 Malla Vial Local vehicular

PLANTEAMIENTO DE LA MALLA VIAL LOCAL



Delimitación Plan Parcial N° 2



Continuidad de vías
Fuera del ámbito del POZ



Vías propuestas Tipo V-O y V-3



Conectividad proyectada

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

-CONTINUIDAD DE LA RED VIAL-

CARACTERÍSTICAS Y CRITERIOS DE PLANTEAMIENTO DE LA MALLA VIAL VEHICULAR

El trazado vial propuesto para el Plan Parcial No.2, primero genera la continuidad de las vías existentes y planteadas por el decreto O88 de 2017 y segundo propone un circuito vial interno de vías locales las cuales complementan la estructura vial principal y permiten viabilizar la implantación de los usos de vivienda y comercio propuestos.

Dar continuidad a la malla vial propuesta, garantiza que el Plan Parcial se conecte de forma directa y eficiente con la estructura vial de la ciudad de Bogotá.

Generar un circuito de vías locales compuesto por perfiles V-5 y V-6, que rodean la totalidad de las manzanas propuestas, garantiza la mitigación del impacto negativo de tráfico, generado por la inclusión de nuevos usos y el consecuente aumento de movilidad rodada sobre la malla vial arterial propuesta por el POZ Norte.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

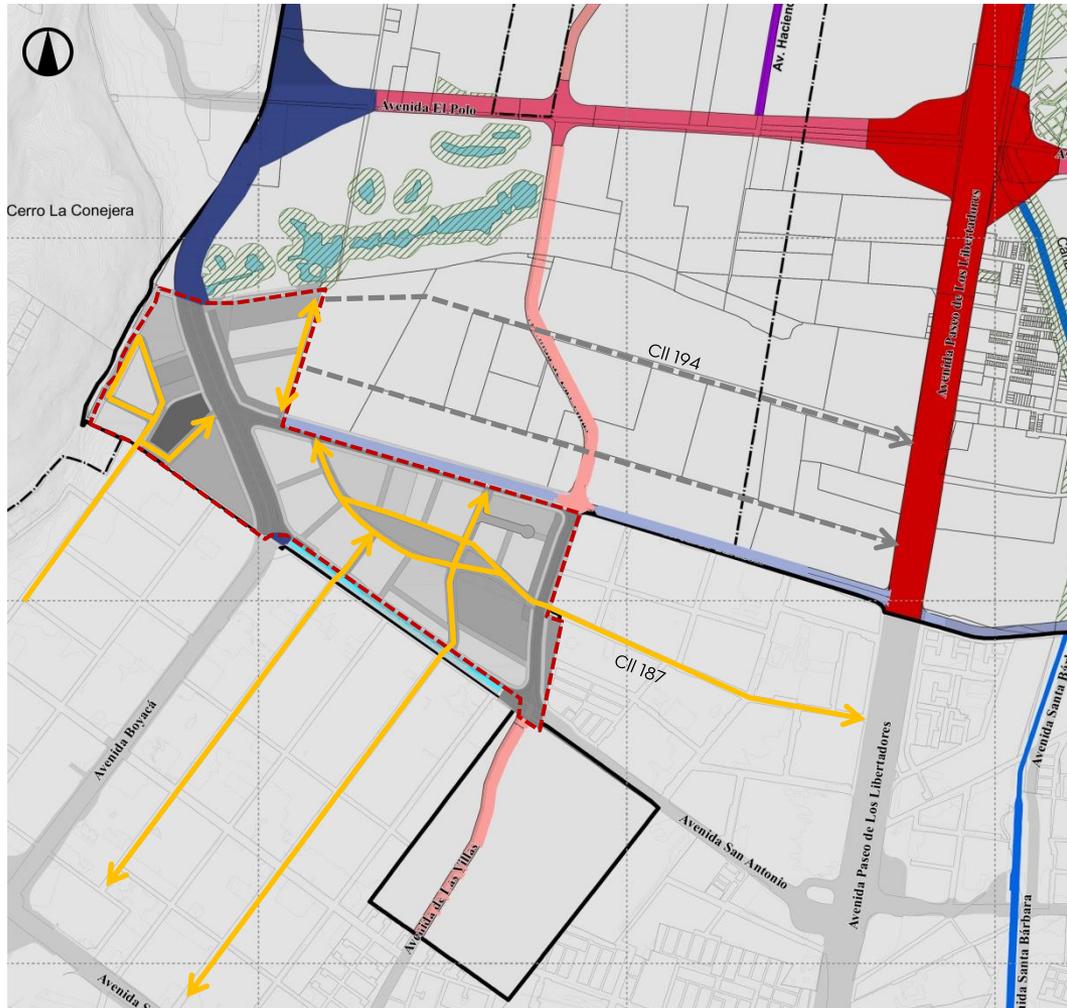
2.3.1 Continuidad de la Red vial

2.3.1.2 Malla Vial Local vehicular

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-CONTINUIDAD DE LA RED VIAL-

La MALLA VIAL LOCAL VEHICULAR del Plan Parcial El Carmen se estructura bajo principios de articulación, optimización y un fuerte sentido peatonal.

La malla vial local debe entenderse primero como una estrategia para producir una pieza urbana permeable vehicularmente y segundo como un sistema independiente de corredores peatonales cortos ideales logrados gracias al dimensionamiento estratégico de las manzanas.



ARTICULACIÓN

Generar conexiones efectivas en los bodes del Plan Parcial que permitan un fácil acceso a la pieza urbana propuesta.



OPTIMIZACIÓN

Propiciar: la aparición de circuitos de reparto vehicular, recorridos cortos y sentidos claros que optimicen y justifiquen la inclusión de vías locales.



SENTIDO PEATONAL

Así como las vías vehiculares se componen de forma articulada y continua, las vías peatonales deben conectar en un sistema ininterrumpido que permita el flujo de personas y el disfrute de los espacios verdes públicos (parques y alamedas)



VÍAS ESTRUCUTRANTES DE ARTICULACIÓN

- | | |
|--|---|
|  Av. Boyacá |  Av. Tibabita |
|  AV. Paseo los Libertadores |  Av. Las Villas |
| |  Av. San Antonio |

VÍAS LOCALES PROYECTADAS

- | | |
|--|--|
|  Av. Proyectadas con conexión a la Autopista Norte. |  Vías internas Tipo V-6 Y V-5 |
| |  Continuidad vial |



Delimitación Plan Parcial N° 2

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.1 Continuidad de la Red vial

2.3.1.2 Malla Vial Local vehicular

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

-CONTINUIDAD DE LA RED VIAL-

La **MALLA VIAL LOCAL VEHICULAR** del Plan Parcial El Carmen se estructura alrededor de un circuito interno que se articula con las vías circundantes (Av. Tibabita, Av. Las Villas, Av. San Antonio y Av. Boyacá). Se establecen perfiles viales Tipo V-3 y V5. de conformidad con los perfiles viales contenidos en los Planos N. 18, 19 y 20 del Decreto O88 de 2017 "Ciudad Lagos de Torca"

La Vía TipoV-5 de 29 metros articula la Av. San Antonio con la Tibabita y se convierte en el ingreso principal del Plan Parcial. Las V-6 de 22 metros funcionan como repartidoras alrededor del parque central y al interior de las Unidades de Gestión 2, 3 y 4.



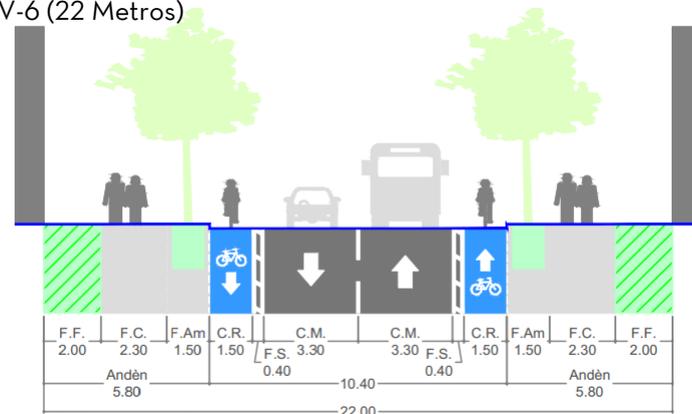
Delimitación Plan Parcial N° 2

Vía Tipo V-6

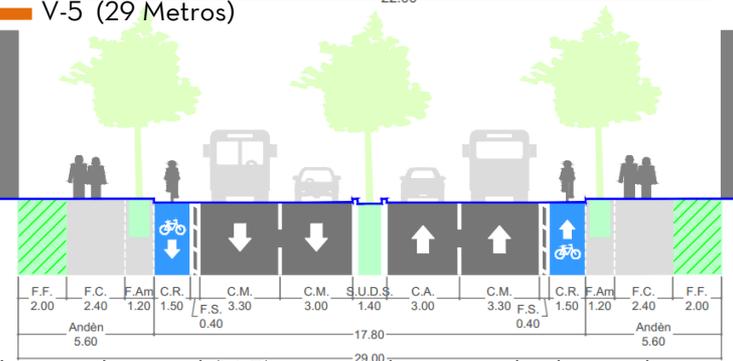
Vía Tipo V-5

PERFILES ESTABLECIDOS

V-6 (22 Metros)



V-5 (29 Metros)



El par vial central (V-5) que se abre para dar lugar al parque central, tiene la dimensión reglamentaria de 29 metros, aclarando que en la apertura central, los 1,40 m correspondientes al separador, son subsumidos por el parque mismo.

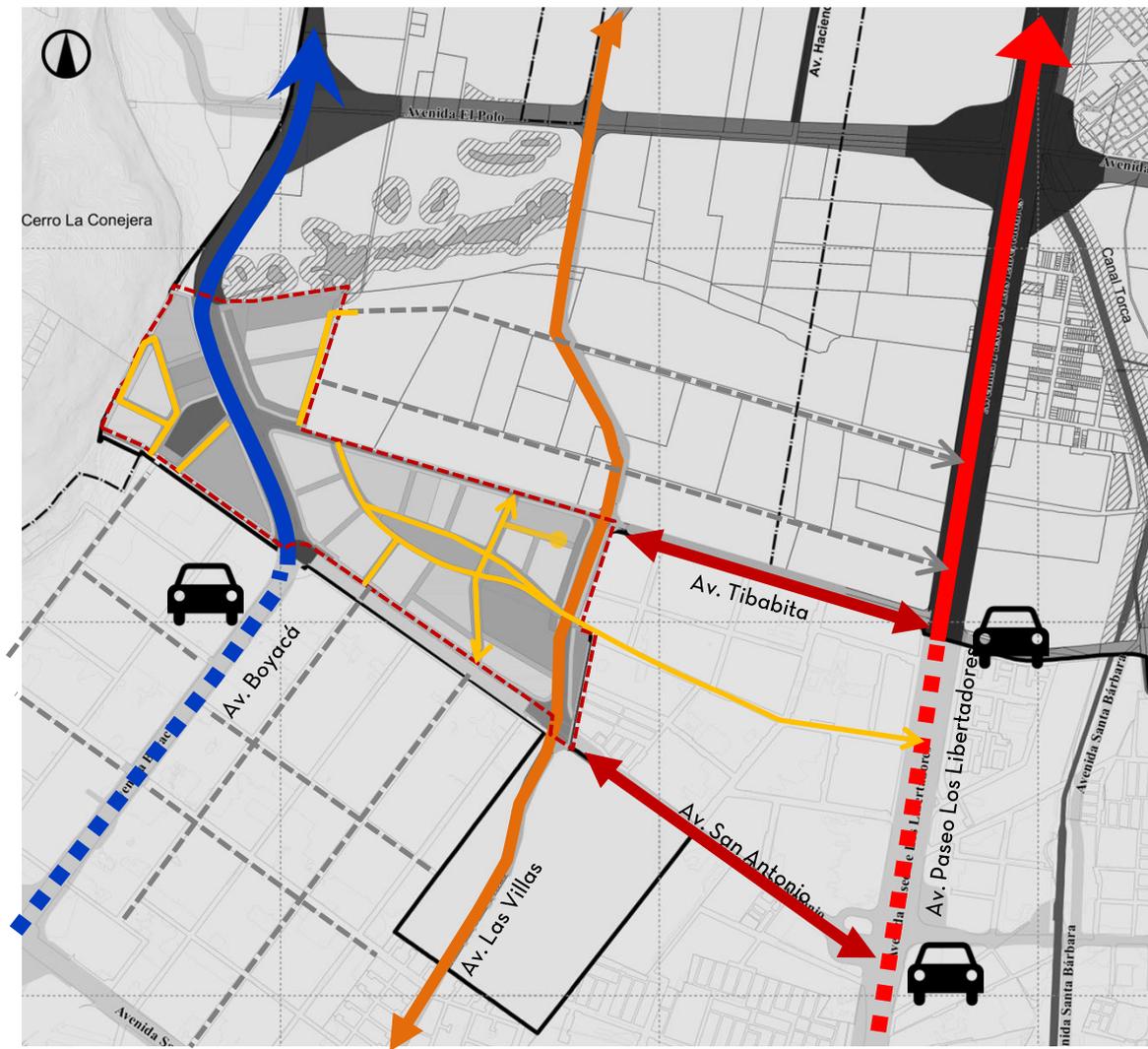
2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.1 Continuidad de la Red vial

2.3.1.3 Accesibilidad Vehicular

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-CONTINUIDAD DE LA RED VIAL-

La Accesibilidad Vehicular al Plan Parcial se realiza a través de las vías de la malla vial arterial Principal y Complementaria, las cuales permiten acceder a un circuito vehicular interno compuesto por vías tipo V-6 de 22 metros y V-5 de 29 metros que se conforman alrededor de un parque central correspondiente a Cesión Pública para parques.



ACCESIBILIDAD POR VIAS DE LA MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL

- De Sur a Norte:
— Av. Los Libertadores
— Av. Boyacá

ACCESIBILIDAD POR VIAS DE LA MALLA VIAL ARTERIAL COMPLEMENTARIA

- De Sur a Norte
— Av. Las Villas
— Av. Tibabita — Av. San Antonio

ACCESIBILIDAD POR VIAS LOCALES Y CIRCUITO INTERNO >

- De Occidente a Oriente:
— Circuito interno que genera una conexión lineal sin interrupción hasta la Av. Paseo Los Libertadores.

Las demás vías locales generan una continuidad sobre los Planes Parciales 4 y 5 que así mismo mantienen una relación y conexión directa a la Av. Paseo Los Libertadores de Norte a Sur.

A través de la Av. Paseo Los Libertadores se genera una conectividad regional que permite mantener la integración del Plan Parcial con los Municipios de la Sabana.



Delimitación Plan Parcial N° 2



Accesibilidad Vehicular

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.1 Continuidad de la Red vial

2.3.1.3 Accesibilidad Vehicular

De conformidad con el artículo 169 del decreto O88 de 2017 “Implementación de las obras de Carga General”, a continuación se describe la accesibilidad a cada una de las unidades de actuación y manzanas propuestas por el plan parcial No.2 , según el orden de ejecución de las operaciones urbanas planteadas por el decreto y lo consignado en el artículo 23 del Decreto O49 de 2018.

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-CONTINUIDAD DE LA RED VIAL-

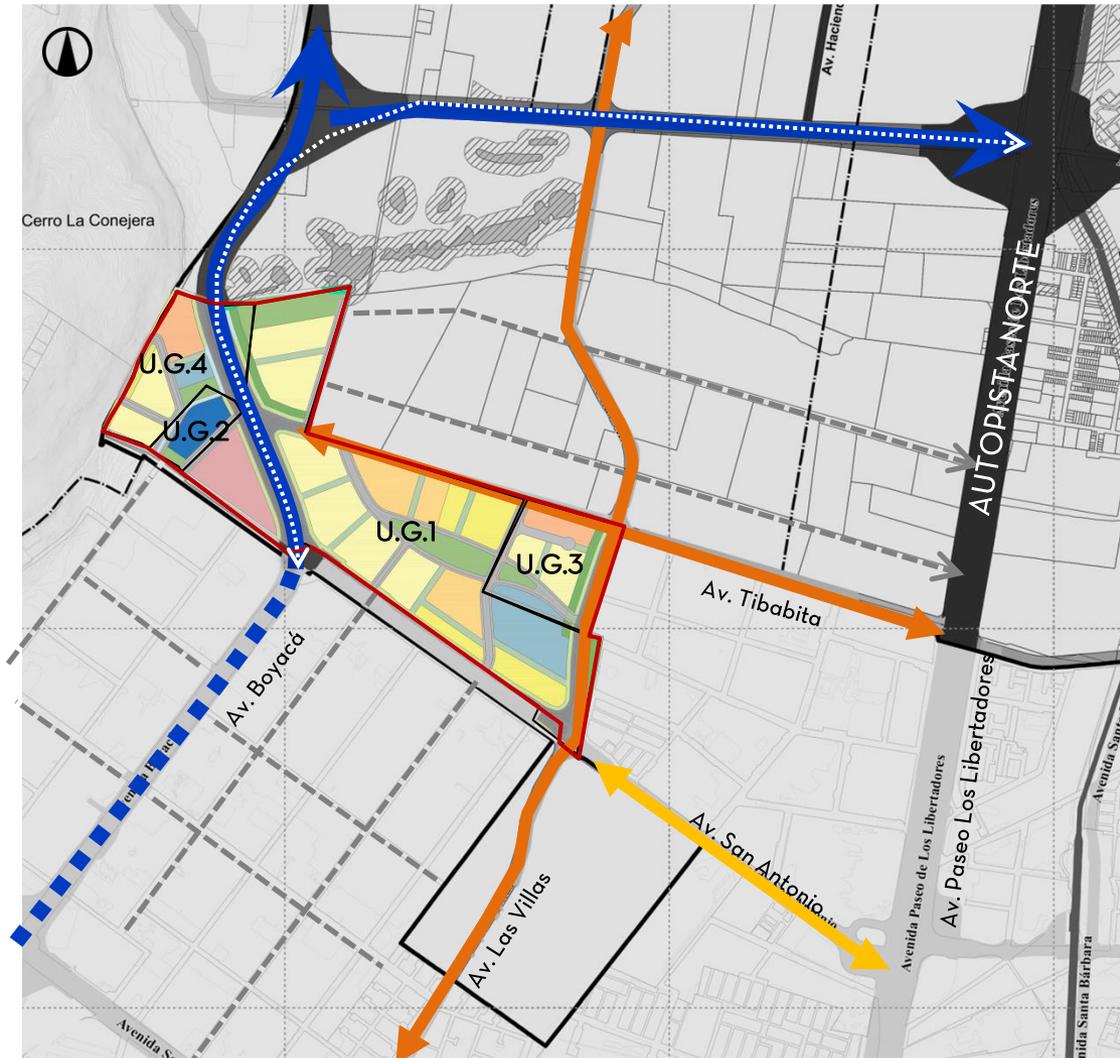
ACCESIBILIDAD U.G.1 - U.G.2 - U.G.4 OPERACIÓN No.1

De acuerdo al orden de implantación de las cargas generales contempladas dentro del ámbito del Plan Zonal Norte, las unidades de gestión No.1; que alberga manzanas de vivienda; no VIS, VIP y VIS, y comercio, la unidad de gestión No.2; con manzana única para el uso dotacional de permanencia y finalmente la unidad de gestión No.4; con manzanas de vivienda y equipamiento, generarían su acceso y puesta en marcha a través de la operación No.1 la cual contempla la construcción de la Avenida Boyacá entre la Avenida San Antonio y la Avenida longitudinal de occidente.

ACCESIBILIDAD U.A.U. 3 OPERACIÓN No.3

La Unidad de Actuación No.3; que alberga UNA manzana con usos de vivienda; no VIS, VIP y VIS, generarían su acceso y puesta en marcha a través de la operación No.3 la cual contempla la construcción de la Avenida Tibabita en su totalidad y la Avenida Las Villas entre la calle 176 y la Avenida los Arrayanes.

Las obras de carga general de la Av. Boyacá conectan el Plan Parcial con la infraestructura matriz de acueducto existente (Boyacá Oriental) y alcantarillado existente. Además, como se observa en la imagen, se genera un circuito entre dos puntos de la malla vial arterial principal existente (Autopista Norte). Lo anterior en cumplimiento al artículo 23 del decreto O49 de 2018.



- Operación No.1
- Operación No.3
- ⬅️ P. Parcial N° 2
- ➡️ Unidad Funcional 1

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.1 Continuidad de la Red vial

2.3.1.4 Accesibilidad Peatonal

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-CONTINUIDAD DE LA RED VIAL-

La Accesibilidad Peatonal se genera a través de la configuración de Alamedas Peatonales que dividen las manzanas entre sí, generando una conectividad peatonal en el circuito de las Ciclorrutas, de parques y de equipamientos.

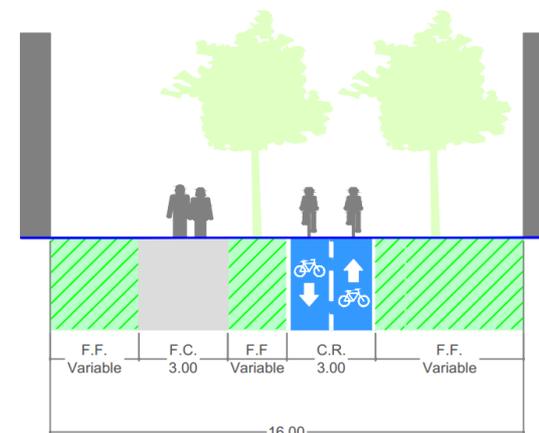
Adicionalmente permite generar flujo de personal en la trayectoria del proyecto de Norte a Sur y de Oriente a Occidente.

Dando alcance a las características y lineamientos que deben mantener las Alamedas de conformidad con el Artículo 112 del Decreto O88 de 2017 "Ciudad Lagos de Torca", Las Alamedas deben iniciar y terminar en vías vehiculares, parques lineales o parques de más de cinco mil metros cuadrados.

Las Alamedas que configuran la accesibilidad peatonal en el Plan Parcial, dan cumplimiento a las características de Accesibilidad, pues inician en los Controles Ambientales de las Vías y finalizan en vías vehiculares locales.

PERFIL ESTABLECIDO

Alameda Opción 2 (16 metros)



- Plan Parcial N° 2
- Alamedas
- Semaforización y pasos seguros
- Red de Ciclorrutas



2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.1 Continuidad de la Red vial

2.3.1.5. LINEAMIENTOS DISEÑO VIAL Y ACCESIBILIDAD A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

DECRETO 1538 DE 2005

Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997

Artículo 7º. Accesibilidad al espacio público. Los elementos del espacio público deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a los siguientes parámetros:

Cruces a desnivel: Puentes y túneles peatonales

Deberán contar con un sistema de acceso de rampas. Si en el espacio en el que está prevista la construcción de un puente peatonal no se puede desarrollar las soluciones de acceso peatonal mediante rampas, se deberá instalar un sistema alterno eficiente que cumpla la misma función y que garantice el acceso autónomo de las personas con movilidad reducida.

Artículo 11. Reserva de estacionamientos accesibles en zonas de parqueo.

En todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales.

De acuerdo con las normas citadas se indica que los diseños posteriores en cuanto al licenciamiento de la propuesta del Plan Parcial El Carmen va a cumplir con los requerimientos tanto de accesibilidad como de acceso y parqueaderos para las personas con movilidad reducida.

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

-CONTINUIDAD DE LA RED VIAL-

LEY 361 DE 1997

Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones.

ARTÍCULO 43

El presente título establece las normas y criterios básicos para facilitar la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, discapacidad o enfermedad. Así mismo se busca suprimir y **evitar toda clase de barreras físicas en el diseño y ejecución de las vías y espacios públicos y del mobiliario urbano**, así como en la construcción o reestructuración de edificios de propiedad pública o privada.

ARTÍCULO 55

En todo complejo vial y/o medio de transporte masivo, incluidos los puentes peatonales, túneles o estaciones que se construyan en el territorio nacional, se deberá facilitar **la circulación** de las personas a que se refiere la presente ley, planeando e instalando rampas o elevadores con acabados de material antideslizante que permitan movilizarse de un lugar a otro y deberán contar con la señalización respectiva.

Los espacios y ambientes deberán adecuarse, diseñarse y construirse de manera que se **facilite el acceso y tránsito seguro** de la población en general y en especial de las personas en situación de discapacidad.

ARTÍCULO 62

Todos los sitios abiertos al público como centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales, deberán disponer de **acceso y en especial sitios de parqueo** para las personas a que se refiere la presente ley, de acuerdo a dimensiones adoptadas internacionalmente en un número de por lo menos el 2% del total. Deberán así mismo estar diferenciados por el símbolo internacional de la accesibilidad.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.1 Continuidad de la Red vial

2.3.1.6. NORMAS GENERALES APLICABLES A LOS ESPACIOS PEATONALES

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-CONTINUIDAD DE LA RED VIAL-

ARTÍCULO 263 DECRETO 190 DE 2004

"Libre Tránsito"

CONTINUIDAD Y TRATAMIENTO

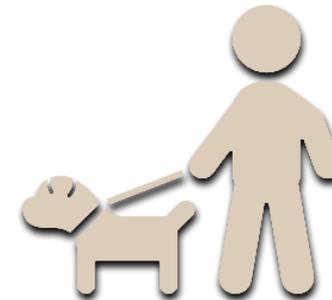
Todos los andenes deberán ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes. Su diseño y ejecución deberá ajustarse a las disposiciones de la cartilla de andenes del Distrito, garantizando el desplazamiento de personas con alguna limitación.

Los accesos a los predios deberán respetar la continuidad de los andenes.

Los andenes que hacen frente a las estaciones de servicio, centros comerciales y construcciones que por sus características permiten el acceso de vehículos al interior del predio, deberán cumplir con esta norma

RED PEATONAL

En los sectores en que se desarrollen planes parciales de expansión se definirá una red de espacios verdes públicos dentro de las manzanas para garantizar la continuidad del espacio público, la estructuración de los equipamientos de vecindario y la conexión con los parques vecinales y de bolsillo y otros espacios de interés para la comunidad



ESTACIONAMIENTOS

No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes.

RED PEATONAL

Las rampas de acceso a los sótanos de las edificaciones públicas o privadas deberán iniciarse a partir de la línea de paramento de construcción.

An aerial photograph showing a dense urban grid with streets and buildings, overlaid with a semi-transparent dark green layer.

DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE EQUIPAMIENTOS

2.3.2

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.2 Delimitación de áreas de Equipamientos

2.3.2 Equipamientos Colectivos

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS A NIVEL DE CIUDAD Y DE LAGOS DE TORCA



Relación con Equipamientos

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-EQUIPAMIENTOS-

IDENTIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

De conformidad con el Artículo 230 del POT de Bogotá, adoptado mediante Decreto 190 de 2004, “El Sistema de Equipamientos es el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos del Distrito Capital de los servicios sociales de cultura, seguridad y justicia, comunales, bienestar social, educación, salud, culto, deportivos, recreativos y de bienestar social, para mejorar los índices de seguridad humana a las distintas escalas de atención, en la perspectiva de consolidar la ciudad como centro de una red regional de ciudades, buscando desconcentrar servicios que pueden ser prestados a menores costos en las otras ciudades de la región.”



