

PLANO DE PROPUESTA URBANA
ESCALA 1:2000



CONVENCIONES

- PLAN PARCIAL NO. 14 LAS FLORES
- Z.C.E.C
- SUELO MALLA VIAL ARTERIAL
- RONDA QUEBRADA AGUAS CALIENTES
- RONDA EN MALLA VIAL ARTERIAL
- RONDA EN VALLADO
- RONDA EN VÍA LOCAL
- LÍNEA DE ALTA TENSIÓN
- CONTROL AMBIENTAL
- CONTROL AMBIENTAL EN VALLADO
- CESIÓN PARQUES PÚBLICOS
- CESIÓN EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS
- CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL
- C.E.P (AISLAMIENTO VALLADO)
- VALLADO
- ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO VIS
- ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL VIS
- ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL VIP
- ÁREA ÚTIL COMERCIAL

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL N° 14 - LAS FLORES			