Delimitación Plan Parcial N° 2

● Dotacionales
Institucionales

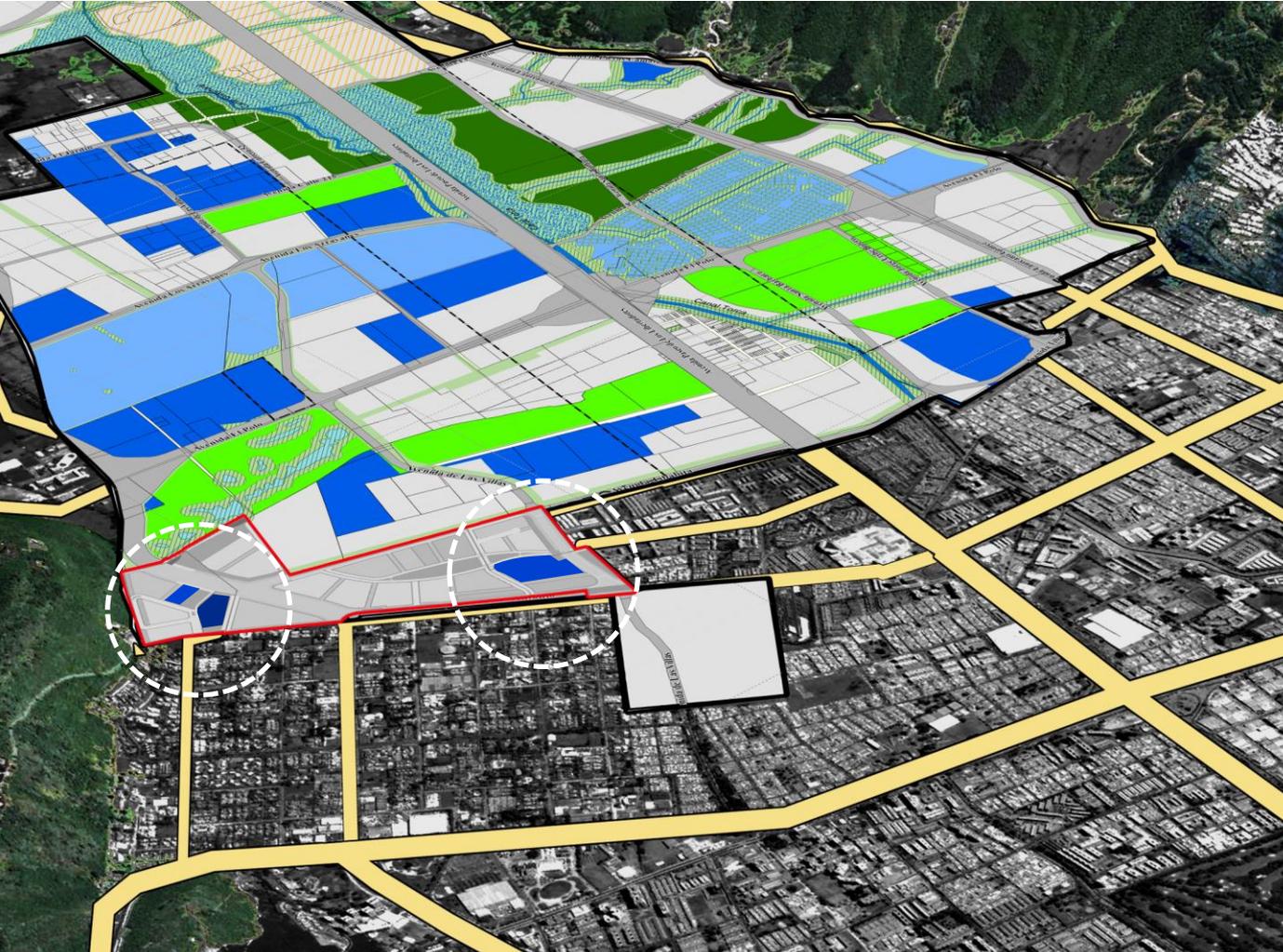
● Dotacionales
Recreativos

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.2 Delimitación de áreas de Equipamientos

2.3.2 Equipamientos Colectivos

PLANTEAMIENTO DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS



Delimitación Plan Parcial N° 2



Continuidad de vías Fuera del ámbito del POZ

- Localización de Equipamientos en el ámbito del Plan Parcial y en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca
- Equipamiento Colectivo - Dotacional de permanencia

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-EQUIPAMIENTOS-

CARACTERÍSTICAS Y CRITERIOS DE PLANTEAMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS

Generar dos Núcleos de Servicios urbanos que permitan tener relación directa con la población a través de la cercanía de las vías de la malla vial arterial como lo son La Avenida Boyacá y la Avenida Las Villas.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.2 Delimitación de áreas de Equipamientos

2.3.2 Equipamientos Colectivos

IDENTIFICACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y PRIVADO



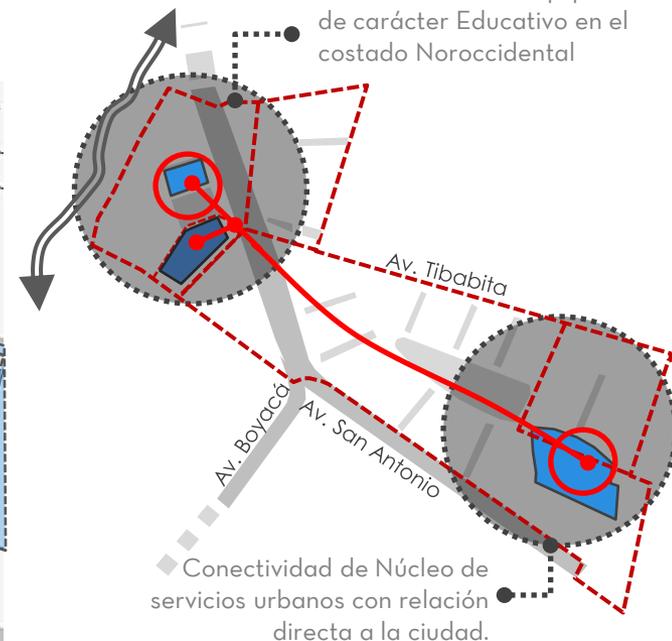
Delimitación Plan Parcial N° 2

- Equipamientos
- Dotacionales en el ámbito del PozN
- Dotacional Privado de permanencia

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

-EQUIPAMIENTOS-

Conectividad con Equipamientos de carácter Educativo en el costado Noroccidental



Cada una de las Unidades de Gestión es Autosuficiente y propone el 8% de cesión pública para equipamientos, sin embargo configuran 2 grandes núcleos de los mismos, para evitar la atomización de estos. Los globos de cesión se entregarán en una sola etapa, la gestión y ejecución de estas áreas estará a cargo de la entidad distrital correspondiente. La Unidad de Gestión 2 se constituye como el dotacional de Permanencia en uso dotacional, y no tiene obligación de generar una cesión pública para equipamientos. El área segregada para desarrollo que conforma la Unidad de Gestión 4, cumple con su respectiva obligación del 8%.

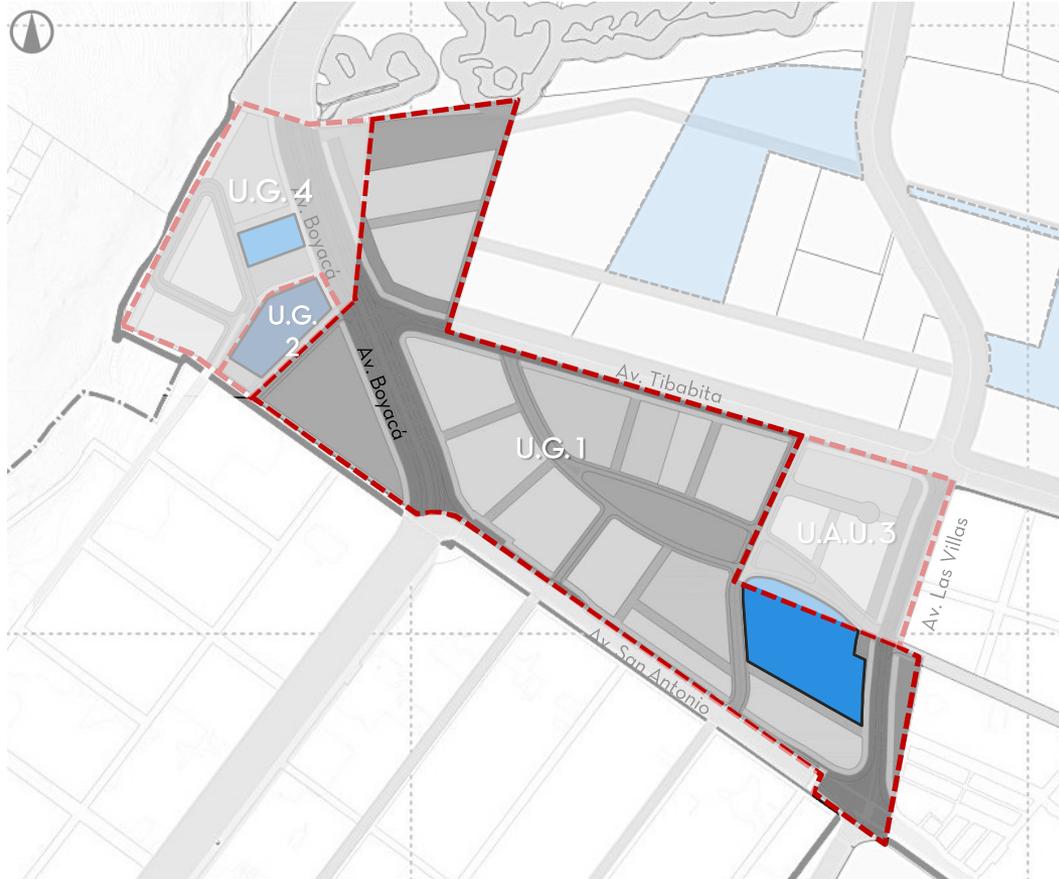
2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.2 Delimitación de áreas de Equipamientos

2.3.2 Equipamientos Colectivos

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-EQUIPAMIENTOS-
UNIDAD DE GESTIÓN 1

EQUIPAMIENTO PÚBLICO
(8% DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO)



UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 1	M2	%		
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE CESIONES	318.589,76	100%		
Cesión pública para Equipamiento	EXIGIDO		PROPUESTO	
	M2	%	M2	%
	25.487,18	8.00%	25.487,63	8.00%



Delimitación Plan Parcial N° 2



Unidad de Gestión 1



Equipamiento Público 25.487,63 m2

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.2 Delimitación de áreas de Equipamientos

2.3.2 Equipamientos Colectivos

EQUIPAMIENTO PRIVADO - DOTACIONAL DE PERMANENCIA
(0% DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO)

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-EQUIPAMIENTOS-
UNIDAD DE GESTIÓN 2



UNIDAD DE GESTIÓN URBANISTICA 2	M2	%
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE CESIONES	17.290,29	100%
Cesión pública para Equipamiento	EXIGIDO	
	M2	%
	0	0.00%
Cesión pública para Equipamiento	PROPUESTO	
	M2	%
	0	0.00%

La Unidad de Gestión 2 se conforma delimitando el Dotacional de Permanencia de carácter privado. El uso de dotacional por su condición de equipamiento colectivo, no tiene exigencia de Cesión para Equipamiento público.

Ver numeral 2.3.3 - *Dotacional de Permanencia*.



Delimitación Plan Parcial N° 2



Unidad de Gestión 2



Equipamiento Privado- Dotacional de Permanencia 13.062,35m²

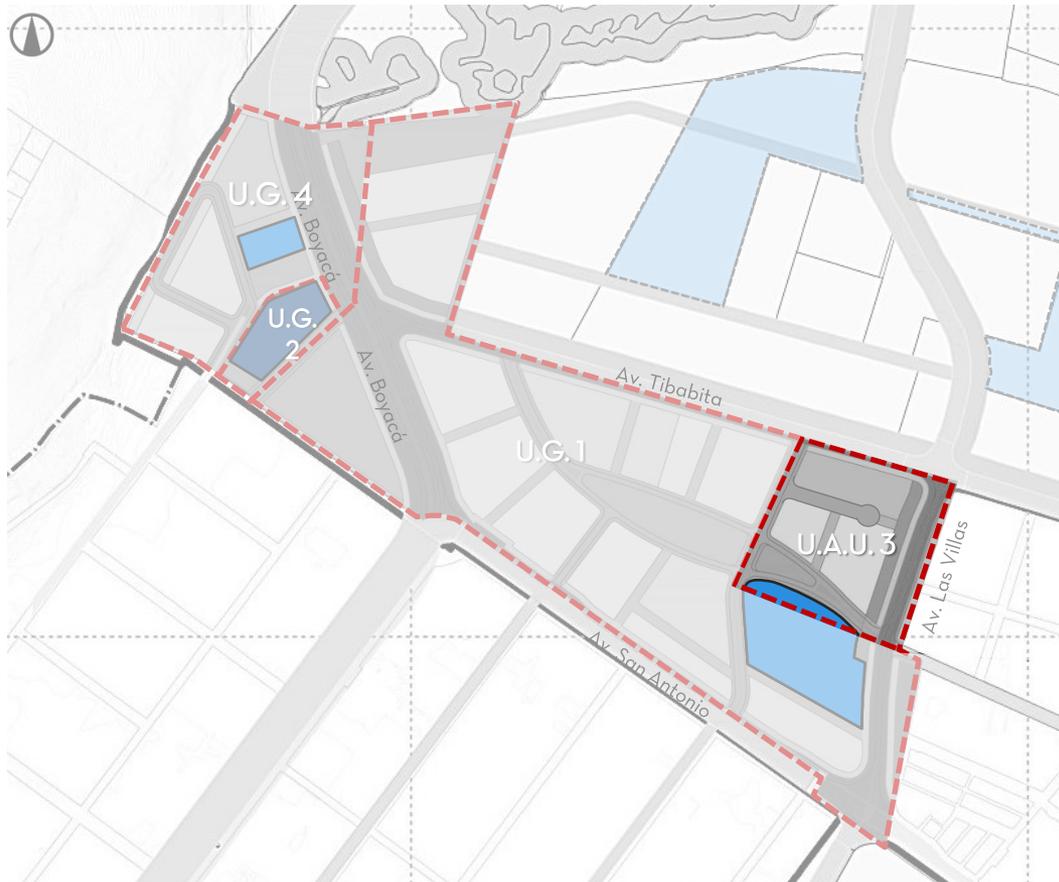
2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.2 Delimitación de áreas de Equipamientos

2.3.2 Equipamientos Colectivos

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-EQUIPAMIENTOS-
UNIDAD DE ACTUACIÓN 3

EQUIPAMIENTO PÚBLICO
(8% DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO)



UNIDAD DE GESTIÓN URBANISTICA 3	M2	%		
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE CESIONES	57.957,96	100%		
Cesión pública para Equipamiento	EXIGIDO		PROPUESTO	
	M2	%	M2	%
	4.636,64	8.00%	4.639,29	8.00%



Delimitación Plan Parcial N° 2



Unidad de Actuación Urbanística 3



Equipamiento Público 4.639,29 m2

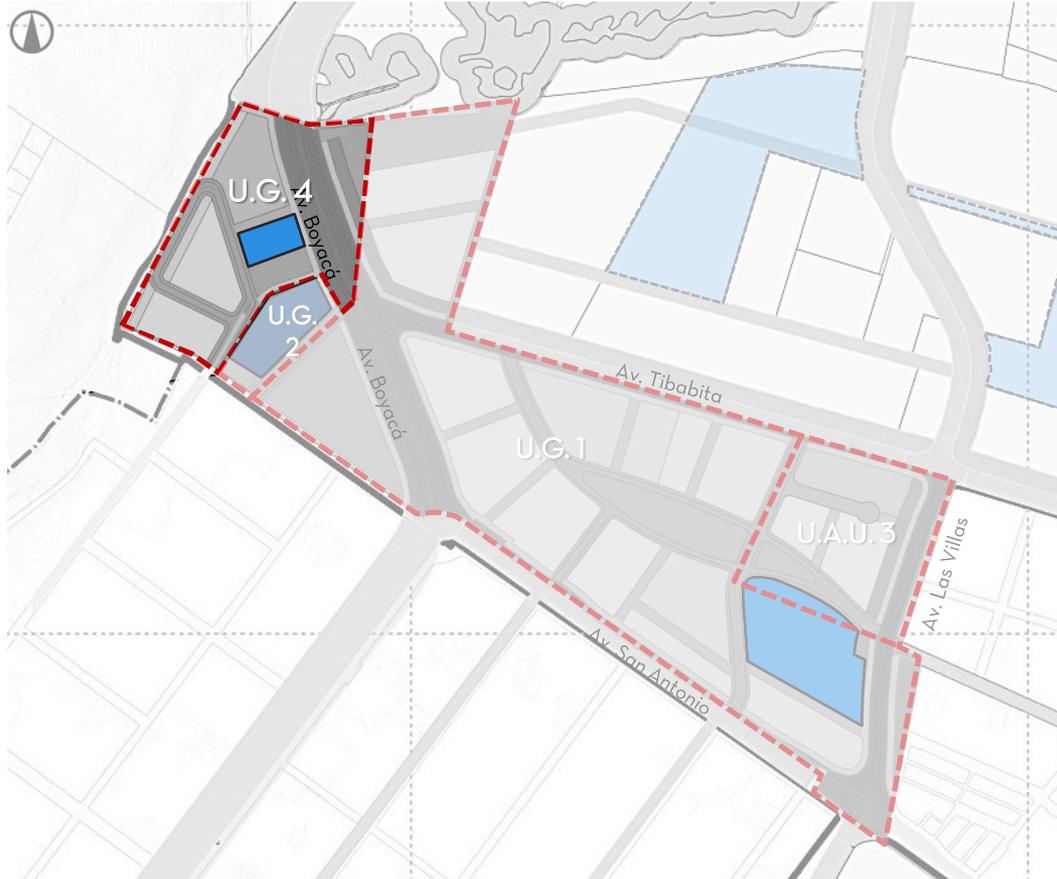
2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.2 Delimitación de áreas de Equipamientos

2.3.2 Equipamientos Colectivos

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-EQUIPAMIENTOS-
UNIDAD DE GESTIÓN 4

EQUIPAMIENTO PÚBLICO
(8% DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO)



UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 4	M2	%		
ÁREA SEGREGADA PARA DESARROLLO				
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE CESIONES	68.465,09	100%		
Cesión pública para Equipamiento	EXIGIDO		PROPUESTO	
	M2	%	M2	%
	5.477,21	8.00%	5.480,24	8.00%



Delimitación Plan Parcial N° 2



Unidad de Gestión 4



Equipamiento Público 5.480,24 m2

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.2.1. Dotacional Privado de Permanencia y Segregación de área para Desarrollo

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS -EQUIPAMIENTOS-

La Permanencia del Dotacional

De acuerdo con lo identificado en el numeral 1.3.2.5 USOS DOTACIONALES LOCALIZADOS EN EL PLAN PARCIAL, y dando cumplimiento al artículo 74 del Decreto O88 de 2017 modificado por el artículo 5 del Decreto O49 el predio cumple con todas las disposiciones establecidas para el uso. Es decir, que el uso cumplirá con la cesión pública obligatoria indicada para el uso Dotacional la cual corresponde a Cesión Pública para Parques del 8% del Área Neta Urbanizable. Así también, participa en el Reparto de Cargas y Beneficios del Plan Parcial cumpliendo con las demás obligaciones urbanísticas.

Además el Dotacional cumple con lo previsto en el artículo 97 “Usos indicativos de Suelo” del Decreto Distrital O88 de 2017, con relación a los usos principales, complementarios y restringidos, esta información se amplía en el numeral 2,5,2.

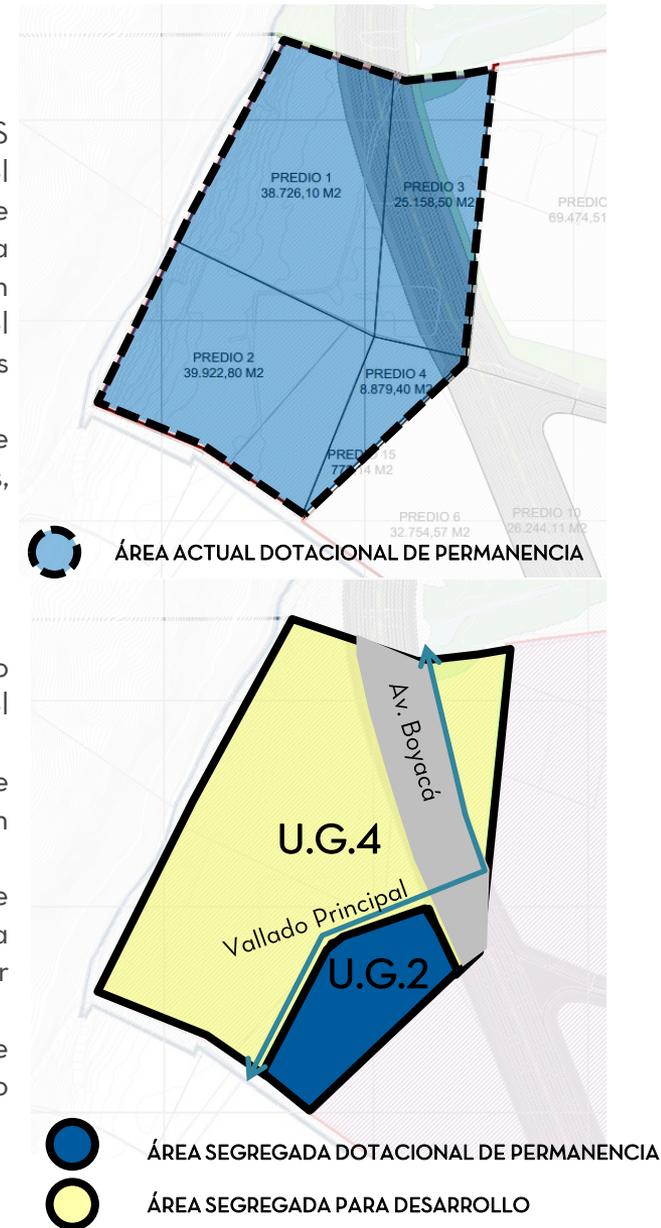
La Segregación del Suelo para otros usos

Según el artículo 83 del Decreto O88 de 2017, se sustenta la segregación del predio del Seminario Internacional colombiano “San Luis Beltrán a la luz de lo expuesto en el artículo 3 de Decreto 430 de 2005, así:

1. Teniendo en cuenta la información suministrada por el Seminario Intermisional, se plantea la relocalización del Dotacional ya que es una institución que atiende un número de usuarios de 130 personas.

Por lo anterior se plantea un área bruta para el Dotacional de Culto de 17.902,04 y se constituye como una Unidad de Gestión (U.G.2). Esta unidad se configura geoméricamente a partir de las vías estructurantes de la malla vial arterial, es decir por la Av. Boyacá y por el trazado del vallado principal existente.

3. Se mantiene la escala actual del equipamiento, descrita en el punto 1.3.2.5. de acuerdo a los Planes Maestros de culto y educación. Es decir, el dotacional segregado continuará atendiendo 130 personas lo cual indica una escala vecinal y zonal.

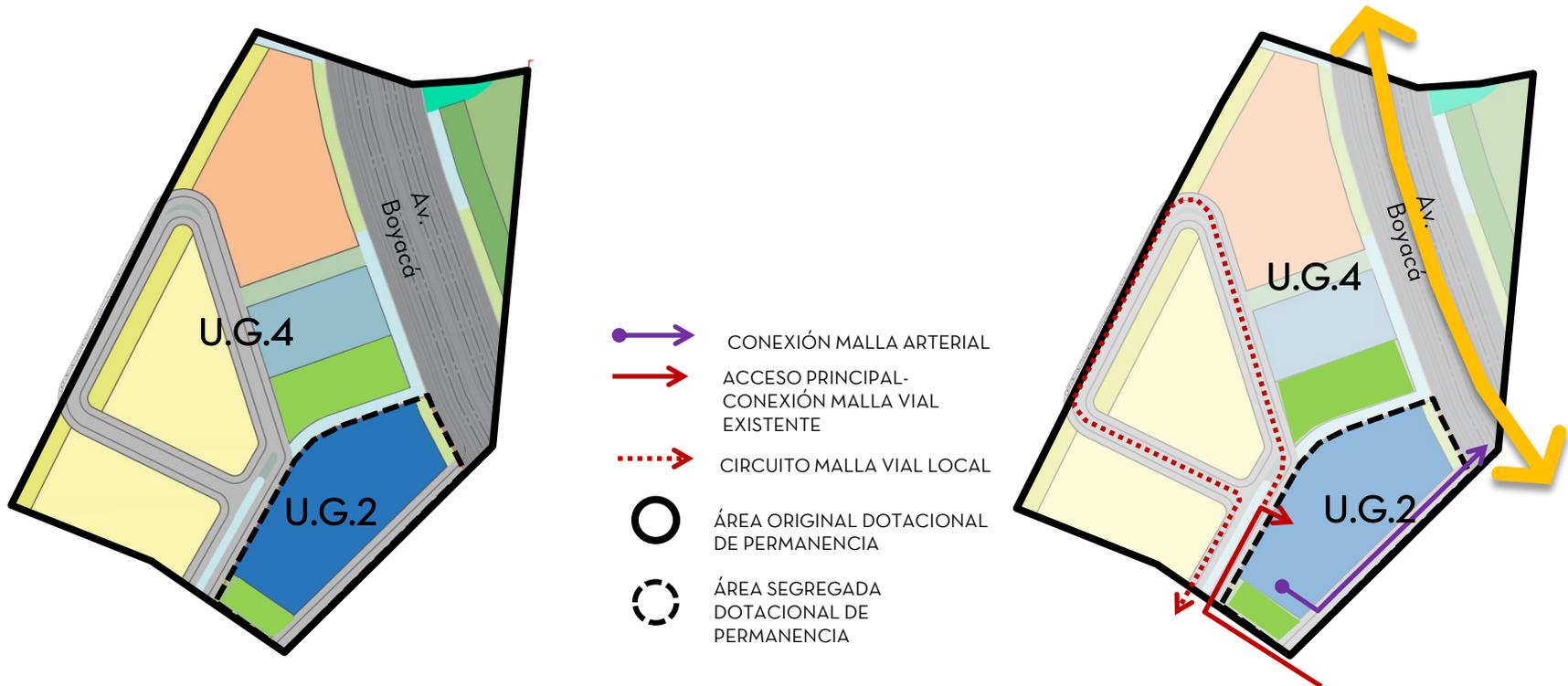


2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.2.1 Dotacional Privado de Permanencia y Segregación de área para Desarrollo

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-EQUIPAMIENTOS-

4. El área segregada para otros usos conforma la Unidad de Gestión 4 y tendrá una asignación de usos descrita en los usos propuestos en el numeral 2.5.3. (Asignación específica de usos). Esta área se encuentra enmarcada en Zona de Actividad Residencial Neta, por lo tanto el régimen de usos es encabezado por el uso residencial y sus complementarios.



5. Análisis manejo de accesibilidad vial y peatonal uso actual:

En la propuesta urbanística se genera conectividad en un circuito de malla vial local propuesto el cual integra las Unidades de Gestión 2 y 4. Además el Dotacional se conecta a la malla vial arterial mediante una vía local V-5 que conecta el predio directamente con la Av. Boyacá. Igualmente se conecta a la red peatonal circundante y a la estructura de espacio público.

2.3.3.3 Formulación de Plan de Implantación y Áreas de Mitigación

El plan parcial subsume el plan de Implantación mediante la definición de las acciones y estrategias de Mitigación definidas en el numeral 2.7. *Acciones de Mitigación*

An aerial photograph showing a dense urban street grid, likely in a city like Madrid, Spain. The streets are light-colored and form a regular pattern. The image is partially obscured by a dark green vertical bar on the right and a dark green horizontal bar at the bottom.

DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO

2.3.3

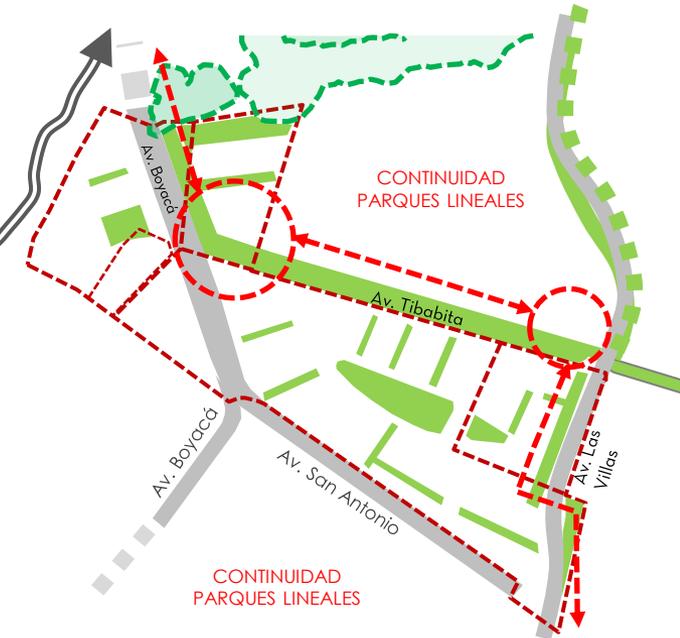
2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.3 Delimitación de áreas de espacio público y sus elementos

2.3.3.1 Cesiones públicas obligatorias para Parques, Parques Lineales y Alamedas

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS -ESPACIO PÚBLICO-

IDENTIFICACIÓN PARQUES LINEALES Y ALAMEDAS



Cada una de las Unidades de Gestión es Autosuficiente y propone el 17% de cesión pública para parques de los cuales se incluyen las Alamedas Peatonales y los Parques Lineales marcados en la cartografía de Ciudad Lagos de Torca, "plano N. 07 Espacio Público"

La Unidad de Gestión 4, contiene una área de dotacional de Permanencia y proyecta el 8% de cesión obligatoria para parques, así mismo el área segregada para desarrollo proyecta un 17,73% para parques. Lo anterior en virtud del artículo 111 del Decreto 088 de 2017 POZN.



Delimitación Plan Parcial N° 2

- Parques Lineales de Conectividad
- Parques y Alamedas propuestas
- Controles ambientales

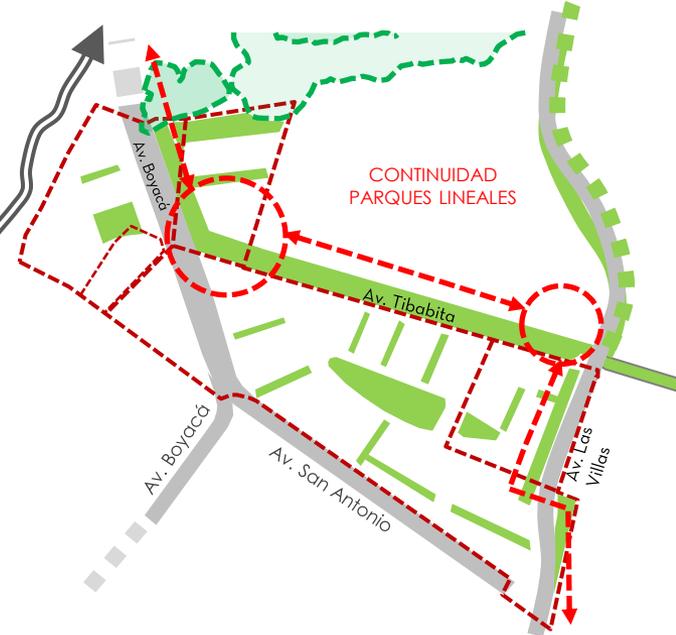
2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.3 Delimitación de áreas de espacio público y sus elementos

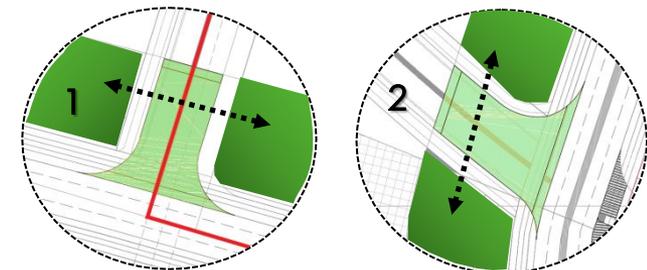
2.3.3.1 Cesiones públicas obligatorias para Parques, Parques Lineales y Alamedas

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-ESPACIO PÚBLICO-

IDENTIFICACIÓN PARQUES LINEALES Y ALAMEDAS



La continuidad de los parques lineales se asegura mediante la implementación de pasos seguros - Pompeyanos sobre las vías locales que se cruzan con parques lineales.



Delimitación Plan Parcial N° 2

- Parques Lineales de Conectividad
- Parques y Alamedas propuestas
- Controles ambientales

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.3 Delimitación de áreas de espacio público y sus elementos

2.3.3.1 Cesiones públicas obligatorias para Parques, Parques Lineales y Alamedas

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-ESPACIO PÚBLICO-

IDENTIFICACIÓN PARQUES OBJETO DE PLAN DIRECTOR



El plan parcial representa una actuación urbanística de gran dimensión al componerse de 59,17 Ha de área bruta y 46,23 Ha. de Área Neta Urbanizable. Por esta razón y ya que las unidades de actuación y gestión son autosuficientes, la obligación correspondiente al 17% del ANU para parques se distribuye en dos grandes globos que responden a dos dinámicas urbanas.

El globo 1, corresponde al Parque central cuya vocación es de usos deportivos y múltiples respondiendo a la dinámica del nuevo desarrollo de carácter residencial. Este globo tiene una extensión de 18.105,49 m², lo cual representa 21,09% de la cesión pública obligatoria para parques.

El globo 2 se conforma como una zona de amortiguación y continuación de la zona ecológica de los Lagos artificiales del Club el Rancho y los Búhos. Este globo tiene una extensión de 18.432,27 m², que representa el 21,47% de esta obligación.

Estos dos globos son objeto del Plan Director que se anexa al presente documento.



Delimitación Plan Parcial N° 2



Parques objeto de Plan Director



Globo 1



Globo 2

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.3 Delimitación de áreas de espacio público y sus elementos

2.3.3.1 Parques Lineales y Alamedas

CESIÓN PARA PARQUES- PARQUES Y ALAMEDAS PEATONALES
(17% DE CESIÓN PARA PARQUES)

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-ESPACIO PÚBLICO-
UNIDAD DE GESTIÓN 1



UNIDAD DE GESTIÓN URBANISTICA 1	M2		%	
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE CESIONES	318.589,76		100%	
Cesión pública para Parques	EXIGIDO		PROPUESTO	
	M2	%	M2	%
	54.160,25	17,00%	60.630,09	19,03%
Cesión para Parque			40.677,12	12,77%
Cesión para alameda Peatonal (16 Mts)			19.952,97	6,26%



Delimitación Plan Parcial N° 2



Unidad de Gestión 1



Cesión para Parque y Parque Lineal



Alameda Peatonal (Cesión Parque)



Controles ambientales

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.3 Delimitación de áreas de espacio público y sus elementos

2.3.3.1 Parques Lineales y Alamedas

CESIÓN PARA PARQUES- PARQUES Y ALAMEDAS PEATONALES
(8% DE CESIÓN PARA PARQUES)



ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-ESPACIO PÚBLICO-
UNIDAD DE GESTIÓN 2
DOTACIONAL DE PERMANENCIA

UNIDAD DE GESTIÓN URBANISTICA 2	M2	%		
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE CESIONES	17.290,29	100%		
Cesión pública para Parques	EXIGIDO		PROPUESTO	
	M2	%	M2	%
Cesión para Parque	1.383,22	8.00%	1.383,54	8.00%
Cesión para Alameda Peatonal (16 Mts)			1.383,54	8.00%
			0,00	0,00%



Delimitación Plan Parcial N° 2



Unidad de Gestión 2



Cesión para Parque y Parque Lineal



Alameda Peatonal (Cesión Parque)



Controles ambientales

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.3 Delimitación de áreas de espacio público y sus elementos

2.3.3.1 Parques Lineales y Alamedas

CESIÓN PARA PARQUES- PARQUES Y ALAMEDAS PEATONALES
(17% DE CESIÓN PARA PARQUES)

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-ESPACIO PÚBLICO-
UNIDAD DE ACTUACIÓN 3



UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 3	M2	%		
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE CESIONES	57.957,96	100%		
Cesión pública para Parques	EXIGIDO		PROPUESTO	
	M2	%	M2	%
Cesión para Parque	9.852,85	17,00%	9928,50	17,13%
Cesión para Parque			7.737,92	13,35%
Cesión para alameda Peatonal (16 Mts)			2.190,58	3,78%



Delimitación Plan Parcial N° 2



Unidad de Actuación Urbanística 3



Cesión para Parque y Parque Lineal



Alameda Peatonal (Cesión Parque)



Controles ambientales

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.3 Delimitación de áreas de espacio público y sus elementos

2.3.3.1 Parques Lineales y Alamedas

CESIÓN PARA PARQUES- PARQUES Y ALAMEDAS PEATONALES
(17% DE CESIÓN PARA PARQUES)

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS
-ESPACIO PÚBLICO-
UNIDAD DE GESTIÓN 4



UNIDAD DE GESTIÓN URBANISTICA 4 ÁREA SEGREGADA PARA DESARROLLO	M2	%		
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE CESIONES	68.465,09	100%		
Cesión pública para Parques	EXIGIDO		PROPUESTO	
	M2	%	M2	%
	11.639,06	17.00%	11.647,91	17.01%
Cesión para Parque			10.126,27	14,79%
Cesión para alameda Peatonal (16 Mts)			1.521,64	2,22%

 Delimitación Plan Parcial N° 2  Unidad de Gestión 4

 Cesión para Parque y Parque Lineal  Alameda Peatonal (Cesión Parque)

 Controles ambientales

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.3 Delimitación de áreas de espacio público y sus elementos

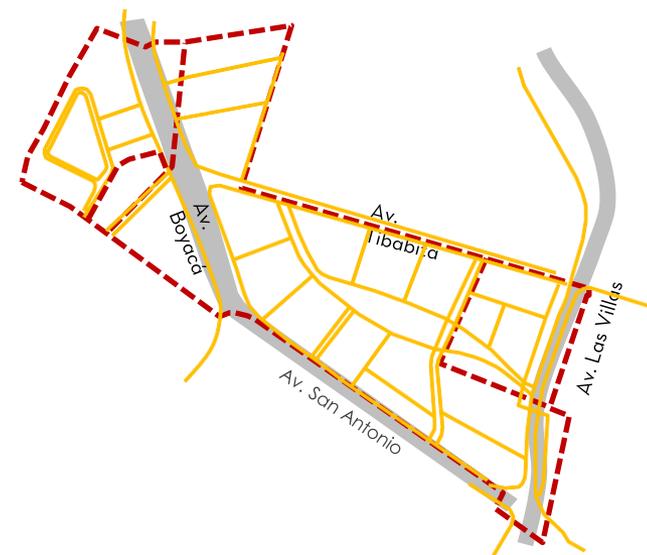
2.3.3.2 Ciclorutas

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS -CICLORUTAS

IDENTIFICACIÓN SISTEMA DE CICLORUTAS



Es el conjunto de infraestructura para el uso extensivo de la bicicleta como medio individual alternativo de transporte a nivel urbano, el cual debe tener continuidad en sus trazados e integración funcional con el Sistema Integrado de Transporte Público. La propuesta urbanística genera un circuito de ciclorutas que se integran con los diversos espacios públicos y privados.



El sistema de ciclorutas parte del circuito sobre las vías principales del plan parcial, las cuales a su vez se conectan por medio de las alamedas y vías secundarias, bordeando las manzanas.

 Delimitación Plan Parcial N° 2

 Red de Ciclorutas

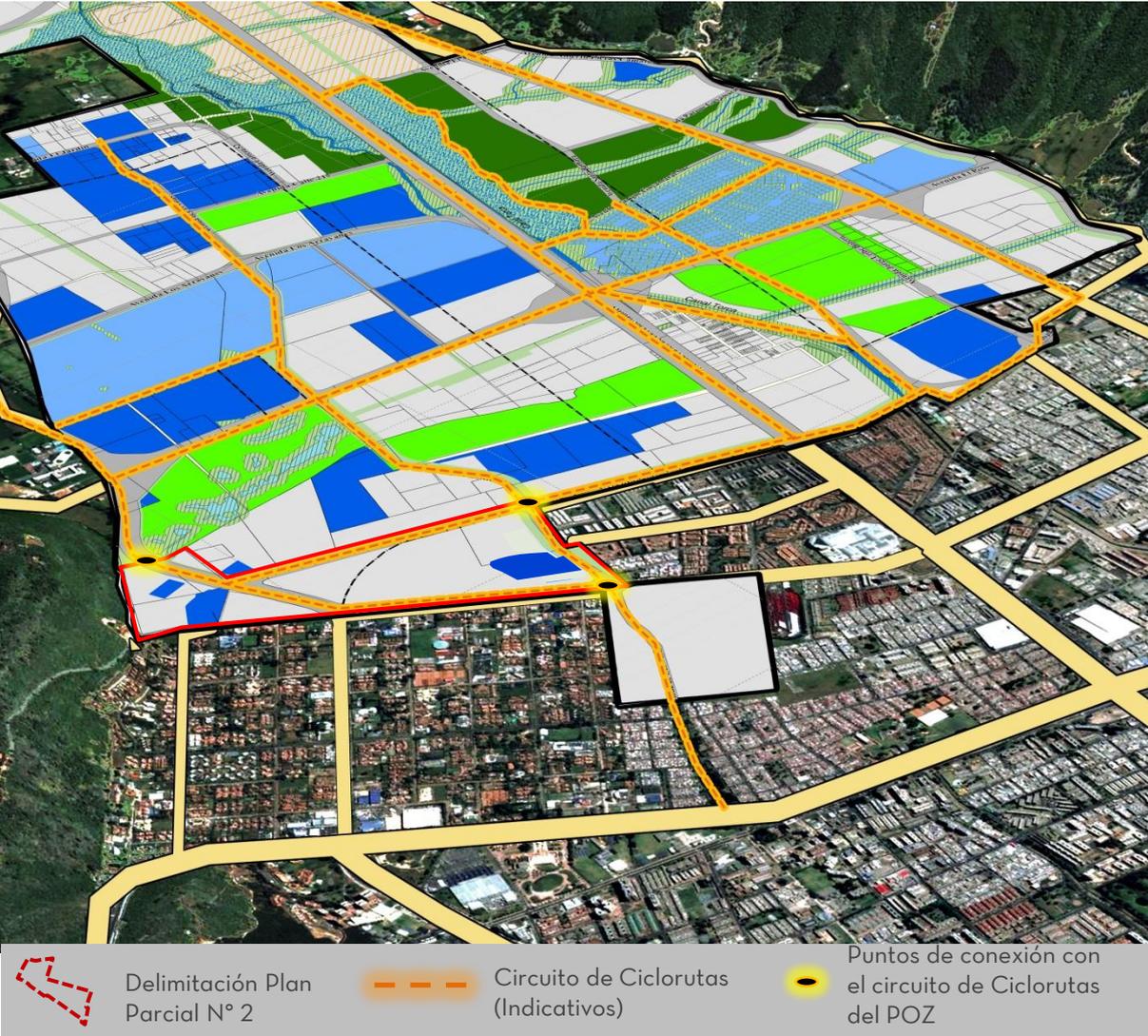
2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.3 Delimitación de áreas de espacio público y sus elementos

2.3.3..2 Ciclorutas

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS -CICLORUTAS

CONECTIVIDAD DE SISTEMA DE CICLORUTAS



Puntos de conexión con el circuito de Ciclorutas del POZ

El Circuito de Ciclorutas planteado en el Plan Parcial se conecta al Circuito que se plantea a escala macro en el POZ Norte. Los puntos de conexión son: Con la Av. Las Villas, continuando la cicloruta en la Av. Tibabita. Con la Av. San Antonio y continuando todo el Eje de la Av. Boyacá.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.3.3 Delimitación de áreas de espacio público y sus elementos

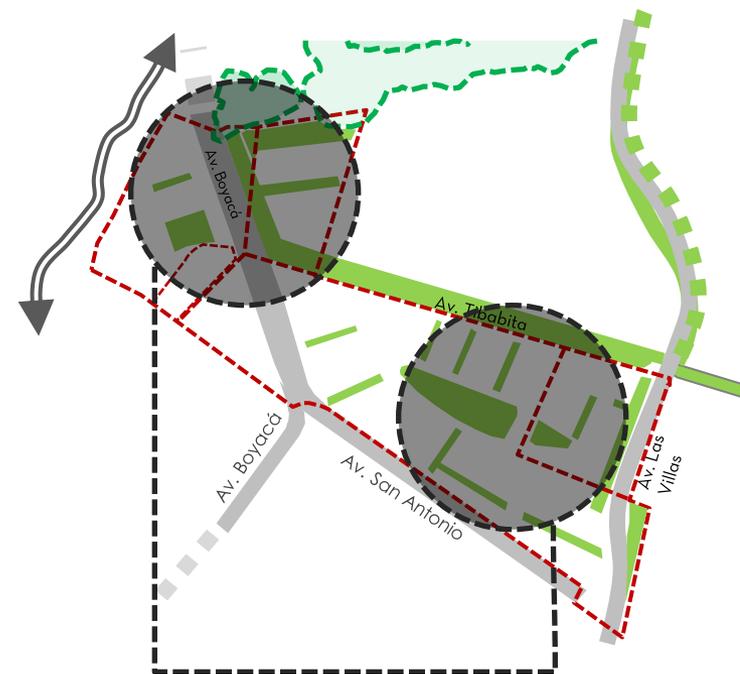
2.3.3.3 Espacio Público y Espacio Público efectivo por Habitante

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE

En cumplimiento del Decreto Distrital 215 de 2005, los indicadores de espacio público por habitante y el espacio público efectivo por habitante en Ciudad Lagos de Torca es de 14 m² y 7 m² respectivamente.

“Los planes parciales únicamente deberán certificar sus cesiones obligatorias para parques y zonas verdes para el cálculo de la contribución al estándar de espacio público efectivo por habitante”

Por lo anterior, se indica que el Plan Parcial N. 2 aporta 146.023,50 m² de Espacio Público, los cuales serán destinados para una cantidad de habitantes de 52.115 aproximadamente, por lo tanto, el indicador que ofrece el Plan Parcial N. 2 es de 2.80 m² de Espacio público por Habitante.



A través de dos grandes núcleos de servicios urbanos, conformados por equipamientos comunales de uso público, parques y alamedas peatonales que conectan la estructura urbana del Plan Parcial, se genera un espacio público nuevo, cuyos atributos se caracterizan por la conectividad, centralidad y permeabilidad de los nuevos espacios que se generan.

ESPACIO PUBLICO POR HABITANTE

NO. DE HABITANTES	M2 DE ESPACIO PUBLICO		M2 DE ESPACIO PUBLICO x HABITANTE
52.115,20	146.023,50		2,80
	RONDAS	2.159,44	
	CONTROL AMBIENTAL	29.042,02	
	PARQUES Y ALAMEDAS	83.590,05	
	VIAS LOCALES (20%)	13.428,42	
	EQUIPAMIENTOS (50%)	17.803,58	

An aerial photograph of a city grid, showing streets and buildings, serving as a background for the text.

ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA Y ESPACIAL

2.4

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.4.1 Estructura Socioeconómica y Espacial

1.3.1.3.1 Ejes Principales de Integración

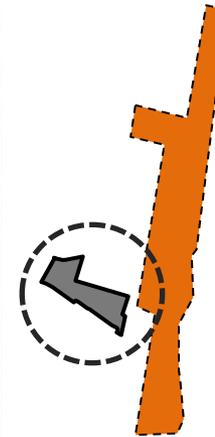
ESTRUCTURA SOCIOECONOMICA Y ESPACIAL - EJES DE INTEGRACION -

Las Operaciones Estratégicas se vinculan principalmente al desarrollo operacional de zonas específicas de la ciudad que por sus condiciones de conectividad son importantes en el marco del desarrollo estratégico.



Entre ellas y en el marco del Ámbito de Ciudad Lagos de Torca se encuentra la Operación Estratégica N. 7 “EJE INTEGRACIÓN NORTE-CENTRALIDAD TOBERÍN - LA PAZ” además de uno de los principales Corredores de Integración Vial como la Av. Paseo Los Libertadores o Autopista Norte.

“La formulación, adopción y ejecución de cada una de las operaciones estratégicas implica enfocar recursos públicos y privados de manera concertada, en el marco de la estrategia general de gestión establecida en el Título V del presente revisión. Por esta razón son la base principal para la formulación de los escenarios de ejecución de corto mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial.”



Mediante Recursos privados, el Plan parcial El Carmen puede aportar al desarrollo de la operación gracias a su cercanía y conexión con los sistemas estructurantes .

Delimitación Plan Parcial N° 2

Cercanía con Operación Estratégica

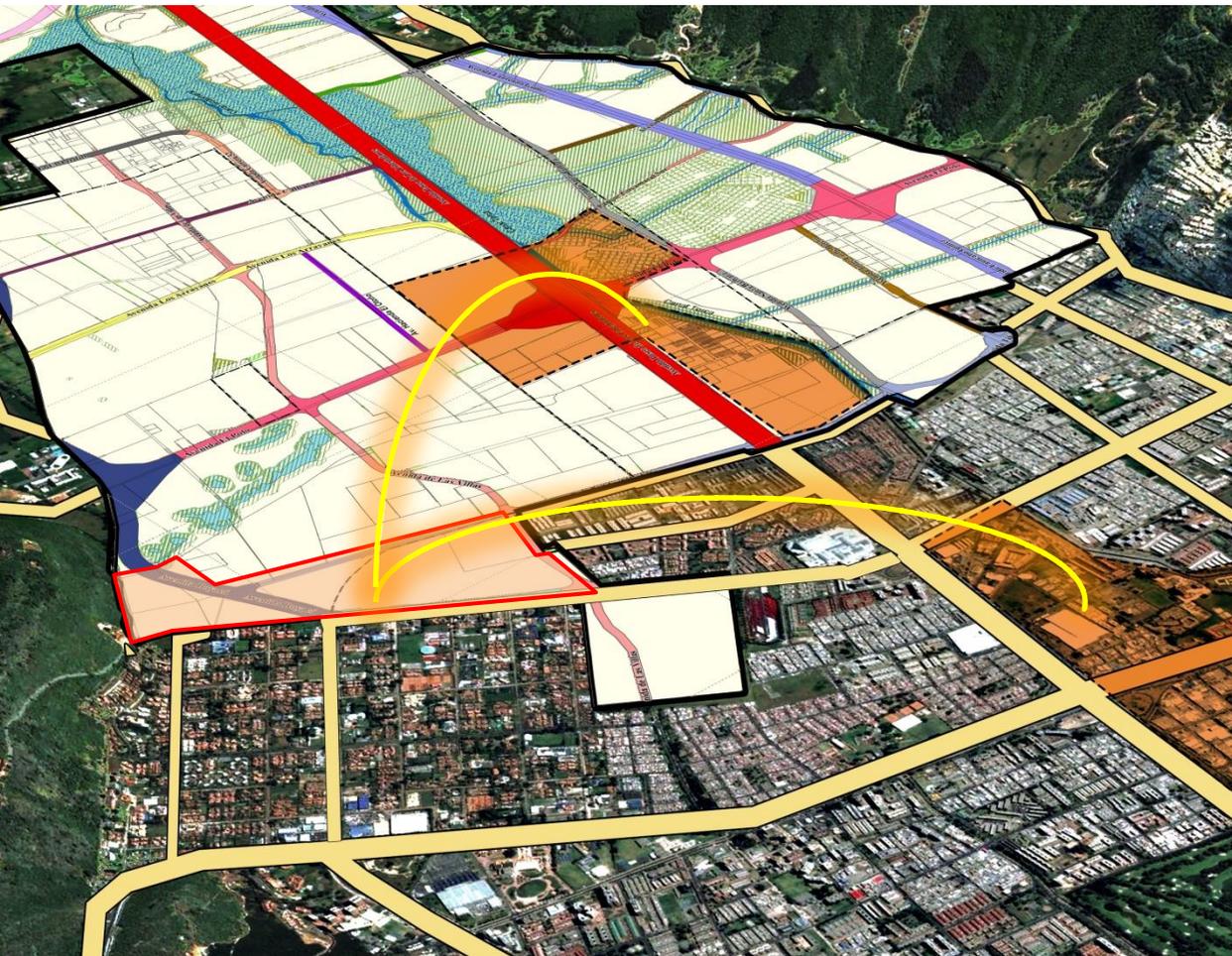
Operación estratégica n. 7 “Eje integración norte-centralidad Toberín - la paz”

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.4.2 Cercanía con centralidades de Integración Internacional y Nacional

CENTRALIDAD "TOBERÍN- LA PAZ"

Dentro de la Red de Centralidades que conforman las Operaciones Estratégicas de la Estructura Socioeconómica y Espacial de la Ciudad de Bogotá, se reconoce la Número 9, Centralidad de Integración Regional "Toberín - La Paz."



El Plan Parcial El Carmen, se encuentra cerca de la Centralidad Toberín - La Paz, ya que tiene conexión directa con la Avenida Paseo Los Libertadores, o Autopista Norte, la cual es a su vez un eje de integración regional por la conectividad con la Región.

A su vez se relaciona con la centralidad, ya que refleja en su diseño y estructura los tres objetivos principales citados en el Plan de Ordenamiento territorial:

1. **Promover** la localización de servicios necesarios para integrar a la ciudad con el norte de la región
2. **Consolidación** del eje de integración regional con actividad económica de alta jerarquía
3. **Garantizar** la compatibilidad de la industria y el comercio con las áreas de vivienda circundantes.

Delimitación Plan
Parcial N° 2

Cercanía con
Centralidad

Centralidad de Integración
Regional "Toberín - La Paz."

NORMA URBANA

2.5



PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 NORMA URBANA

- 2.5.1 Áreas de Actividad
- 2.5.2 Asignación Específica de usos
- 2.5.3 Usos Principales, complementarios, compatibles, restringidos y prohibidos
- 2.5.4 Localización del porcentaje destinado a VIS y VIP
- 2.5.5 Subdivisión como proceso de urbanización
- 2.5.6 Condiciones para las cesiones públicas para parques
- 2.5.7 Condiciones para las cesiones públicas para equipamientos
- 2.5.8 Normas Volumétricas

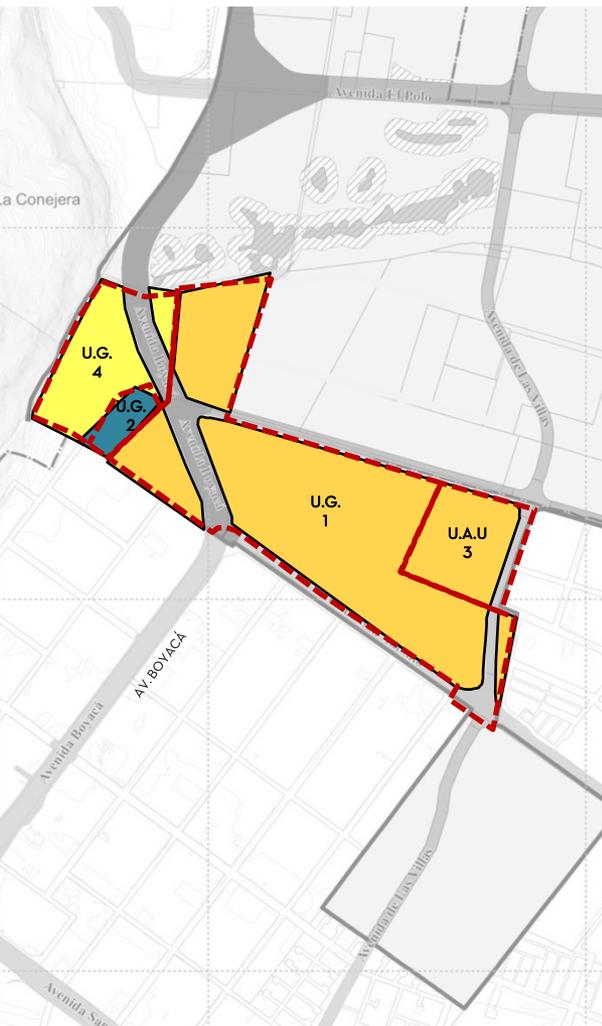
2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

NORMA URBANÍSTICA

2.5.1 Áreas de Actividad

Las áreas de actividad para el Plan Parcial N. 2 "El Carmen" se disponen de acuerdo al Artículo 97 - Usos indicativos del Suelo del Decreto O88 de 2017 y se precisan en el Plano No. 12 - Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión. Dentro del Plan Parcial El Carmen se identifican las siguientes áreas de actividad: Área de Actividad Residencial (Zona Residencial Neta), Área Urbana Integral (Zona Residencial) y Área de Actividad Dotacional (Zona de Equipamientos Colectivos). En el contexto inmediato vale la pena resaltar la recurrencia del Área Urbana Integral (Residencial) y el Área de Actividad Dotacional (Zona de Equipamiento Deportivo Recreativo).



ÁREA URBANA INTEGRAL

Zona Residencial

Zonas caracterizadas por el uso de vivienda y actividades complementarias

Consideraciones

Los proyectos urbanísticos localizados en el área de actividad urbana integral zona residencial, podrán desarrollar hasta un 35% de su área útil en usos de comercio, servicios y dotacionales; **en todo caso se deberá plantear por lo menos el 15% de su área útil en usos diferentes al residencial en primer piso.**

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

Zona Residencial Neta

Zonas de uso exclusivo residencial

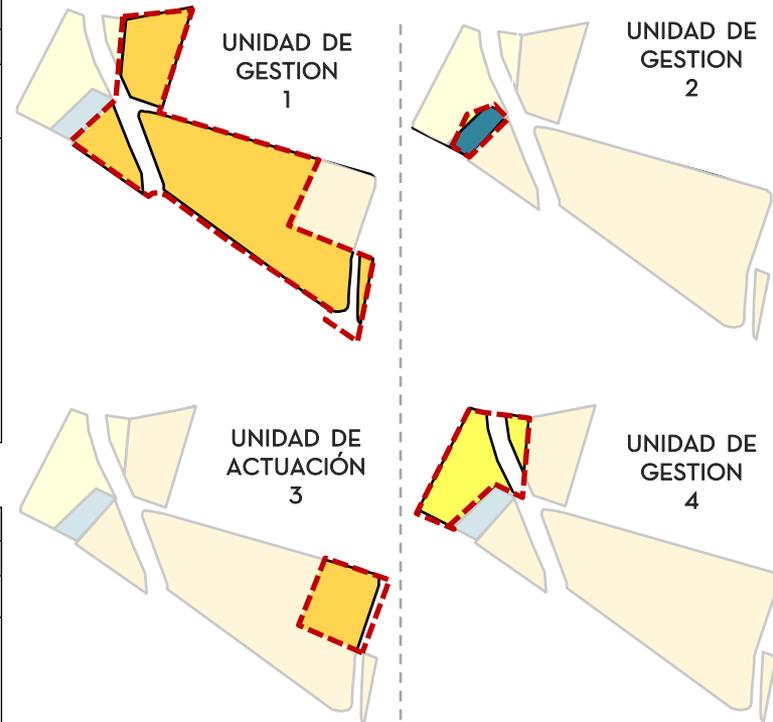
Consideraciones

Se permite la presencia limitada de comercio y servicios sin superar el 5% del área bruta del sector normativo.

ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL

Zona de Equipamientos Deportivos y Recreativos

Zonas para el desarrollo de instalaciones deportivas y recreativas. Incluye clubes campestres



 Delimitación Unidades de Gestión y Actuación que conforman el Plan Parcial

-  Área de Actividad Residencial (Zona Residencial Neta)
-  Área Urbana Integral (Zona Residencial)
-  Área de Actividad Dotacional (Zona de Equipamientos Colectivos)

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.2 Asignación específica de usos

NORMA URBANÍSTICA

CRITERIOS Y DESCRIPCIÓN

Los usos asignados para el Plan Parcial N. 2 “El Carmen” responden a tres factores fundamentales:

1. Los usos permitidos para las Áreas de Actividad establecidas en el Decreto O88 de 2017 - POZ Norte, y su modificación (Decreto O49 de 2018) incluyendo las exigencias de comercio, y Vivienda de Interés Social y Prioritario.
2. Un esquema de vivienda de borde que promueva el paramento sobre las vías de la Malla Vial Arterial y la contención de la Estructura Ecológica Principal.
3. La interacción de los distintos tipos de vivienda en torno a centros dotacionales y zonas verdes.



ÁREAS GENERALES ÚTILES

P.P EL CARMEN	DESARROLLO DE ÁREA ÚTIL TOTAL	
	MT ²	%
ÁREA ÚTIL TOTAL	275.963,82	100,00%
Área Útil Residencial	237.737,40	86,15%
Área Residencial NO VIS	132.562,49	48,04%
Área Útil VIS	52.588,20	20,00%
Área Útil VIP	52.586,72	20,00%
Área Útil Dotacional de Permanencia	13.062,35	4,71%
Área útil de uso Mixto (Supermanzana)	25.164,07	9,08%



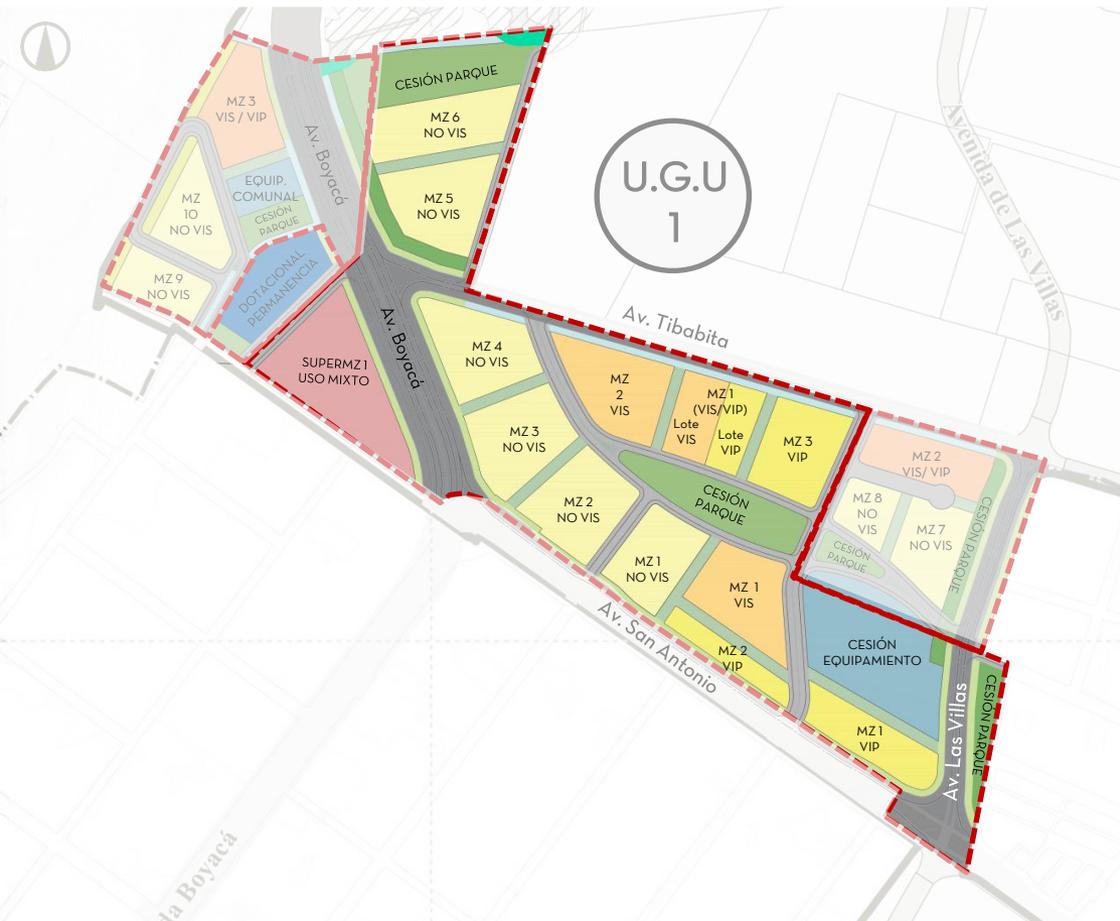
2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.2 Asignación específica de usos

NORMA URBANÍSTICA USOS -UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 1-

ASIGNACIÓN DE USOS POR UNIDAD DE GESTIÓN Y/O ACTUACIÓN



ÁREAS ÚTILES POR USO		
UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 1		
ÁREA ÚTIL TOTAL	M2	%
ASIGNACIÓN GENERAL	196.158,17	100,00%
Área Útil Residencial	170.995,10	87,17%
Área Residencial NO VIS	92.527,32	47,17%
Área Útil VIS	39.234,31	20,00%
Área Útil VIP	39.233,48	20,00%
Área útil de Uso Mixto	25.164,07	12,83%
ASIGNACIÓN ESPECIFICA	M2	%
MANZANAS DE VIVIENDA NO VIS	92.547,88	47,17%
Manzana vivienda 1	12.771,86	6,51%
Manzana vivienda 2	15.760,66	8,03%
Manzana vivienda 3	15.999,48	8,16%
Manzana vivienda 4	15.999,99	8,16%
Manzana vivienda 5	15.999,90	8,16%
Manzana vivienda 6	15.995,44	8,15%
MANZANAS DE USO MIXTO	25.164,07	12,83%
Supermanzana de Uso Mixto 1	25.164,07	12,83%
TOTAL NO VIS Y USO MIXTO	117.691,39	60,0%
MANZANAS DE VIVIENDA VIS	39.234,31	20,00%
Manzana de vivienda 1	15.195,76	7,75%
Manzana de vivienda 2	15.996,14	8,15%
Lote de Vivienda VIS (MZ-1 VIS/VIP)	8.042,41	4,10%
MANZANAS DE VIVIENDA VIP	39.233,48	20,00%
Manzana de vivienda 1	12.011,56	6,12%
Manzana de vivienda 2	6.262,22	3,19%
Manzana de vivienda 3	14.539,80	7,41%
Lote de Vivienda VIP (MZ-1 VIS/VIP)	6.419,90	3,27%
TOTAL VIS Y VIP	78.467,78	40,00%

Delimitación Unidad de Gestión 1	Vivienda NO VIS NO VIP	Vivienda VIS/VIP	Uso Mixto
Vivienda VIS	Vivienda VIP	Dotacional	

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.2 Asignación específica de usos

NORMA URBANÍSTICA USOS
-UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 2-

ASIGNACIÓN DE USOS POR UNIDAD DE GESTIÓN Y/O ACTUACIÓN



ÁREAS ÚTILES POR USO		
UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 2		
ÁREA ÚTIL TOTAL	M2	%
	13.062,35	100,00%
ASIGNACIÓN GENERAL		
Área Útil Dotacional de Permanencia	M2	%
	13.062,35	100,00%



2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.2 Asignación específica de usos

NORMA URBANÍSTICA USOS
-UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 3-

ASIGNACIÓN DE USOS POR UNIDAD DE GESTIÓN Y/O ACTUACIÓN



Delimitación Unidad de Actuación 3	Vivienda NO VIS NO VIP	Vivienda VIS/VIP	Uso Mixto
	Vivienda VIS	Vivienda VIP	Dotacional

ÁREAS ÚTILES POR USO		
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 3		
ÁREA ÚTIL TOTAL	M2	%
		28.920,87
ASIGNACIÓN GENERAL		
Área Útil Residencial	30.014,15	100,00%
Área Residencial NO VIS	17.351,55	60,00%
Área Útil VIS	5.784,98	20,00%
Área Útil VIP	5.784,34	20,00%

ASIGNACIÓN ESPECIFICA		
	M2	%
MANZANAS DE VIVIENDA NO VIS		
Manzana vivienda 7	11.079,92	38,31%
Manzana vivienda 8	6.272,25	21,69%
TOTAL NO VIS	17.351,55	60,0%
MANZANAS DE VIVIENDA VIS		
Lote de Vivienda VIS (MZ 2 VIS/VIP)	5.784,98	20,00%
MANZANAS DE VIVIENDA VIP		
Lote de Vivienda VIP (MZ 2 VIS/VIP)	5.784,34	20,00%
TOTAL VIS Y VIP	11.569,32	40,00%

De conformidad con las disposiciones del Artículo 100 del Decreto O88 de 2017, las manzanas de uso residencial NO VIS contemplan la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 5% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal privado. Y las manzanas de uso VIP el 3%.

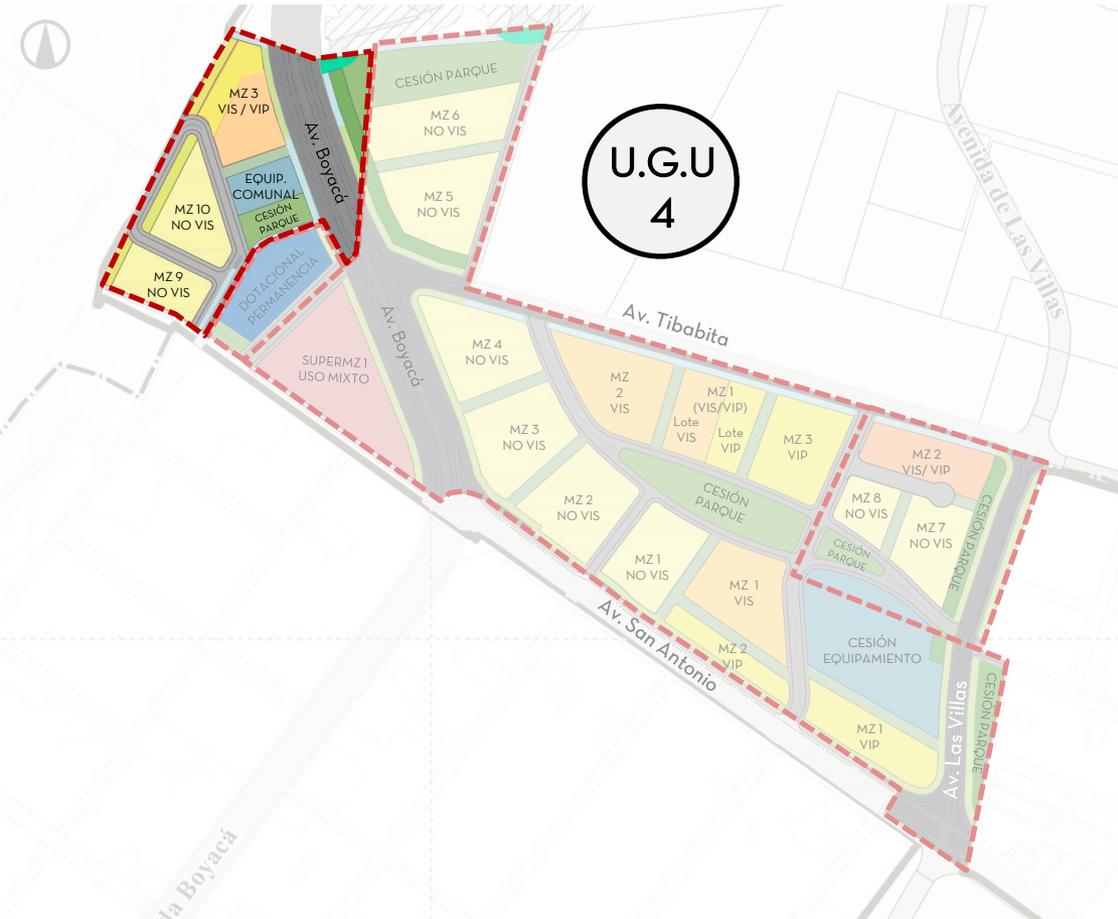
2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.2 Asignación específica de usos

NORMA URBANÍSTICA USOS
-UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 4-

ASIGNACIÓN DE USOS POR UNIDAD DE GESTIÓN Y/O ACTUACIÓN



ÁREAS ÚTILES POR USO		
UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 4 ÁREA SEGREGADA PARA DESARROLLO		
ÁREA ÚTIL TOTAL	M2	%
		37.821,43
ASIGNACIÓN GENERAL		
Área Útil Residencial	37.821,43	100,00%
Área Residencial NO VIS	22.683,62	59,98%
Área Útil VIS	7.568,91	20,01%
Área Útil VIP	7.568,91	20,01%

ASIGNACIÓN ESPECIFICA		
MANZANAS DE VIVIENDA NO VIS		
	M2	%
Manzana vivienda 9	9.687,25	25,61%
Manzana vivienda 10	12.996,37	34,36%
TOTAL NO VIS	22.683,62	60,0%
MANZANAS DE VIVIENDA VIS		
Lote de Vivienda VIS (MZ 3 VIS VIP)	7.568,91	20,01%
MANZANAS DE VIVIENDA VIP		
Lote de Vivienda VIP (MZ 3 VIS VIP)	7.568,91	20,01%
TOTAL VIS Y VIP	15.137,81	40,02%

Esta unidad de gestión se encuentra en Área de actividad Residencial, Zona Residencial neta, no permite el desarrollo de Comercio de gran escala, según las disposiciones del Artículo 93 del Decreto O88 de 2017 "Zonas de uso exclusivo residencial. Se permite la presencia limitada de comercio y servicios, sin superar el 5% del área bruta del sector normativo, (...)"

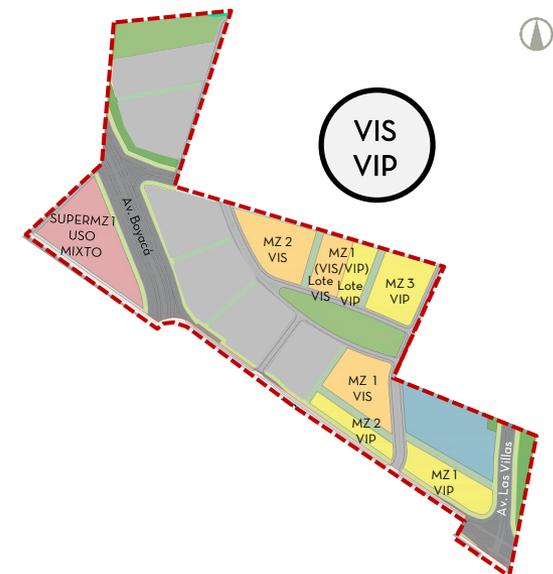
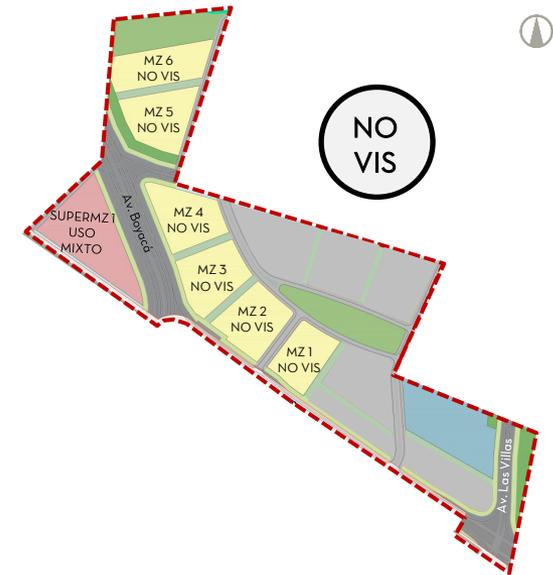
2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.3 Usos Principales, complementarios, compatibles, restringidos y prohibidos

NORMA URBANÍSTICA USOS -UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 1-

USOS DEL PLAN PARCIAL N. 2 "El Carmen"					
	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	ASIGNACIÓN DE USOS	ESCALA	CONDICIONES
PRINCIPALES	Vivienda	Multifamiliar	Manzanas (NO VIS) 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 Manzanas (VIS) 1 - 2 Manzanas (VIP) 1 - 2 - 3 Manzana 1 (VIS/VIP) Lote VIS - Lote VIP	N/A	N/A
	Comercio y Servicios	Venta de bienes y servicios complementarios	Supermanzana 1 (USO MIXTO)	Metropolitana / Urbana, Zonal y Vecinal	En ejes viales que garanticen la accesibilidad y establezcan la mitigación de impactos urbanos en su emplazamiento. Sobre la Avenida Boyacá siempre y cuando de ser necesario la accesibilidad sea planteada por la vía tipo V-5 del costado occidental. Previa evaluación del estudio de tránsito.



Se asigna un 15% mínimo para uso comercial de tipo Urbano y Servicios, en la supermanzana de uso mixto, con el fin que sea esta quien cumpla el mínimo requerido para el área urbana integral Residencial, sin comprometer el desarrollo comercial de mayor escala a las unidades de gestión y/o actuación 2, 3 y 4.

El Plan Parcial podrá asignar hasta 35% de su área útil en Comercio y Servicios de Escala Urbana y/o Metropolitana, según mercado inmobiliario, ritmo de ventas y demás factores socioeconómicos que impliquen modificar la dinámica comercial del Plan Parcial.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.3 Usos Principales, complementarios, compatibles, restringidos y prohibidos

NORMA URBANÍSTICA USOS
-UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 1-

USOS DEL PLAN PARCIAL N. 2 "El Carmen"

PRINCIPALES	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	ASIGNACIÓN DE USOS	ESCALA	CONDICIONES	
COMPLEMENTARIOS	Servicios personales	Servicios turísticos	Supermanzana 1 (USO MIXTO)	Metropolitana	Inscripción en el Registro Nacional de Turismo y sobre eje vial que garanticen la mitigación de impactos urbanísticos en su emplazamiento.	
		Servicios alimentarios	Manzanas (NO VIS) 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 Manzanas (VIS) 1- 2 Manzanas (VIP) 1 - 2 - 3 Manzana 1 (VIS/VIP) Lote VIS - Lote VIP Supermanzana 1 (USO MIXTO)	Urbana	N/A	
				Zonal	N/A	
		Servicios profesionales, técnicos especializados		Zonal	N/A	
				Vecinal	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar 60 M2 de construcción en el primer piso.	
		Servicios de comunicación masivos y entretenimiento		Metropolitana	Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.	
				Urbana	En estructuras diseñadas para el uso, únicamente. Mediante reglamentación Urbanística que determine condiciones de localización y funcionamiento	
				Zonal	En manzanas comerciales, centros cívicos y comerciales o en vías vehiculares. Mediante reglamentación urbanística que determine condiciones de localización y funcionamiento	
	Vecinal			En locales de hasta 20 m2, o dentro de un local comercial permitido.		
	Servicios empresariales		Servicios financieros	Manzanas 3 - 4 (NO VIS) Supermanzana 1 (USO MIXTO)	Metropolitana	En ejes comerciales o Zonas comerciales
			Servicios a empresas e inmobiliarios		Urbana	
			Servicios de logística		Zonal	N/A
Urbana					N/A	
				Urbana	N/A	

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.3 Usos Principales, complementarios, compatibles, restringidos y prohibidos

NORMA URBANÍSTICA USOS
-UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 1-

USOS DEL PLAN PARCIAL N. 2 "El Carmen"

PRINCIPALES	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	ASIGNACIÓN DE USOS	ESCALA	CONDICIONES
RESTRINGIDOS	Servicios empresariales	Servicios de logística	Supermanzana 1 (USO MIXTO)	Metropolitana	En Ejes o zonas comerciales que garanticen la accesibilidad y establezcan la mitigación de impactos urbanos en su emplazamiento.
	Servicios de alto impacto	Servicios de diversión y esparcimiento		Urbana	En zona comercial, que garanticen la accesibilidad y establezcan la mitigación de impactos urbanos en su emplazamiento.
	Servicios personales	Servicios de parqueadero		Urbana	Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
PROHIBIDOS	Servicios de alto impacto	Servicios técnicos especializados	Manzanas (NO VIS)	Zonal	N/A
		Servicios automotrices y venta de combustible	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6	Urbana	N/A
			Manzanas (VIS) 1- 2	Zonal	N/A
			Manzanas (VIP) 1 - 2 - 3	Urbana	N/A
		Servicios de diversión y esparcimiento	Manzana 1 (VIS/VIP)	Urbana	N/A
			Lote VIS - Lote VIP	Urbana	N/A
			Supermanzana 1 (USO MIXTO)	Metropolitana	N/A
<i>Los demás no mencionados anteriormente</i>					



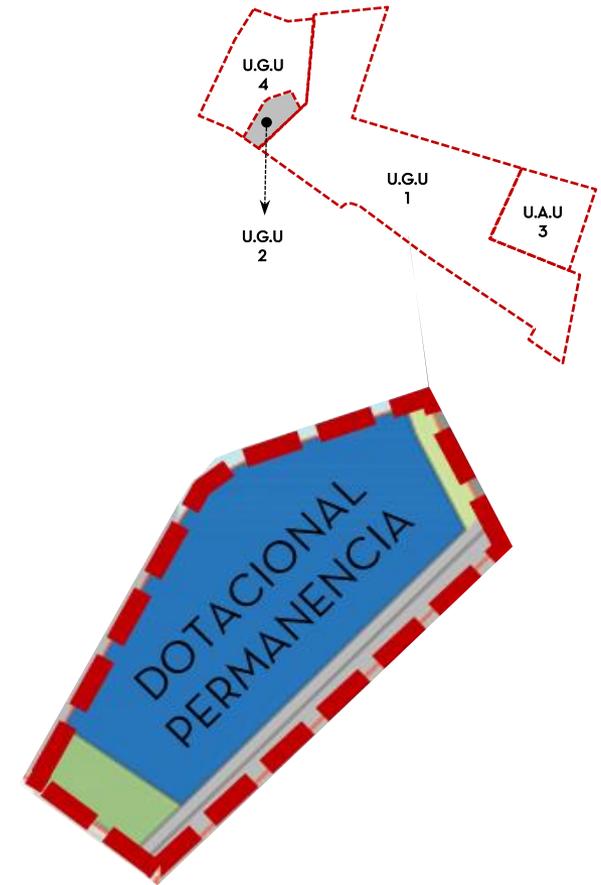
2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.3 Usos Principales, complementarios, compatibles, restringidos y prohibidos

NORMA URBANÍSTICA USOS
-UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 2-

ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL			
Zona de Equipamientos Colectivos			
	Uso General	Uso Específico	Escala
Principales	Equipamientos colectivos, deportivos y Recreativos	Educativo, cultural, Bienestar social, de Culto, Deportivos y Recreativos	Metropolitana, Urbana, Zonal y Vecinal
	Vivienda	Multifamiliar	N/A
Complementarios	Comercio	Venta de bienes y servicios Complementarios	Zonal y Vecinal
	Servicios Empresariales	Servicios Financieros, Servicios a Empresas e inmobiliarios, Servicios de Logística	Urbana y Zonal
	Servicios Urbanos Básicos	Seguridad ciudadana, Defensa y Justicia, Servicios de la Administración pública, Servicios públicos y de transporte	Urbana, Zonal y Vecinal
	Servicios Personales	Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos, Servicios turísticos.	Urbana, Zonal y Vecinal



2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

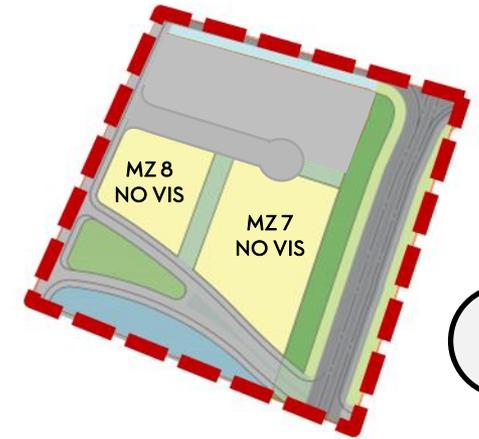
2.5 Norma Urbana

NORMA URBANÍSTICA USOS -UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 3-

2.5.3 Usos Principales, complementarios, compatibles, restringidos y prohibidos

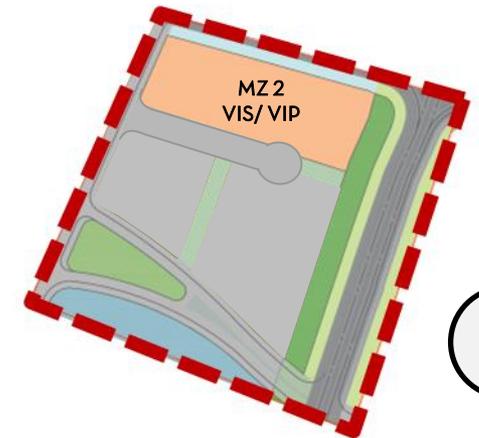
USOS DEL PLAN PARCIAL N.2 "El Carmen"

	USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	ASIGNACIÓN DE USOS	ESCALA	CONDICIONES
PRINCIPALES	Vivienda	Multifamiliar	Manzanas 7 - 8 (NO VIS) Manzana 2 (VIS/VIP)	N/A	N/A
COMPLEMENTARIOS	Comercio	Venta de bienes y servicios complementarios	Manzanas 7 - 8 (NO VIS) Manzana 2 (VIS/VIP)	Zonal y Vecinal	N.A
				Servicios personales	Servicios turísticos
	Urbana	N/A			
	Zonal	N/A			
	Servicios personales	Servicios alimentarios	Manzanas 7 - 8 (NO VIS)	Zonal	N/A
		Servicios profesionales, técnicos especializados		Vecinal	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar 60 M2 de construcción en el primer piso.
	Servicios personales	Servicios de comunicación masivos y entretenimiento	Manzanas 7 - 8 (NO VIS)	Urbana	En estructuras diseñadas para el uso, únicamente. Mediante reglamentación Urbanística que determine condiciones de localización y funcionamiento
				Zonal	En manzanas comerciales, centros cívicos y comerciales o en vías vehiculares. Mediante reglamentación urbanística que determine condiciones de localización y funcionamiento
				Vecinal	En locales de hasta 20 m2, o dentro de un local comercial permitido.



NO
VIS

Sin perjuicio de los usos principales, cada manzana NO VIS deberá desarrollar el 5% de su área útil en comercio y servicios.



VIS
VIP

Sin perjuicio de los usos principales, cada manzana VIS deberá desarrollar el 5% de su área útil en comercio y servicios y cada manzana VIP, el 3%

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.3 Usos Principales, complementarios, compatibles, restringidos y prohibidos

USOS DEL PLAN PARCIAL N. 2 "El Carmen"					
	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	ASIGNACIÓN DE USOS	ESCALA	CONDICIONES
COMPLEMENTARIOS	Servicios empresariales	Servicios financieros	Manzanas 7 - 8 (NO VIS)	Metropolitana	En ejes comerciales o Zonas comerciales
		Servicios a empresas e inmobiliarios		Urbana	
		Servicios de logística		Zonal	N/A
				Urbana	N/A
RESTRINGIDOS	Servicios empresariales	Servicios de logística	Manzanas 7 - 8 (NO VIS) Manzana 2 (VIS/VIP)	Metropolitana	En Ejes o zonas comerciales que garanticen la accesibilidad y establezcan la mitigación de impactos urbanos en su emplazamiento.
	Servicios de alto impacto	Servicios de diversión y esparcimiento		Urbana	En zona comercial, que garanticen la accesibilidad y establezcan la mitigación de impactos urbanos en su emplazamiento.
	Servicios personales	Servicios de parqueadero		Urbana	Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
PROHIBIDOS	Servicios de alto impacto	Servicios técnicos especializados	Manzanas 7 - 8 (NO VIS) Manzana 2 (VIS/VIP)	Zonal	N/A
		Servicios automotrices y venta de combustible		Urbana	N/A
		Servicios de diversión y esparcimiento		Zonal	N/A
				Urbana	N/A
				Urbana	N/A
				Metropolitana	N/A
				Metropolitana	N/A

Los demás no mencionados anteriormente

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.3 Usos Principales, complementarios, compatibles, restringidos y prohibidos

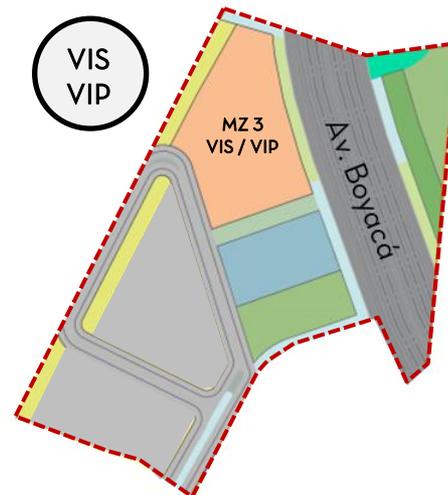
NORMA URBANÍSTICA USOS -UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 4-

USOS DEL PLAN PARCIAL N.2 "El Carmen"

	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	AISGNACIÓN DE USOS	ESCALA	CONDICIONES
PRINCIPALES	Vivienda	Multifamiliar	Manzanas 9 - 10 (NO VIS) Manzana 3 (VIS/VIP)	N/A	N/A
COMPLEMENTARIOS	Comercio	Venta de bienes y servicios complementarios	Manzanas 9 - 10 (NO VIS) Manzana 3 (VIS/VIP)	Vecinal	Únicamente el 5% del área bruta permitido en el comercio y servicio Locales con áreas de ventas de hasta 500 m2 cada uno
	Servicios personales	Servicios profesionales, técnicos especializados	Manzanas 9 - 10 (NO VIS) Manzana 3 (VIS/VIP)	Vecinal	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar 60 M2 de construcción en el primer piso.
	Servicios personales	Servicios de comunicación masivos y entretenimiento	Manzanas 9 - 10 (NO VIS) Manzana 3 (VIS/VIP)	Vecinal	En locales de hasta 20 m2, o dentro de un local comercial permitido.
RESTRINGIDOS	Equipamientos colectivos, deportivos y recreativos	Educativo, cultural, salud, bienestar social, de culto, deportivos y recreativos	Manzanas 9 - 10 (NO VIS) Manzana 3 (VIS/VIP)	Zonal	N.A
	Comercio	Almacenes, supermercados y centros comerciales e hipermercados de hasta 2.000 m2 de área en ventas		Zonal	N.A
	Servicios personales	Servicios alimentarios, servicios profesionales técnicos especializados, servicios de comunicación masivos y entretenimiento		Zonal	N.A
PROHIBIDOS	Servicios de alto impacto	Servicios automotrices y venta de combustible	Manzanas 9 - 10 (NO VIS) Manzana 3 (VIS/VIP)	Metropolitana/ Urbana/ Zonal y vecinal	N.A



Sin perjuicio de los usos principales, cada manzana NO VIS deberá desarrollar el 5% de su área útil en comercio y servicios.



Sin perjuicio de los usos principales, cada manzana VIS deberá desarrollar el 5% de su área útil en comercio y servicios y cada manzana VIP, el 3%

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

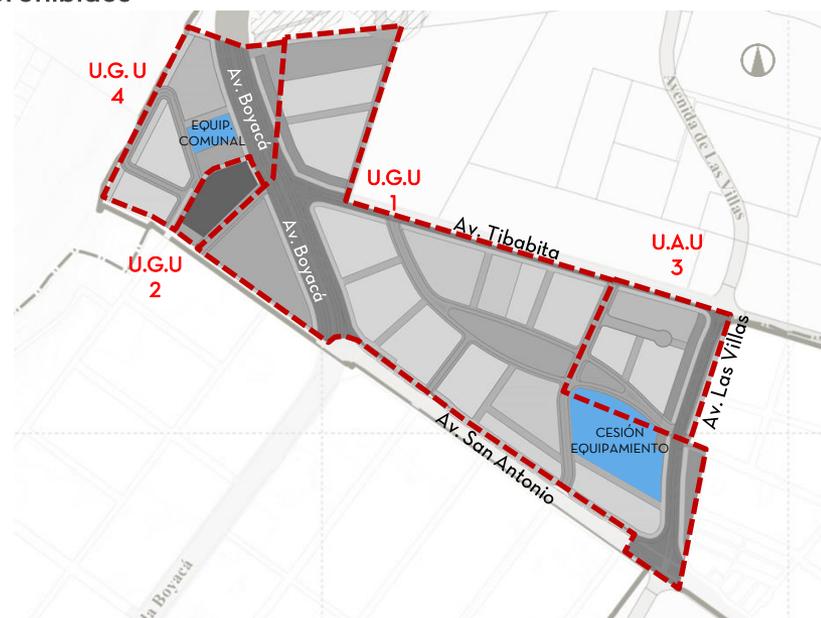
2.5 Norma Urbana

NORMA URBANÍSTICA USOS - PARQUES Y EQUIPAMIENTOS-

2.5.3 Usos Principales, complementarios, compatibles, restringidos y prohibidos

USOS DEL PLAN PARCIAL N. 2 EL CARMEN			
USOS A DESARROLLAR EN CESIONES PÚBLICAS PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO			
	USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	ESCALA
PRINCIPALES	Equipamientos Colectivos, Deportivos y Recreativos Recreación activa de carácter deportivo, recreativo y actividades culturales y recreación pasiva de carácter ecológico y paisajístico	Educativo, Cultural, Salud, Bienestar Social, de Culto, Deportivos y recreativos	Metropolitana, Urbana, Zonal y Vecinal
COMPLEMENTARIOS	Servicios Empresariales	Servicios Financieros, Servicios a Empresas e Inmobiliarios, Servicios de Logística.	Urbana y Zonal
	Servicios Urbanos Básicos	Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, Servicios de la Administración Pública, Servicios Públicos y de Transporte	Zonal, Vecinal y Urbana
	Servicios Personales	Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos, Servicios Turísticos	Urbana, Zonal y Vecinal
PROHIBIDOS	Vivienda	Multifamiliar	N/A

USOS DEL PLAN PARCIAL N. 2 EL CARMEN			
USOS A DESARROLLAR EN CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES PÚBLICOS			
	USO GENERAL		
PRINCIPALES	Recreación activa de carácter deportivo, recreativo y actividades culturales y recreación pasiva de carácter ecológico y paisajístico		
COMPLEMENTARIOS	Actividades comerciales y de servicios públicos itinerantes que aporten para el sostenimiento económico del parque, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 456 de 2013 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así como patios y terminales del Sistema Integrado de Transporte Público con las instalaciones y usos complementarios que esta infraestructura requiera para su funcionamiento.		
PROHIBIDOS	Vivienda	Multifamiliar	



2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

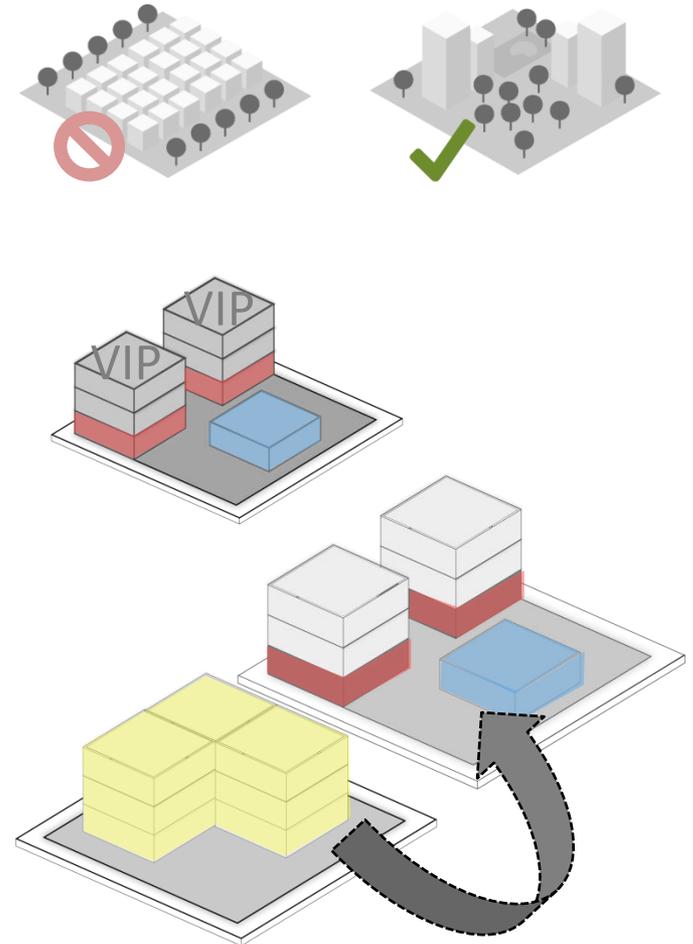
NORMA URBANÍSTICA USOS -PLAN PARCIAL N. 2-

2.5.3 Usos Principales, complementarios, compatibles, restringidos y prohibidos

CONDICIONES PARA LOS USOS RESIDENCIALES DE TODAS LAS UNIDADES DE GESTIÓN Y/O ACTUACIÓN URBANISTICAS

De conformidad con el Artículo 100 del Decreto O88 de 2017, Ciudad Lagos de Torca, son condiciones para los usos residenciales los siguientes, que tendrán que ser aplicados a la destinación de las áreas para los mismos así:

- No se permite el desarrollo de usos residenciales unifamiliares, ni bifamiliares. Únicamente se puede desarrollar el uso residencial mediante la tipología de multifamiliar.
- Las manzanas que se destinen a usos residenciales diferentes a la vivienda de interés prioritario tendrán la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 5% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el 50% de su área útil, tendrán la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 3% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal.
- En las manzanas que sumen hasta un 30% del área útil del plan parcial o licencia de urbanización, la obligación de establecer usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso de dichas manzanas podrá ser trasladada a otras manzanas con las que estas colinden. Para las manzanas destinadas a VIP se permite únicamente el traslado a otras manzanas VIP con las que esta colinde. Para las manzanas destinadas a VIS se permite únicamente el traslado a otras manzanas VIS con las que esta colinde. Cuando en una misma manzana se desarrolle vivienda VIS y VIP, se permite el traslado a una manzana que mantenga la mezcla de VIS y VIP o que tenga únicamente VIP, con las que esta colinde..



2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

NORMA URBANÍSTICA -VIS Y VIP-

2.5.4 Localización del porcentaje destinado a VIS y VIP

El Artículo N° 139 del Decreto O88 de 2017, Ciudad Lagos de Torca, en su Sección C. establece los porcentajes requeridos para las Viviendas de Interés Social y Prioritario en las actuaciones correspondientes a los Planes Parciales de Desarrollo, el cual requiere el 20% de Suelo de área útil destinada para VIS y el 20% de suelo de área útil destinado a VIP. El Plan Parcial N. 2 establece los % requeridos para esta obligación en cada unidad de gestión y/o actuación de conformidad con su correspondiente área útil.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 140, del Decreto O88 de 2017 Ciudad Lagos de Torca, la obligación de VIS y VIP podrá optar por unas de estas dos alternativas para su respectivo cumplimiento:

1. En el mismo proyecto: Cuando la exigencia se cumpla al interior del mismo proyecto, los planos que se aprueben con el plan parcial y/o en las correspondientes licencias de Urbanización, definirán la localización del suelo objeto de la obligación.
2. Mediante el traslado a otro(s) proyecto(s) del mismo urbanizador: Cuando la exigencia se traslade a otro proyecto, éste deberá estar ubicado solamente dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca.



Delimitación Plan Parcial N° 2

- Vivienda VIS/VIP
- Vivienda VIS

P.P EL CARMEN	DESARROLLO DE ÁREA ÚTIL TOTAL	
ÁREA ÚTIL TOTAL	275.963,82	100,00%
Área Útil Residencial	237.737,40	86,15%
ÁREA RESIDENCIAL TOTAL	262.901,47	100.000%
No se contabiliza el área correspondiente al uso dotacional de permanencia de la Unidad de Gestión 2		
Área Útil VIP	52.586,72	20,00%
Área Útil VIS	52.588,20	20,00%

Sin perjuicio de lo anterior, cualquier unidad de gestión y/o Actuación podrá trasladar su obligación de VIS y/o VIP dando cumplimiento a las disposiciones del Artículo 140.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.4 Localización del porcentaje destinado a VIS y VIP

NORMA URBANÍSTICA VIS Y VIP -UNIDAD DE GESTIÓN 1-

Cada una de las unidades es autosuficiente con su porcentaje obligatorio de Vivienda de Interés Social y de Vivienda de Interés Social de conformidad con su área útil total de desarrollo.



Delimitación Plan Parcial N° 2



Vivienda VIS/VIP



Vivienda VIS

ÁREAS ÚTILES POR USO		
UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 1		
ÁREA ÚTIL TOTAL	M2	%
	196.159,17	100,00%
USO RESIDENCIAL VIS		
	M2	%
Manzana de vivienda 1	15.195,76	7,75%
Manzana de vivienda 2	15.996,14	8,15%
Lote de Vivienda (MZ-1 VIS VIP)	8.042,41	4,10%
TOTAL VIS	39.234,31	20,00%
USO RESIDENCIAL VIP		
	M2	%
Manzana de vivienda 1	12.024,52	6,12%
Manzana de vivienda 2	6.178,86	3,19%
Manzana de vivienda 3	14.623,37	7,41%
Lote de Vivienda (MZ-1 VIS VIP)	6.420,27	3,27%
TOTAL VIP	39.233,48	20,00%
TOTAL VIS Y VIP	78.467,78	40,00%

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.4 Localización del porcentaje destinado a VIS y VIP

NORMA URBANÍSTICA VIS Y VIP -UNIDAD DE ACTUACIÓN 3-

Cada una de las unidades es autosuficiente con su porcentaje obligatorio de Vivienda de Interés Social y de Vivienda de Interés Social de conformidad con su área útil total de desarrollo.



 Delimitación Plan Parcial N° 2

 Vivienda VIS/VIP

 Vivienda VIS

ÁREAS ÚTILES POR USO		
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 3		
ÁREA ÚTIL TOTAL	M2	%
		28.920,87
USO RESIDENCIAL VIS		
	M2	%
Lote de Vivienda VIS (MZ-2 VIS/VIP)	5.784,98	20,00%
TOTAL VIS	5.784,98	20,00%
USO RESIDENCIAL VIP		
	M2	%
Lote de Vivienda VIP (MZ 2 VIS/VIP)	5.784,34	20,00%
TOTAL VIP	5.784,34	20,00%
TOTAL VIS Y VIP	11.569,32	40,00%

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.4 Localización del porcentaje destinado a VIS y VIP

NORMA URBANÍSTICA VIS Y VIP -UNIDAD DE GESTIÓN 4-

Cada una de las unidades es autosuficiente con su porcentaje obligatorio de Vivienda de Interés Social y de Vivienda de Interés Social de conformidad con su área útil total de desarrollo.



ÁREAS ÚTILES POR USO		
UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 4		
ÁREA ÚTIL TOTAL	M2	%
	37.821,43	100,00%
USO RESIDENCIAL VIS	M2	%
Lote de Vivienda VIS (MZ-3 VIS VIP)	7.568,91	20,00%
TOTAL VIS	7.568,91	20,00%
USO RESIDENCIAL VIP	M2	%
Lote de Vivienda VIP (MZ-3 VIS VIP)	7.568,91	20,00%
TOTAL VIP	7.568,91	20,00%
TOTAL VIS Y VIP	15,137,81	40,00%

Delimitación Plan Parcial N° 2

Vivienda VIS/VIP

Vivienda VIS

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

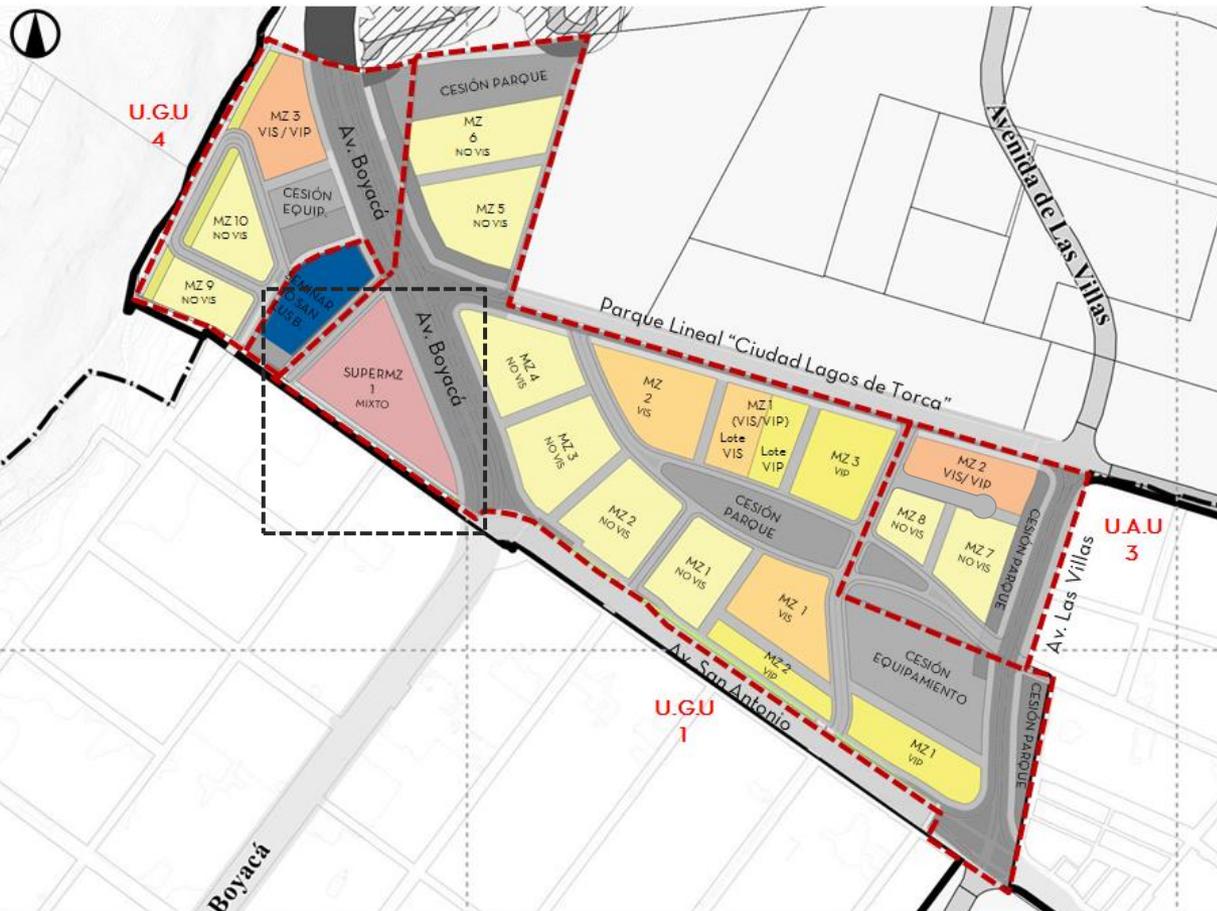
NORMA URBANÍSTICA SUBDIVISIÓN PREDIAL

2.5.5 Subdivisión como resultado del proceso de urbanización

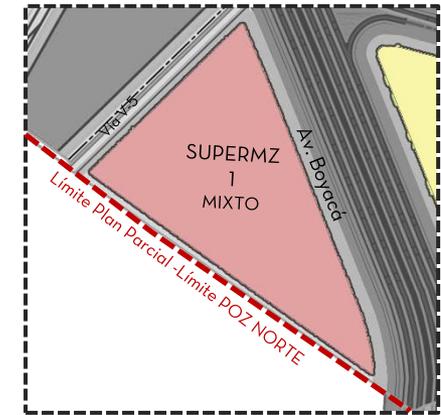
2.5.5.1 Supermanzanas

De conformidad con las disposiciones establecidas en el Artículo No. 108, del Decreto O88 de 2017 modificado por el artículo 11 del Decreto O49 de 2018, *Los proyectos urbanísticos se podrán subdividir en Supermanzanas y/o en Manzanas. Supermanzanas y/o las Manzanas se podrán subdividir en lotes.*

Bajo está consideración el proyecto urbano del Plan parcial N. 2 El Carmen se configura en Manzanas y una Supermanzana



Cumplimiento Normativo SUPERMANZANA 1 (U.G.U 1)



1. Deben ser delimitadas por las vías de la malla vial arterial e intermedia.
 - Costado Nororiental por la Av. Boyacá y Costado Noroccidental vía V-5
2. No puede superar las 4 Ha.
 - Tiene un área de 2.5 Hectáreas
3. Uso Permitido: Comercio Escala Urbana o Metropolitana y/o Dotacional misma escala.
 - Plantea uso mixto de Comercio y Servicios de escala Urbana y/o Metropolitana según el mercado inmobiliario.
4. Ocupación Máxima: 7500 m²
5. Aislamiento: 0.4 x altura vecina mas alta
6. Enlaces elevados: 15 m de ancho sobre espacio publico o privado.
7. No se permite cerramiento.



2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

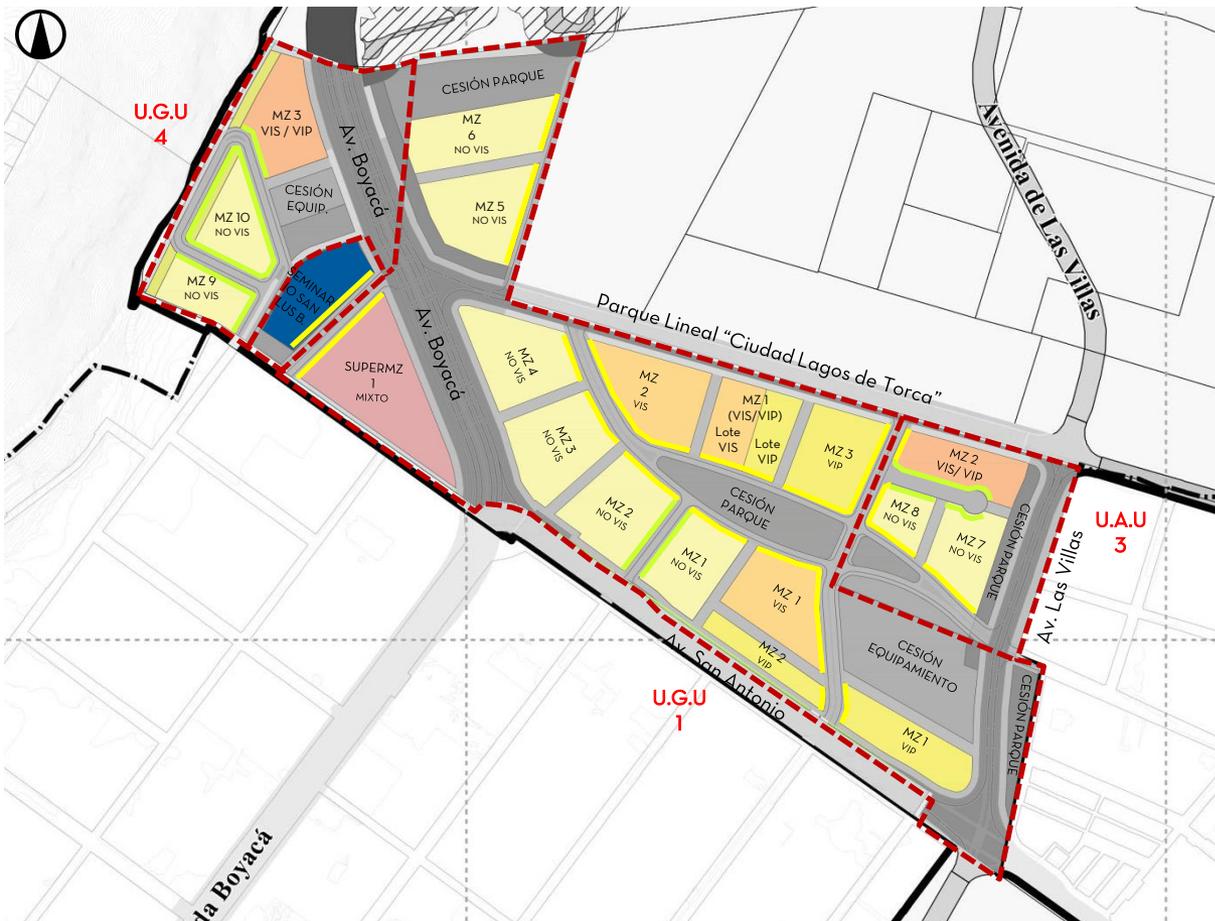
2.5 Norma Urbana

2.5.5 Subdivisión como resultado del proceso de urbanización

2.5.5.2 Manzana

El Plan Parcial se subdivide en Manzanas de hasta 1.3 Hectáreas, a excepción de las Manzanas 3 - 4 y 4 de la Unidad de Gestión Urbanística 1, dada la condición de localización sobre vía tipo V-5 según el Artículo 108, numeral 2.3 "Las manzanas deben tener una dimensión máxima de uno punto tres (1.3) hectáreas de área útil, salvo el caso que tengan frente a vías locales tipo V-5, en cuyo caso la dimensión máxima será de uno punto seis (1.6) hectáreas de área útil."

Cumplimiento Normativo



U.G.1
MANZANAS 1- 2-3-4-5-6
(NO VIS)
MANZANAS 1 -2-3 (VIP)
MANZANAS 1-2 (VIS)
MANZANA 1 (VIS-VIP)

U.A.U 3
MANZANAS 7- 8
(NO VIS)
MANZANA 2 (VIS-VIP)

U.G. 2
MANZANAS ÚNICA
SEMINARIO INTERMISIONAL
SAN LUIS BELTRÁN

U.G. 4
MANZANAS 10- 9 (NO VIS)
MANZANA 3
(VIS -VIP)

1. Rodeadas al menos en dos costados por vía pública vehicular, demás costados deberán estar rodeadas por vías públicas, alamedas o cesión parque o equipamiento.
- Cada manzana está rodeada por dos de sus costados por vía vehicular.
2. El lado o frente mas corto sea entre $1/3$ y \cdot del lado o frente mas largo (Se permite configuración diferente en condiciones específicas) Cuando no sea posible, se permite una configuración diferente solamente por colindancia con elementos de la estructura ecológica principal, zonas complementarias de conectividad ecológica, equipamientos dotacionales existentes, vías de la malla vial arterial, o cuando se plantee una propuesta urbanística que contenga manzanas cuya configuración sea distinta, siempre y cuando se cumpla con todas las demás disposiciones establecidas en el presente decreto.
3. Dimensión máxima: 1.3 Ha o 1.6 Ha (Frente Vía V5)
- Según la localización la dimensión de las manzanas es hasta 1.3 ha, a excepción de las Manzanas 3, 4 y 5 de la U.G.U 1
4. Desarrollo de todo tipo de usos

- Delimitación Plan Parcial N° 2
- Manzana 1.3 y 1.6 Ha
- Frente sobre vía V-5
- Frente sobre vía V-6
- Supermanzana 2.4 Ha.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.6 Condiciones para las cesiones públicas de Parques

NORMA URBANÍSTICA -CONDICIONES PARA PARQUES-

De conformidad con las disposiciones del artículo 112 del Decreto O88 de 2017, el Plan Parcial N. 2 “El Carmen” da cumplimiento normativo a las cesiones públicas para parques, como una pieza de ciudad, aunque bajo los criterios de disposición y obligación de cada una de las unidades de gestión y/o actuación urbanística.

DIMENSIÓN

PARQUES

U.G. 1
Zona Verde 1: 15.096,30 m²
Zona Verde 6: 15.288,66 m²
Parque Lineal 2: 779,29 m²
Parque Lineal 3: 4.997,70 m²
Parque Lineal 5: 4.515,16 m²

U.G. 2
Zona Verde 3: 1.383,54 m²

U.A.U 3
Zona Verde 2: 3.009,19 m²
Parque Lineal 4: 4.708,55 m²
Parque lineal 3: 20,18 m²

U.G. 4
Zona Verde 4: 4.280,25 m²
Zona Verde 5: 3.143,61 m²
Parque Lineal 6: 2.702,41 m²

Los globos de cesión pública obligatoria de parques que tengan un área igual o mayor a una (1) Ha. deberán contar con la aprobación del respectivo Plan Director ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Los Planes Parciales que planteen globos de cesiones públicas obligatorias para parques con un área menor a una (1) Ha, podrán incluir las condiciones para el desarrollo del parque sin necesidad de obtener un Plan Director.

ACCESIBILIDAD

ALAMEDAS

Las alamedas deberán iniciar y terminar en vías vehiculares pública, parques lineales o parques de más de cinco mil (5.000) metros cuadrados.

Todas las Alamedas peatonales Inician y terminan en espacio público.



Parque con un área igual o mayor a 1 Ha: según Plan Director o Plan Parcial, en todo caso debe estar delimitado mínimo el 60% de su perímetro por una vía vehicular pública. Ver Plan Director anexo.

1.



Parque delimitado
100% por vía tipo V-5
(29 Metros)

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.6 Condiciones para las cesiones públicas de Parques

NORMA URBANÍSTICA -CONDICIONES PARA PARQUES-

ACCESIBILIDAD

Parque con un área igual o mayor a cinco mil (5.000) m² hasta nueve mil novecientos noventa y nueve (9.999) m²: debe estar delimitado mínimo el 50% de su perímetro por una vía vehicular pública

Parque con un área menor a cinco mil (5.000) m² o que colinden con suelos de la Estructura Ecológica principal o con suelos con amenaza alta por inundación no mitigable (que no se edifiquen) debe estar delimitado mínimo el 25% de su perímetro por una vía vehicular pública.

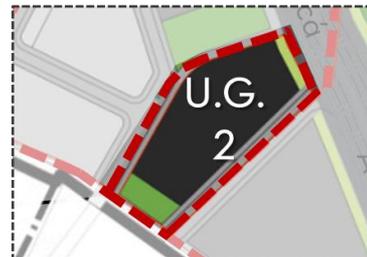
Condiciones de entrega de las cesiones públicas para parques y zonas verdes: Los suelos de cesiones públicas para parques y zonas verdes deberán entregarse al DADEP o quien haga sus veces, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente decreto según su clasificación y las demás normas vigentes.

Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.

PARQUES



Parque delimitado 100% por vía tipo V-5 (29 Metros)



Parque delimitado 60% por vía tipo V-6 (22 Metros)



Parque delimitado 50% por vía tipo V-6 (22 Metros) y por Av. Boyacá



GEOMETRIA

Salvo el caso de cesiones ubicadas contra elementos de la estructura ecológica principal y cesiones con dos o más frentes contra espacio público, la relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión se regulan por las siguientes proporciones:

Las cesiones con frente entre 20 y 50 metros deberán tener una profundidad máxima equivalente a tres (3) veces el frente y mínima de 20 metros.

Las cesiones con frente mayor de 50 metros y menores a 100 metros, deberán tener una profundidad máxima de cuatro (4) veces el frente y mínima de la mitad del frente

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.7 Condiciones para las cesiones públicas de Equipamientos

NORMA URBANÍSTICA -CONDICIONES PARA PARQUES-

De conformidad con las disposiciones del artículo 115 del Decreto O88 de 2017, el Plan Parcial N. 2 “El Carmen” da cumplimiento normativo a las cesiones públicas para equipamientos, como una pieza de ciudad, aunque bajo los criterios de disposición y obligación de cada una de las unidades de gestión y/o actuación urbanística.

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL

EQUIPAMIENTOS

Cuando la exigencia del plan parcial o de la licencia de urbanismo sea igual o mayor a 1,3 Ha. debe distribuirse en globos de mínimo 1,3 Hectáreas. Cuando se genere un remanente menor a 5.000 m², este deberá hacer parte de los globos de 1,3 Ha; cuando se genere un remanente igual o mayor a 5.000 m² hasta de 1,3 Ha. este podrá localizarse en un solo globo.

U.G.1
Equipamiento: 25.487,63 m²

U.A.U.3
Equipamiento: 4.639,29 m²

Un solo globo entre la U.G. 1 y
U.A.U. 3 de: 30.114,35 m²

Cuando la exigencia total sea menor a 1,3 Ha. se deberá distribuir en un solo globo de terreno

U.G. 2
Equipamiento: No tiene
obligación de este tipo de cesión

Cuando los planes parciales estén divididos en diferentes unidades de gestión o actuación urbanística, el diseño de las unidades deberá prever que se cumpla con las condiciones anteriormente establecidas en cada una de las unidades.

U.G. 4
Equipamiento: 5.480,24 m²



GEOMETRIA

Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.

La relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión se regulan por las siguientes proporciones: Las cesiones con frente entre 20 y 50 metros deberán tener una profundidad máxima equivalente a tres (3) veces el frente y mínima de 20 metros.

Las cesiones con frente mayor de 50 metros y menores a 100 metros, deberán tener una profundidad máxima de cuatro (4) veces el frente y mínima de la mitad del frente.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

NORMA URBANÍSTICA -CONDICIONES PARA PARQUES-

2.5.7 Condiciones para las cesiones públicas de Equipamientos

ACCESIBILIDAD

EQUIPAMIENTOS



1. Equipamiento delimitado 80 % por vía tipo V-5 (29 Metros) y por Av. Las Villas
Colindancia con Parque > 1 HA, separado por una vía local



2. Equipamiento delimitado 50 % por vía tipo V-6 (22 Metros) y por Av. Boyacá
COLINDANCIA CON PARQUE DE
=> 4.280,6 m²
CORRESPONDIENTE A LA ZONA VERDE 6. DE LA UNIDAD DE GESTIÓN
4

CONDICIONES DE ENTREGA

Los suelos de cesión para equipamientos públicos deberán entregarse al DADEP o quien haga sus veces, empedrados y con una valla de un tamaño mínimo de 3 mts x 2 mts en cada costado del mismo y en la que se manifieste la naturaleza jurídica, propietario, área y destinación de la cesión, esto es para Equipamiento Público.

LOCALIZACIÓN

Las cesiones públicas para equipamientos de menos de 20,000 metros cuadrados deberán tener como mínimo uno de sus frentes en colindancia con una cesión pública para parques o zonas verdes con un área superior a 4.000 metros cuadrados y de por lo menos 30 metros de ancho, de las cuales pueden estar divididas por vías locales.



CONDICIONES DE OCUPACIÓN

Los equipamientos dotacionales que se construyan en las áreas de cesión para equipamiento dotacional público tendrán el índice de construcción que se establezca en el respectivo Plan Maestro. En caso que este no exista, no se encuentre vigente o no establezca un índice de construcción se seguirán las siguientes condiciones:

El índice de construcción será de 1,4 sobre el área del predio a construir. Con el objetivo de incentivar el mayor aprovechamiento de las áreas de cesión pública para equipamiento, por cada uso adicional que se incluya en el mismo predio se aumentará el índice de construcción en 1,05 hasta llegar a un máximo permitido de 3,5. El índice de ocupación máximo será de 0,5 para construcción con un solo uso y de 0,7 para construcciones con más de un uso. (Art 117 Decreto 088 de 2017)

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.8 Normas Volumétricas

2.5.8.1 Alturas

NORMA URBANÍSTICA -NORMAS VOLUMÉTRICAS-

El Plan Parcial N. 2 plantea diferentes alturas de conformidad con el producto inmobiliario en cada una de las unidades de gestión y/o actuación urbanísticas.



Según las disposiciones establecidas en el Artículo 122.1 Reglas generales para el manejo de alturas son:
“La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2.3 m, también aplica a sótanos y semisótanos. Para usos residenciales y de servicios, la altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 4,2 m. Los pisos que superen esta altura se contabilizaran como dos pisos o mas para el calculo de aislamientos y patios, uno por cada 4,20m o fracción superior a 1,5m.”

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.8 Normas Volumétricas

2.5.8.1 Alturas

NORMA URBANÍSTICA -NORMAS VOLUMÉTRICAS-

Las Alturas en las diferentes manzanas varían para llegar al Índice Máximo.

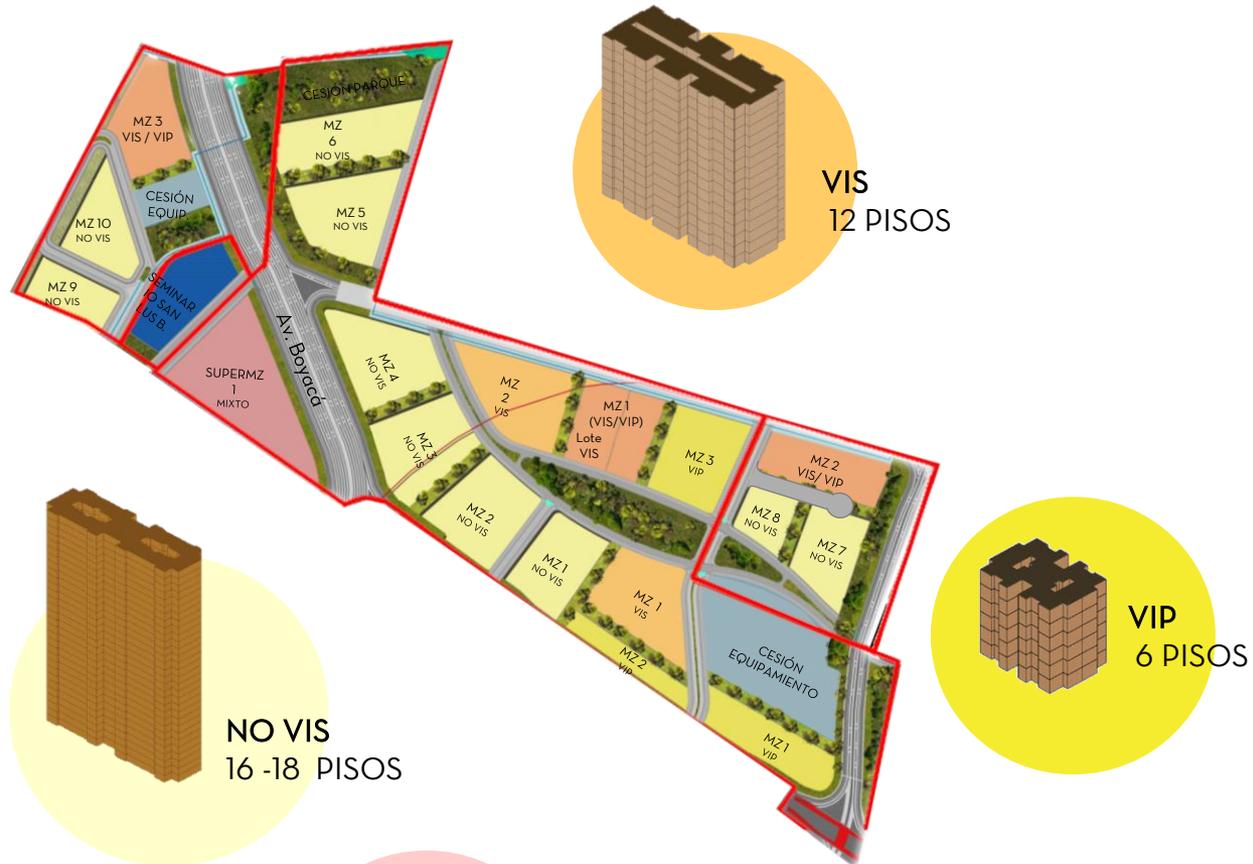
REGLAS PARA MANEJO DE ALTURAS

“La altura máxima permitida está sujeta al correcto cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, normas volumétricas, equipamiento comunal, estacionamientos, a los índices máximos permitidos de ocupación y construcción, así como las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto Guaymaral.”

“En todo caso, la altura de las edificaciones no podrá superar 2.5 veces el ancho del aislamiento que se prevea contra las edificaciones vecinas de las que se encuentren separadas por espacio público” (Artículo 122. Decreto O88 de 2017)

• Para usos residenciales y de servicios, la altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 4,20 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más para el cálculo de aislamientos y patios, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros. Lo anterior no aplica para usos comerciales. (Artículo 122. Decreto O88 de 2017)

• Para el caso de las construcciones que desarrollen comercio de escala urbana o metropolitana deberán prever un aislamiento mínimo de 12 metros entre edificaciones en el mismo predio y contra predios vecinos. Si por la aplicación de la tabla da como exigencia un aislamiento mayor, se deberá cumplir con este último. (Artículo 12. Decreto O49 de 2018)



2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

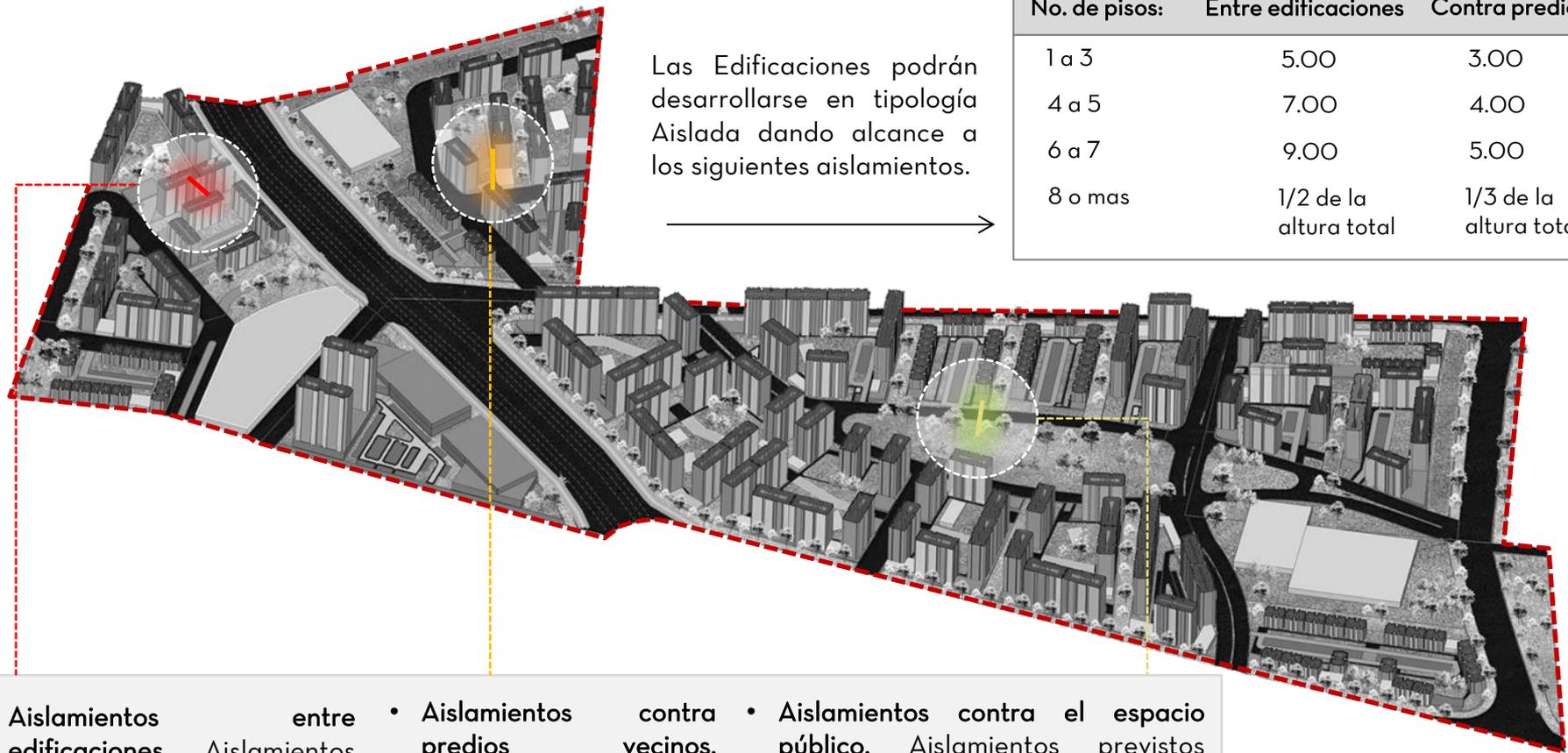
2.5.8 Normas Volumétricas

2.5.8.2 Tipología Edificatoria y Aislamientos

NORMA URBANÍSTICA -NORMAS VOLUMÉTRICAS-

De conformidad con lo establecido en las disposiciones del artículo 122- Normas Volumétricas del Decreto O88 de 2017, las construcciones podrán desarrollarse mediante tipología aislada o continua.

AISLAMIENTOS “Los aislamientos tienen el propósito de garantizar una adecuada iluminación y ventilación a los espacios internos de las edificaciones y a los espacios libres circundantes, bien sean públicos o privados.”



- **Aislamientos entre edificaciones.** Aislamientos previstos entre las edificaciones que ocupen un mismo predio.

- **Aislamientos contra predios.** Aislamientos previstos entre dos o más predios colindantes.

- **Aislamientos contra el espacio público.** Aislamientos previstos contra las vías vehiculares (antejardines) y contra los demás elementos del espacio público.

Esta imagen es una representación gráfica e ilustrativa que no compromete al desarrollador.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.8 Normas Volumétricas

2.5.8.3 Voladizos

NORMA URBANÍSTICA -NORMAS VOLUMÉTRICAS-

Se permiten voladizos a partir del tercer piso cuando estos se proyecten **sobre espacio público y/o áreas de control ambiental**; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

Sobre espacios públicos menores a 22 m

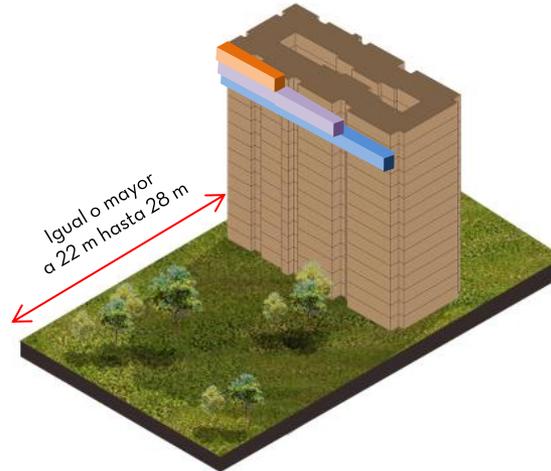
Dimensión del frente contra espacio público de edificación



40%	0.8 m
60%	0.8 m
100%	0.6 m

Sobre espacios públicos igual o mayores a 22 y menores a 28 m

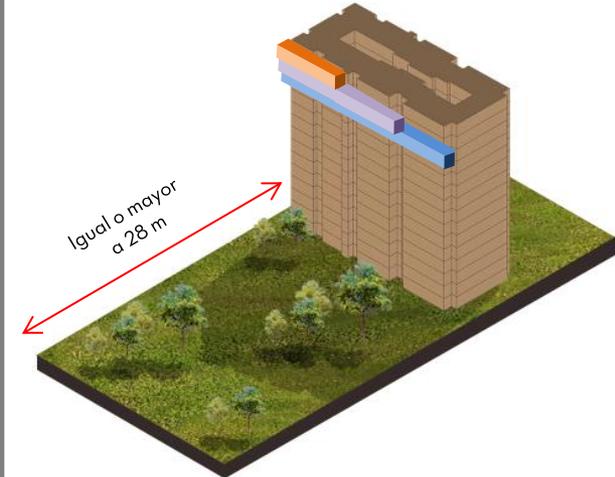
Dimensión del frente contra espacio público de edificación



40%	1.5 m
60%	1.2 m
100%	0.8 m

Sobre espacios públicos igual o mayores a 28 m

Dimensión del frente contra espacio público de edificación



40%	2.2 m
60%	1.6 m
100%	1.0 m

La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementan el área por piso, no incrementan el índice de construcción.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.8 Normas Volumétricas

2.5.8.4 Sótanos y Semisótanos

NORMA URBANÍSTICA -NORMAS VOLUMÉTRICAS-

De conformidad con las disposiciones establecidas en el Artículo 123 del Decreto O88 de 2017, Se permite en el área de actividad y bajo las siguientes condiciones:

*El Sótano puede sobresalir 25 cm como máximo sobre el nivel del terreno, y el semisótano 1,5 m como máximo entre el nivel del terreno y el nivel superior de la placa. Cuando esta dimensión supere 1.50 m, se considerara como piso completo. No se permite semisótano en áreas de actividad de comercio y servicios y en las zonas delimitadas de comercio y servicios de la zona residencial.

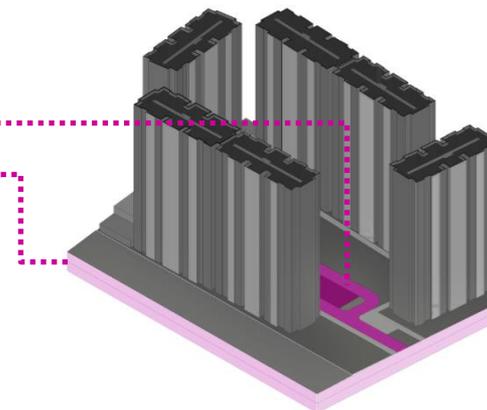
*El Sótano se permite desde el lindero del predio o predios y el semisótano a partir de una distancia de 6 m contados a partir del lindero del predio o predios hacia el interior.

*En el primer sótano y en el semisótano se permite la localización de hasta 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas cubiertas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a $\frac{1}{3}$ de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal, nunca menor a 3 m. En este caso, el área de equipamiento comunal no se contabiliza dentro del índice de construcción.

** El numero de parqueaderos puede variar de acuerdo a la necesidad del mercado en el momento de la ejecución de los proyectos urbanísticos de este tipo.*

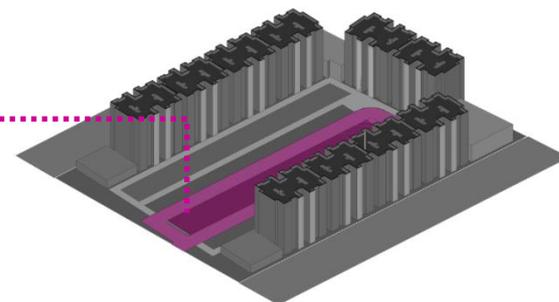
VIS *

- SUPERFICIE
- 2 SOTANOS



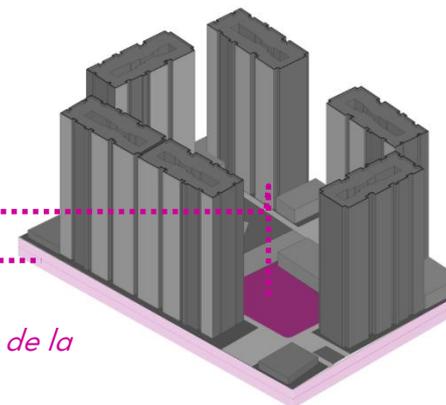
VIP

- SUPERFICIE



NO VIS

- SUPERFICIE
- 2 SOTANOS



2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.8 Normas Volumétricas

2.5.8.5 Cerramientos

NORMA URBANÍSTICA -NORMAS VOLUMÉTRICAS-

De conformidad con las disposiciones establecidas en el Artículo 124 del Decreto O88 de 2017 modificado por el artículo 13 del Decreto O49 de 2018, se deberán prever las siguientes condiciones:

1. **No se permite** el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan **usos comerciales y de servicios** en el primer piso o nivel de acceso peatonal.

2. No se permite el cerramiento de los lotes producto del proceso de subdivisión de Manzanas y Supermanzanas.

3. Se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan uso residencial o dotacional en el primer piso o nivel de acceso, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

En las manzanas que no surtan un proceso de subdivisión en lotes, se permite un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros en un máximo del 25% del perímetro de la manzana que colinde con espacio público. El cerramiento deberá contar con un retroceso de 5 metros desde el lindero contra el espacio público. No se permite el cerramiento en las Supermanzanas que no surtan un proceso de subdivisión.

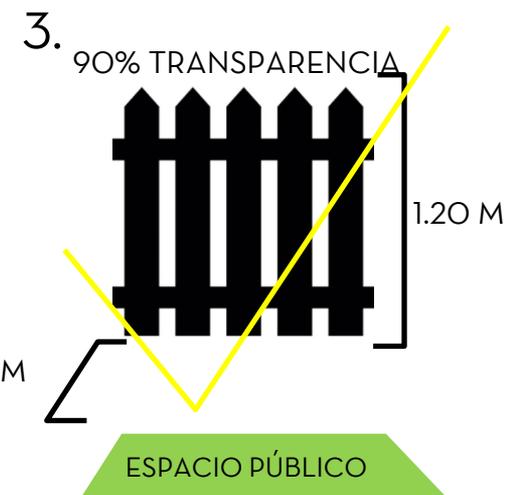
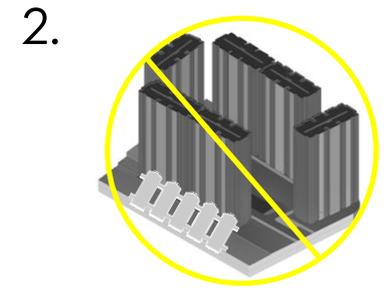
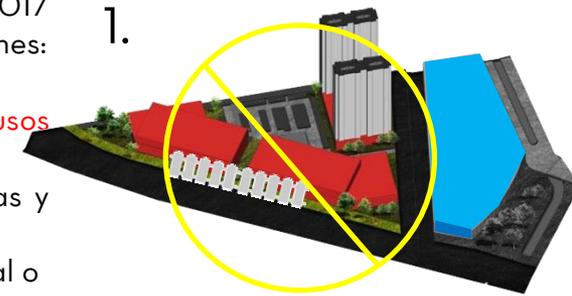
4. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos, muros que cumplan con las normas de sismorresistencia y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros desde el nivel del terreno o 4,00 metros desde la placa superior del semisótano.

5. Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

-Para cerrar predios sin urbanizar.

-Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

6. Para los usos dotacionales de educación urbana, zonal y vecinal existentes dentro de Ciudad Lagos de Torca a la fecha de adopción del Decreto Distrital O88 de 2017 a los que se refiere el parágrafo 3 del artículo 108 de este Decreto, se deberá plantear un cerramientos de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros y cumplan con las obligaciones de los Decretos Distritales 129 y 137 de 2017 en los casos en los que estos apliquen.



2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

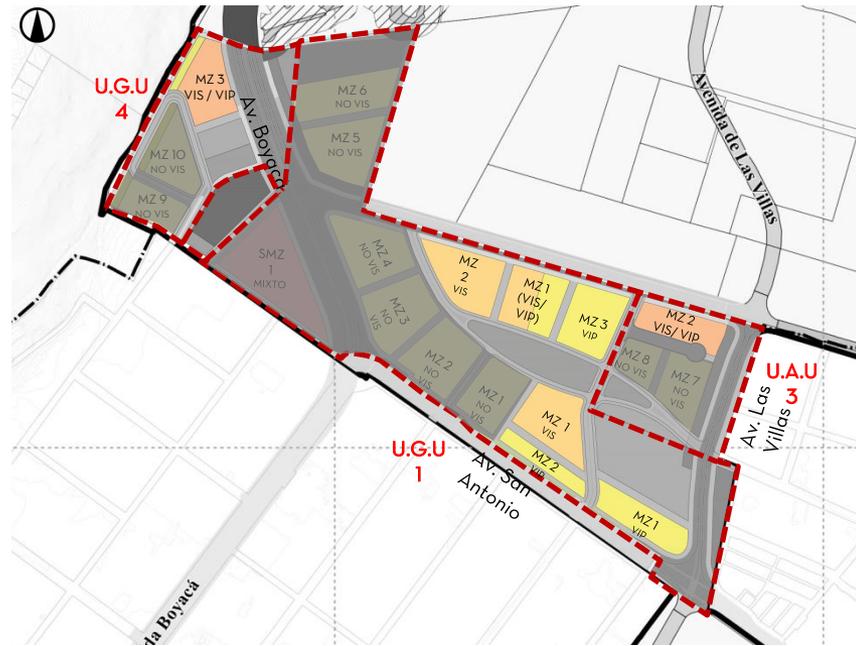
2.5 Norma Urbana

2.5.8 Normas Volumétricas

2.5.8.6 Equipamiento Comunal Privado

NORMA URBANÍSTICA -NORMAS VOLUMÉTRICAS-

Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de 5 o mas unidades, comercio, servicios, o dotacional con mas de 800 m2, que compartan áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:



EXIGENCIA

VIS Y VIP

6 M2 X cada Unidad de vivienda (aplicable a las primeras 150 viviendas por Ha de ANU)

VIS Y VIP

8,5M2 X cada vivienda (por encima de 150 viviendas por Ha de ANU)



EXIGENCIA

NO VIS

15m2 x cada 80 m2 de construcción de uso

COMERCIO Y SERVICIOS

10m2 x cada 120 m2 de construcción de uso

El 40% a zonas verdes recreativas libres naturales o artificiales en primer piso, terrazas en cubiertas y/o en cubiertas de plataformas construidas.

El 15% para servicios comunales cubiertos. Caminos y pórticos exteriores, zonas verdes, plazoletas, estacionamientos de visitantes adicionales y zonas adyacentes a las zonas de circulación serán contabilizadas a su vez.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.8 Normas Volumétricas

2.5.8.6 Equipamiento Comunal Privado

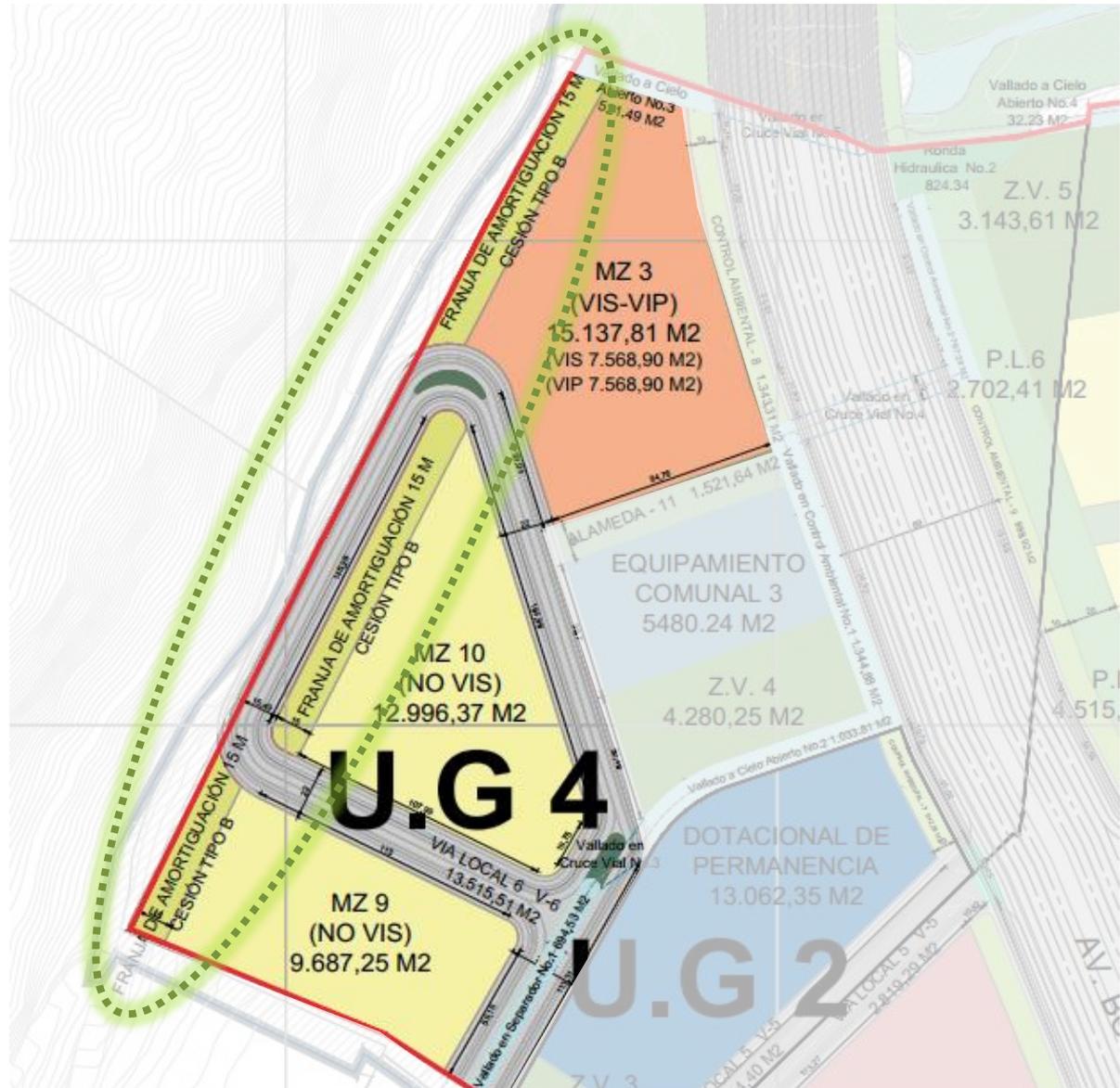
NORMA URBANÍSTICA -NORMAS VOLUMÉTRICAS-

De acuerdo con lo analizado en el numeral 1.3.1. 2., en la franja occidental que colinda con el cerro de la Conejera no se ubicaron cesiones públicas obligatorias por su condición de amenaza y pendiente.

Sin embargo, como estrategia de amortiguación ecológica, se plantea una normativa especial sobre las áreas útiles privadas ubicadas cerca a esta franja, es decir en las manzanas 3 (VIS-VIP), 9 y 10 (NO VIS) de la Unidad de Gestión 4.

Esta estrategia de amortiguación está dirigida a restringir la construcción de áreas vendibles sobre la franja marcada en la cartografía y señalada en la siguiente gráfica. Esta franja se plantea de 15 metros para generar un frente continuo sobre el cerro de la Conejera.

Esta franja es restrictiva y sobre esta únicamente se podrán ubicar cesiones de Equipamiento Comunal privado, cumpliendo con las condiciones establecidas en el numeral anterior.



2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

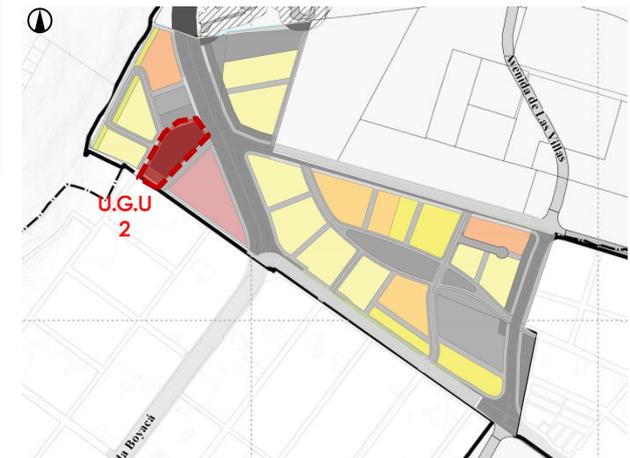
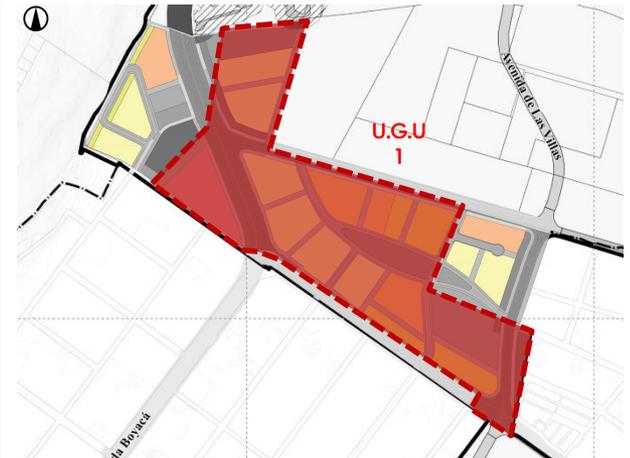
2.5.8 Normas Volumétricas

2.5.8.7 Estacionamientos

NORMA URBANÍSTICA -NORMAS VOLUMÉTRICAS-

La cuota exigida de estacionamientos según el uso o usos planteados corresponde a la indicada en el cuadro anexo No. 4 del Decreto distrital 190 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. De acuerdo con lo establecido en la Nota 2 de dicho cuadro, para proyectos multifamiliares en zonas residenciales netas la exigencia será la prevista para el sector de demanda "A", según el Plano de Sectores de Demanda del POT, Acuerdo 190 de 2004, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

UNIDAD DE GESTIÓN 1			
ZONA DE DEMANDA	A		MANZANAS EN DEMANDA A
PRIVADOS	EXIGENCIA	USO	1-2 NO VIS 1 VIS 1 VIS-VIP 1-2-3 VIP
	1 x vivienda	NO VIS	
	1 X 8 viviendas	VIS Y VIP	
VISITANTES	1X200 m2	COMERCIO METROPOLITANO	
	1 X 4 viviendas	NO VIS	
	1 x 18 viviendas	VIS Y VIP	
1 X 25 m2	COMERCIO METROPOLITANO		
ZONA DE DEMANDA	B		MANZANAS EN DEMANDA B
PRIVADOS	EXIGENCIA	USO	3-4- 5-6 NO VIS 1 SUPERMANZANA MIXTO 2- VIS
	1 x vivienda	NO VIS	
	1 X 8 viviendas	VIS Y VIP	
VISITANTES	1X200 m2	COMERCIO METROPOLITANO	
	1 X 5 viviendas	NO VIS	
	1 x 18 viviendas	VIS Y VIP	
1 X 25 m2	COMERCIO METROPOLITANO		



UNIDAD DE GESTIÓN 2 - DOTACIONAL DE PERMANENCIA			
ZONA DE DEMANDA	B		MANZANAS EN DEMANDA B
PRIVADOS	EXIGENCIA	USO	DOTACIONAL DE PERMANENCIA
	1 x vivienda	NO VIS	
	1X300	EQUIPAMIENTO DE CULTO	
VISITANTES	1X200 m2	COMERCIO METROPOLITANO	
	1 X 5 viviendas	NO VIS	
	1X80	EQUIPAMIENTO DE CULTO	
1 X 25 m2	COMERCIO METROPOLITANO		

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.8 Normas Volumétricas

2.5.8.7 Estacionamientos

NORMA URBANÍSTICA -NORMAS VOLUMÉTRICAS-

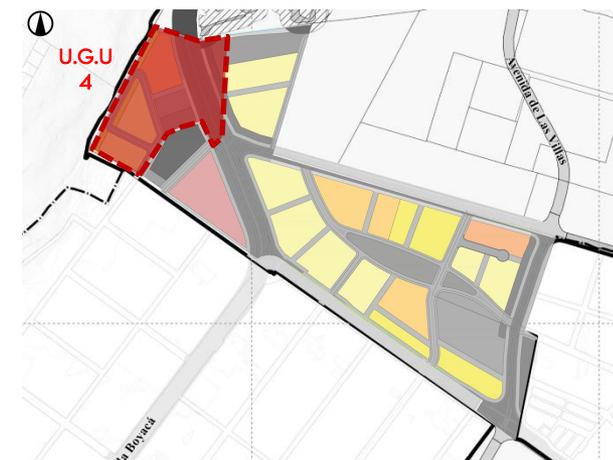
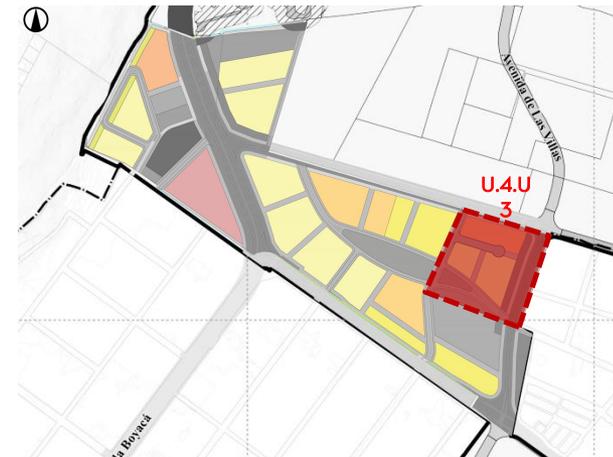
UNIDAD DE ACTUACIÓN 3			
ZONA DE DEMANDA	A		MANZANAS EN DEMANDA A
PRIVADOS	EXIGENCIA	USO	7-8 NO VIS 2 – VIS VIP
	1 x vivienda	NO VIS	
	1 X 8 viviendas	VIS Y VIP	
VISITANTES	1X200 m2	COMERCIO METROPOLITANO	
	1 X 4 viviendas	NO VIS	
	1 x 18 viviendas	VIS Y VIP	
	1 X 25 m2	COMERCIO METROPOLITANO	

UNIDAD DE GESTIÓN 4			
ZONA DE DEMANDA	B		MANZANAS EN DEMANDA B
PRIVADOS	EXIGENCIA	USO	9-10 NO VIS 3 – VIS VIP
	1 x vivienda	NO VIS	
	1 X 8 viviendas	VIS Y VIP	
VISITANTES	1X200 m2	COMERCIO METROPOLITANO	
	1 X 5 viviendas	NO VIS	
	1 x 18 viviendas	VIS Y VIP	
	1 X 25 m2	COMERCIO METROPOLITANO	

Las condiciones para la construcción de estacionamientos son las siguientes:

PROVISION

1. En el predio o predios del Proyecto (En el primer piso o nivel de acceso a la edificación, frente al espacio público hay que tener en cuenta un área de restricción de 6 m como mínimo desde el paramento)
2. Provisión de cupos en otros predios, en edificaciones construidas para la actividad de estacionamiento. (usos distintos a dotacional de salud se permite, máximo a 250 m lineales)
3. Pago compensatorio de estacionamientos. (usos distintos a dotacional de salud) se permite pago de hasta el 100% de la exigencia, con excepción de minusválidos y bicicletas.



DIMENSIÓN

1. Estacionamiento convencional: 2,4 m x 5m.
2. Estacionamiento para vehículos que transportan personas con movilidad reducida: 3,8m x 5m.
3. Circulación: 5 m mínimo.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.5 Norma Urbana

2.5.8 Normas Volumétricas

2.5.8.7 Estacionamientos

La Cuota de Estacionamientos corresponde al Sector de Demanda A

ESTACIONAMIENTOS SECTOR DE DEMANDA "A"

USO VIVIENDA

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	CUOTA
Multifamiliar	En Área Urbana Integral	Privados	1 x Vivienda
		Visitantes	1 x 4 Viviendas

USO COMERCIO Y SERVICIOS

Comercio de Escala Metropolitana, Urbana y Zonal: Áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes: Se contabiliza sobre el área de ventas de los establecimientos comerciales

Comercio de Escala Vecinal A y B: En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	CUOTA
Comercio Metropolitano	Metropolitano más de 6.000 m ²	Privados	1x 200 m ²
		Visitantes	1 x 25 m ²
Comercio Urbano	Urbana Hasta 6.000 m ²	Privados	1x 200 m ²
		Visitantes	1 x 30 m ²
Comercio Zonal	Zonal Hasta 2.000 m ²	Privados	1x 250 m ²
		Visitantes	1 x 30 m ²
Comercio Vecinal	Vecinal A. Hasta 500 m ²	Privados	1x 250 m ²
		Visitantes	1 x 40 m ²

USO SERVICIOS EMPRESARIALES Y PERSONALES

Escalas Metropolitana, Urbana y Zonal

a. Privados: Se contabilizará sobre el 50% del área generadora de Estacionamientos

b. Visitantes: Se contabilizará el 50% del área generadora de Estacionamientos.

Escala Vecinal

En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de los primeros 50 m², sobre el área que exceda dicho metraje.

SERVICIOS EMPRESARIALES

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	CUOTA
Servicios Financieros	Metropolitano	Privados	1x 30 m ²
Servicios Empresariales e inmobiliarios		Visitantes	1 x 40 m ²

SERVICIOS PERSONALES

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	CUOTA
Servicios Turísticos	Metropolitano	Privados	1x 100 m ²
		Visitantes	1x 50 m ²
	Urbano	Privados	1x 50 m ²
		Visitantes	1x 50 m ²
Servicios Alimentarios Servicios Profesionales Especializados	Zonal	Privados	1x 30 m ²
		Visitantes	1x 40 m ²

TRATAMIENTOS URBANISTICOS

2.6



PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.6 TRATAMIENTOS URBANISTICOS

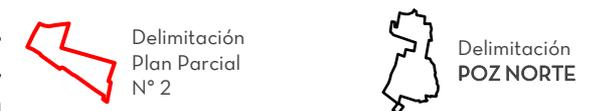
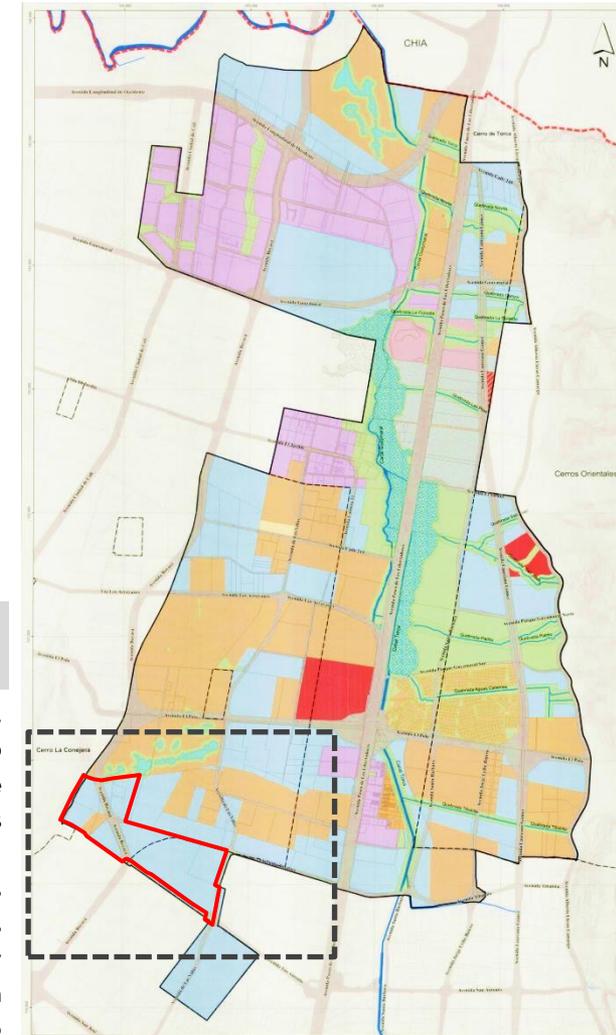
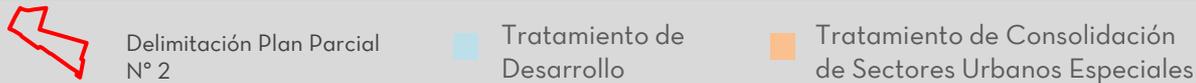
2.6.1 Tratamiento de Desarrollo y Tratamiento de Consolidación de Sectores urbanos Especiales

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.6 Tratamientos Urbanísticos

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

2.6.1 Tratamiento de Desarrollo y Tratamiento de Consolidación de sectores urbanos especiales



Con el fin de dar alcance a cada una de las áreas de tratamientos urbanísticos, el Plan Parcial N. 2, plantea en la Unidad de Gestión Urbanística 4 el área segregada de conformidad con lo analizado en el Diagnóstico (Permanencia del Uso Dotacional existente) un área de desarrollo, y un área de Dotacional de Permanencia que hace parte del Tratamiento de Consolidación de Sectores urbanos especiales.

El Tratamiento de Consolidación de Sectores urbanos especiales aplica para zonas dotacionales existentes con fundamento en normas especiales que deben asegurar y recuperar sus condiciones como espacios adecuados a tales usos según sus planes de regularización y manejo, siempre y cuando estos, o los actos administrativos que de estos se deriven, se encuentren vigentes o hayan cumplido la totalidad de las obligaciones urbanísticas que de estos se deriven. (Artículo 103 Decreto O88 de 2017)

Para dar cumplimiento a las disposiciones del artículo 74 del Decreto O88 de 2017, Los usos dotacionales existentes en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, antes del 28 de julio del año 2000, deben mantener el uso dotacional, en concordancia con la condición de permanencia consagrada en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas que lo reglamenten.

ACCIONES DE MITIGACIÓN

2.7



PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.7 ACCIONES DE MITIGACIÓN

- 2.7.1 Acciones de mitigación para Dotacional
 - 2.7.2 Acciones de mitigación para Comercio de Escala Urbana y/o Metropolitana
- 

De acuerdo al Artículo 76 del Decreto Distrital O88 de 2017 y su modificación Decreto Distrital O49 de 2018 a continuación se plantean las acciones de mitigación que se deberán tener en cuenta en el momento de desarrollar usos dotacionales

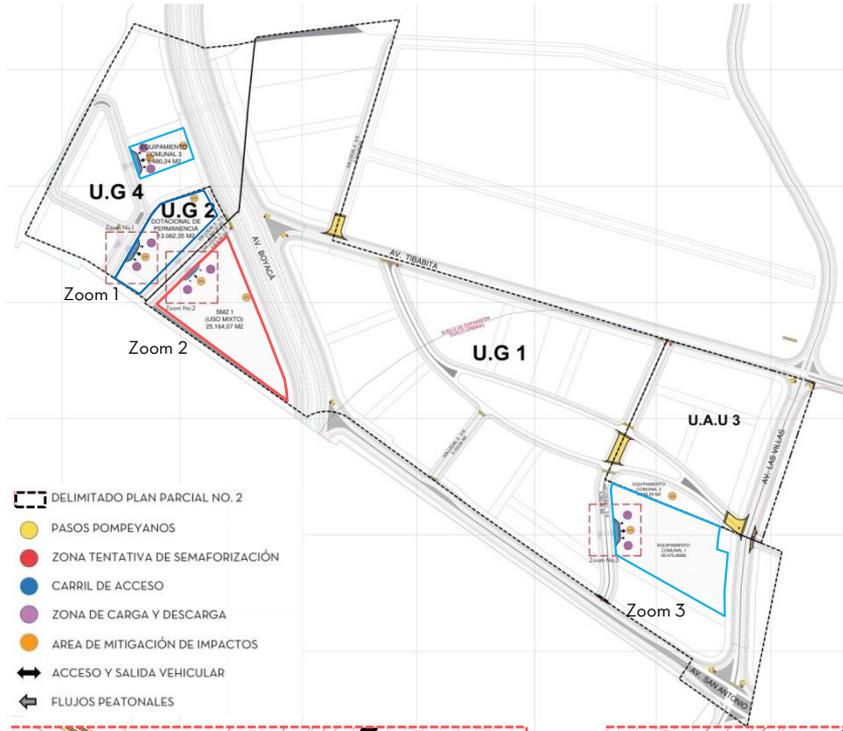
1. **ÁREAS DE TRANSICIÓN PARA AGLOMERACIÓN DE PERSONAS.** Generación de áreas privadas afectas al uso público, para evitar la aglomeración de personas en horas pico de ingreso o salida de usuarios, que actúen como áreas de transición entre el espacio privado y público, y que conformen espacios destinados al tránsito y permanencia de peatones. Área mínima del 10% del área construida del primer piso.
2. **CONFORMACIÓN DE ALAMEDAS.** Generación de alamedas que complementen o conecten los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal u otros elementos del sistema de espacio público, sin perjuicio de lo definido en el Plan Maestro de Espacio Público y/o decretos reglamentarios. Deberá garantizarse un ancho mínimo promedio de 8 metros a lo largo del perímetro del predio, pudiendo el mismo ser concentrado en diferentes áreas afectas al uso público.
3. **INTERVENCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO CIRCUNDANTE.** Adecuación, intervención y dotación del espacio público existente, para contribuir a la consolidación del espacio público circundante, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas por la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007, actualizado mediante Decreto Distrital 561 de 2015) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) o las normas que las modifiquen.
4. **SUSTITUCIÓN O LIBERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.** El número de metros cuadrados de espacio público que ocupe el uso dotacional privado deberá ser liberado o sustituido en igual cantidad de metros cuadrados, dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca.
5. **REUBICACIÓN DE CONTROLES AMBIENTALES.** Proteger la integridad del espacio público y su destinación al uso común, liberando las franjas de control ambiental, que constituyen las cesiones gratuitas que aíslan el entorno del impacto generado por las vías arterias, cuando estas áreas han sido ocupadas por construcciones existentes o se requieran reubicar por condiciones de accesibilidad. Estas áreas deberán compensarse en igual cantidad de metros cuadrados dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca.
6. **PERFIL VIAL SEGÚN USO.** De acuerdo con el estudio del tránsito del Plan parcial o del plan de implantación en caso de predios no sujetos a plan parcial, el equipamiento de escala metropolitana o urbana debe limitar con una vía de tipo V-4, V-5 o V-6 por donde se dará su accesibilidad y garantizará la conectividad y adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional.
7. **CARRIL ADICIONAL PARA ACCESO.** Generación de un carril adicional sobre la vía de acceso para la acumulación de vehículos para el acceso al equipamiento de mínimo 20 metros de longitud, el cual deberá ubicarse dentro del área útil y posterior al andén del perfil vial. El estudio de tránsito podrá requerir mayor longitud del carril y definirá su ancho.
8. **ZONA DE CARGUE Y DESCARGUE.** Generación de una zona de cargue y descargue de pasajeros y/o mercancías al interior del predio donde se localiza el equipamiento, con el fin de disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia, y garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional.
9. **SEMAFORIZACIÓN.** Generación de pasos semaforizados, para garantizar la seguridad vial en el acceso al predio y reducir los conflictos de tráfico de acuerdo con el estudio de tránsito de los instrumentos de planeamiento correspondientes.
10. **SEÑALIZACIÓN VIAL.** Garantizar la seguridad vial en el área de influencia mediante la provisión de Señalización Vertical demarcación Horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclousoarios y vehicular, validada por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.
11. **PASOS POMPEYANOS.** Generación de pasos mediante el realce de calzada al nivel del andén (pompeyanos), garantizando la seguridad de peatonal en el área de influencia de acuerdo con el estudio de tráfico de los instrumentos de planeamiento correspondientes.
12. **ZONA DE TAXIS.** Generación de zonas para el estacionamiento de taxis, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional y disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia.
13. **SISTEMA DE CÁMARAS.** Suministro e instalación de las cámaras para detección electrónica e imposición de infracciones, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional, reducir los conflictos de tráfico, y adoptar las medidas de restricción del tránsito generado por el desarrollo del uso.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.7 Acciones de Mitigación

ACCIONES DE MITIGACIÓN

ACCIONES DE MITIGACIÓN EN EL PLAN PARCIAL N° 2 EL CARMEN



- DELIMITADO PLAN PARCIAL NO. 2
- PASOS POMPEYANOS
- ZONA TENTATIVA DE SEMAFORIZACIÓN
- CARRIL DE ACCESO
- ZONA DE CARGA Y DESCARGA
- AREA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS
- ACCESO Y SALIDA VEHICULAR
- FLUJOS PEATONALES

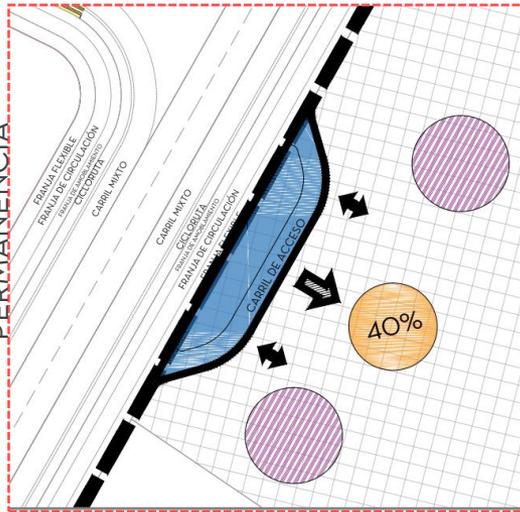
El objetivo de las acciones de mitigación es la disminución de la vulnerabilidad, es decir, la atenuación de los daños potenciales sobre la vida y los bienes causados por un evento de tipo antrópico.

Estas acciones son un conjunto de medidas que se pueden tomar para contrarrestar impactos de tipo: ambiental negativo, dotacional, de movilidad, de espacio público, entre otros.

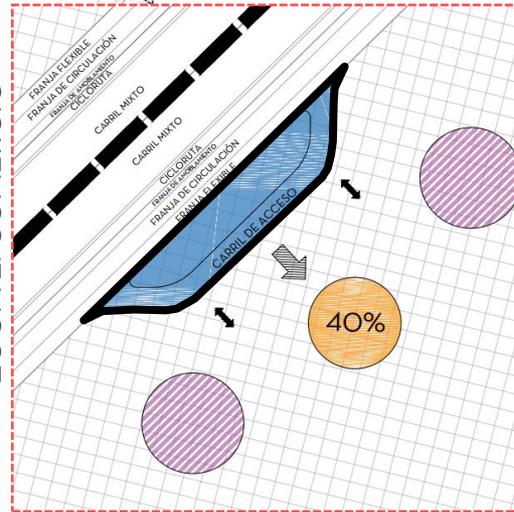
Dentro del decreto O88 del 2017 y la modificación del mismo a través del O49 de 2018, se determinan acciones de mitigación urbanística para el uso dotacional (Equipamientos Colectivos y Deportivos y Recreativos) y comercial de escala urbana y metropolitana las cuales se mostraran a continuación.

ZOOM DE LAS ACCIONES

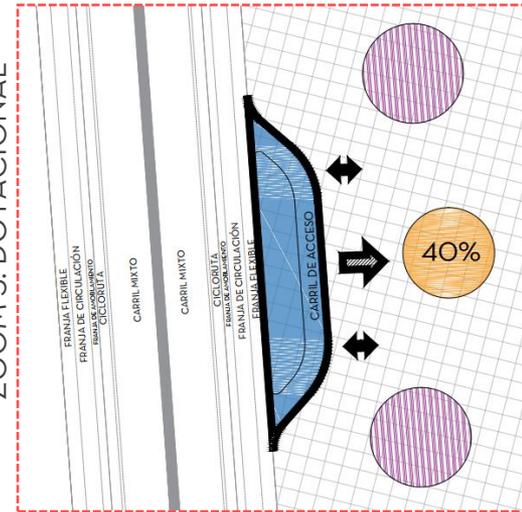
ZOOM 1. DOTACIONAL DE PERMANENCIA



ZOOM 2. COMERCIO

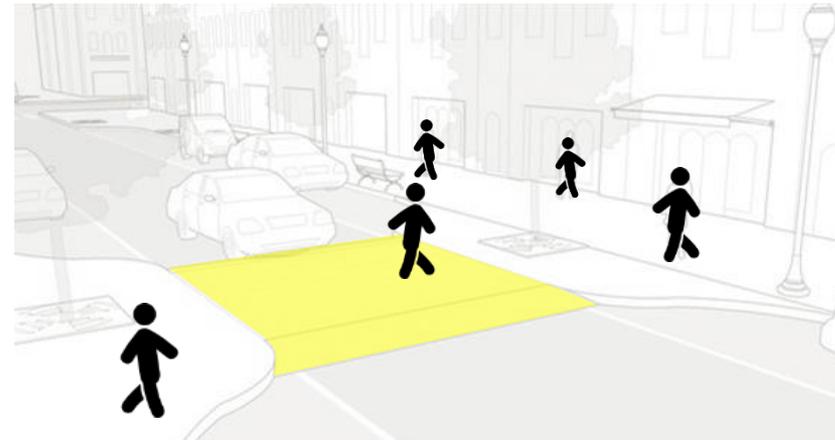
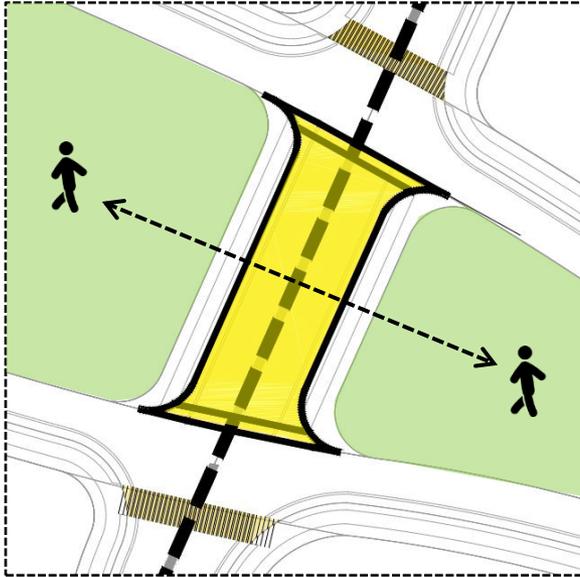


ZOOM 3. DOTACIONAL



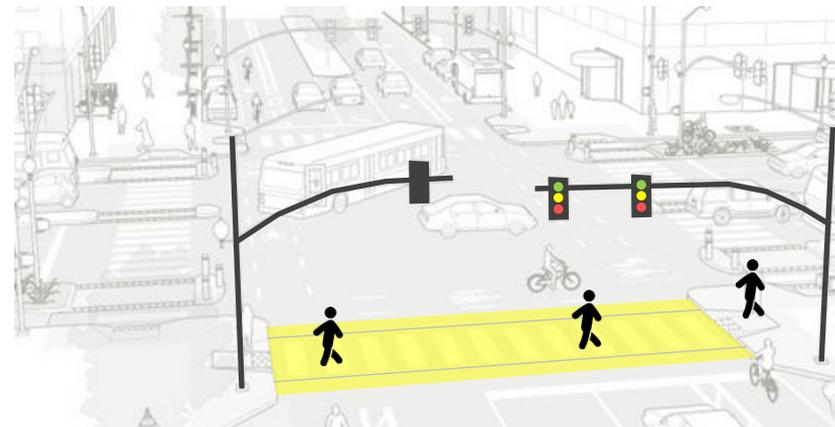
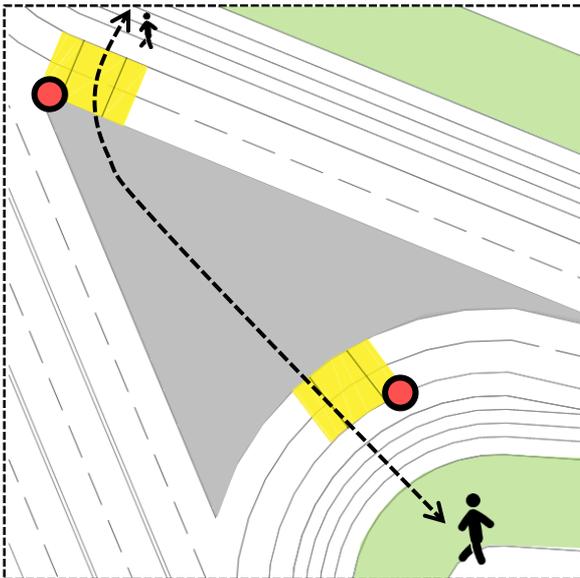
ACCIONES DE MITIGACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO A TRAVÉS DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL

ZOOM PASO POMPEYANO



Los pasos pompeyanos fueron implantados sobre todo el ámbito del plan parcial para proporcionar continuidad de la estructura verde o espacio público, como también para brindar seguridad y prioridad al peatón.

ZOOM PASO POMPEYANO Y SEMAFORIZACIÓN



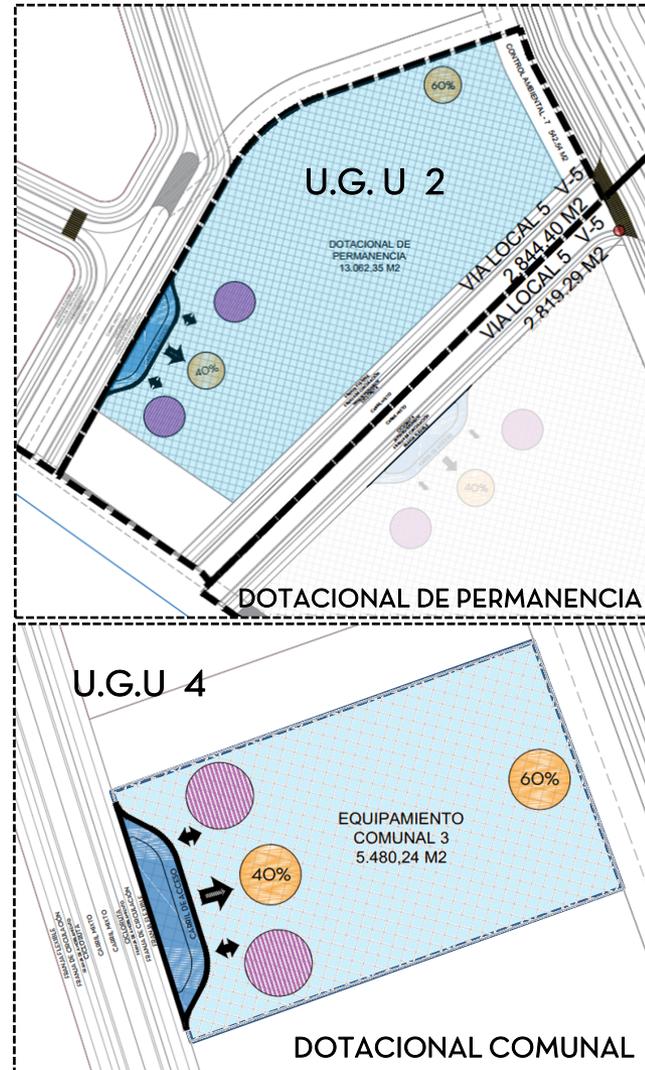
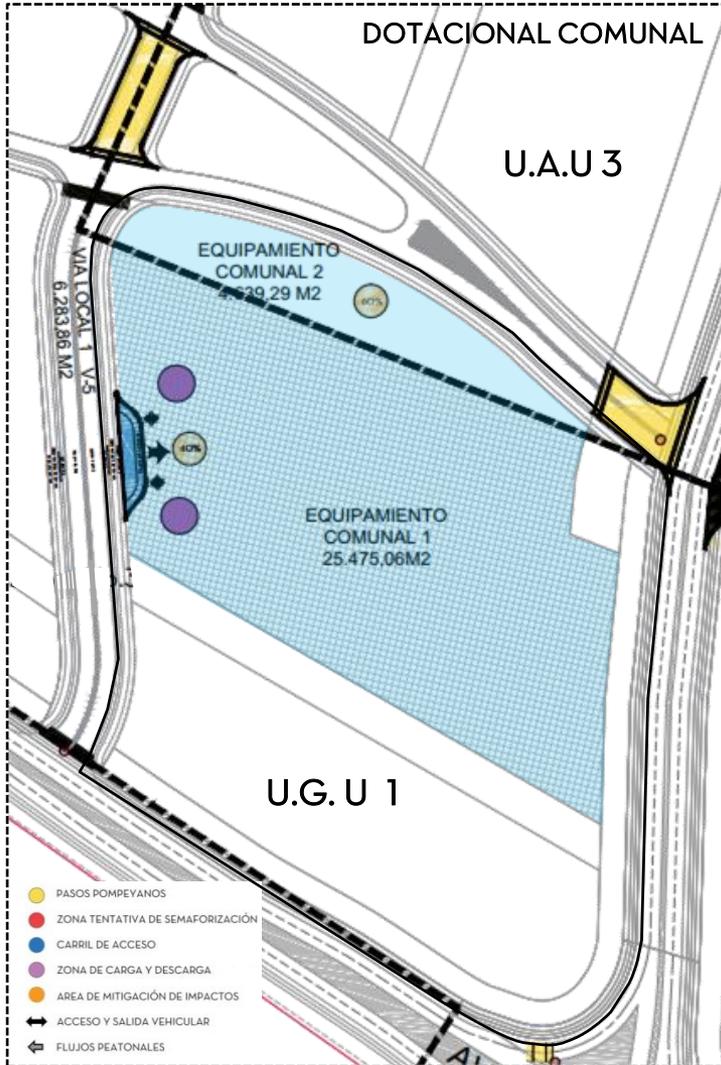
Los pasos semaforizados fueron contemplados sobre los pasos de mayor conflicto para garantizar seguridad vial y reducir los conflictos de tráfico. También la conformación de estos fueron acompañados por pasos pompeyanos para garantizar en su totalidad la prioridad al flujo peatonal.

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

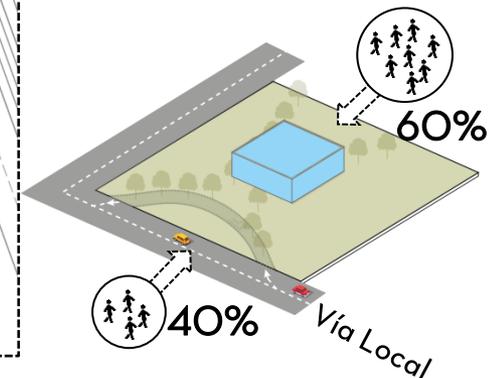
2.7 Acciones de Mitigación

2.7.1 Acciones de Mitigación para Dotacional

ACCIONES DE MITIGACIÓN -UNIDAD DE GESTIÓN / ACTUACIÓN 1, 2, 3 y 4- DOTACIONAL



Carril de acceso para la entrada vehicular al equipamiento sobre vía local, **zonas de carga y descarga** de pasajeros y/o mercancías, para mitigar el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia, además de garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional. También, se generan dos **plazoletas de mitigación** que soportaran diversos flujos de población. Las plazoletas de mitigación de menor flujo (40%) se ubicaran conexas a las zonas de carga y descarga vehicular y las de mayor flujo (60%) sobre un costado diferente al principal para no impactar o sobrecargar un solo sector,



2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

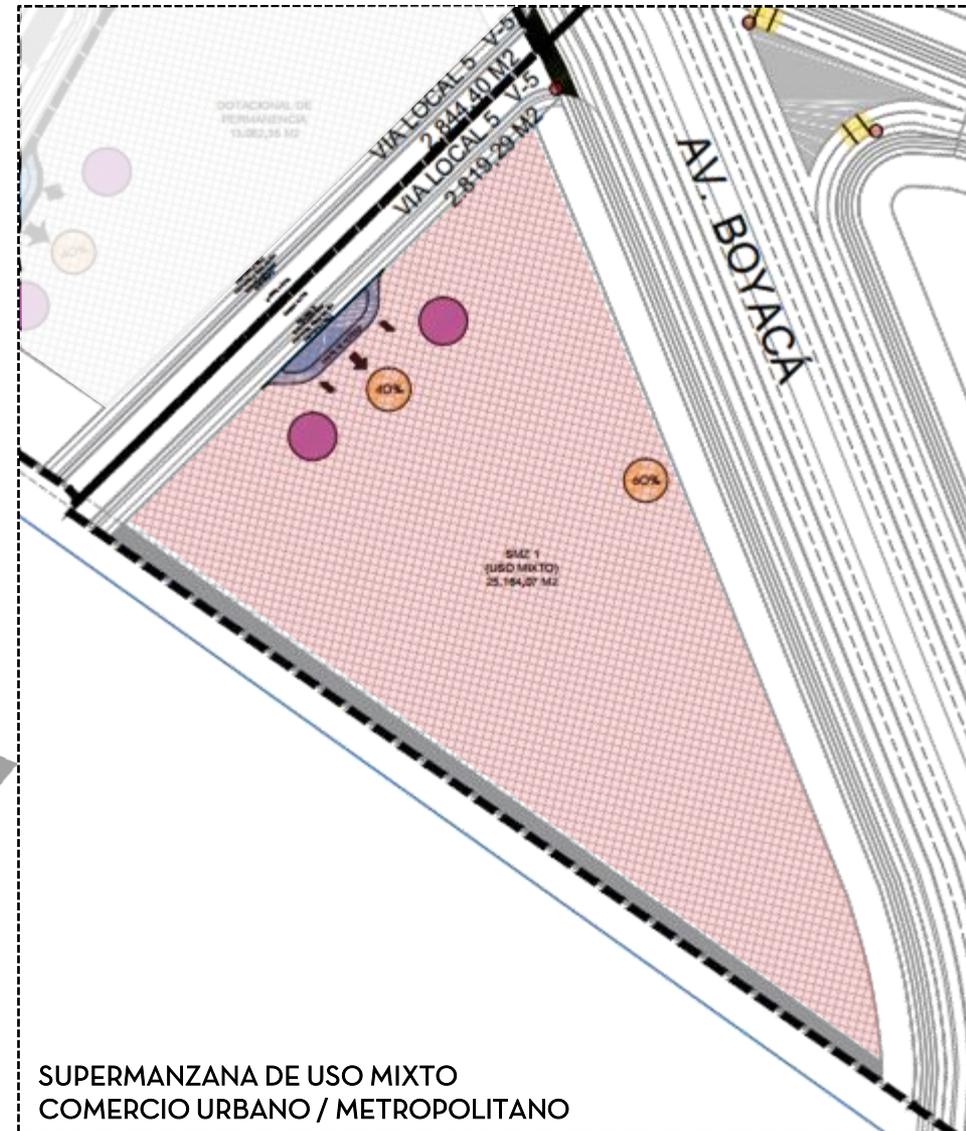
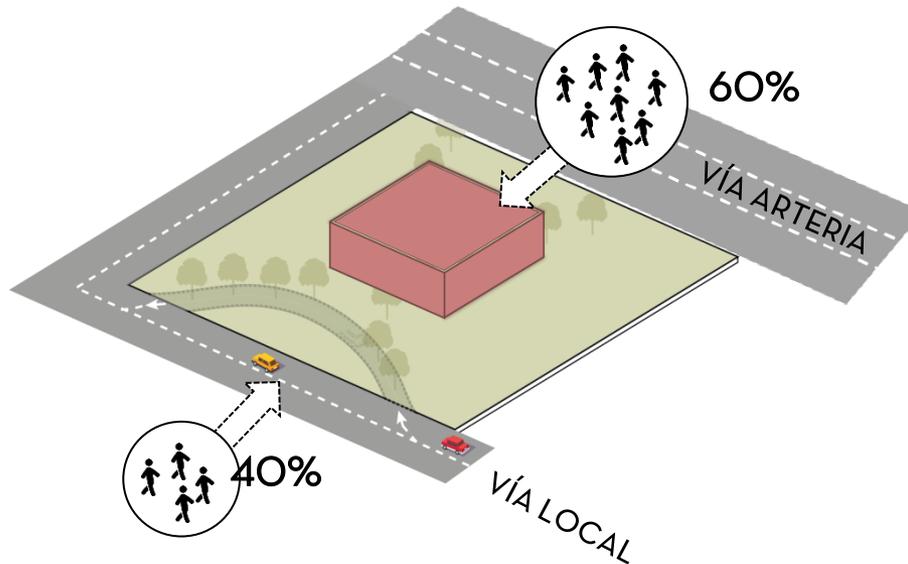
2.7 Acciones de Mitigación

2.7.2 Acciones de Mitigación para Comercio de Escala Urbana y/o Metropolitana

ACCIONES DE MITIGACIÓN -UNIDAD DE GESTIÓN 1- COMERCIO

En función de la escala metropolitana o urbana del uso, se genero un perfil V-5 para mejorar la accesibilidad y conectividad del uso y garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso de acuerdo con el estudio de tráfico de los instrumentos de planeamiento correspondientes. De acuerdo a lo anterior, la necesidad de generar un carril de acceso para vehículos que permitan reducir los impactos en la movilidad circundante que se puedan generar.

El acceso peatonal a las zonas de recibimiento para amortiguar el flujo poblacional se da por medio de la implementación de dos plazoletas de mitigación que responden a dos flujos poblacionales diversos, el de mayor flujo (60%) se da sobre la Avenida Boyacá, una vía arteria que soportan actividades de mayor jerarquía y la plazoleta de menor flujo (40%) que se da sobre la vía local donde se da el cargue y descargue tanto de personas como de mercancías.



PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.8

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.8 Planteamiento Urbanístico

PLANTEAMIENTO URBANISTICO



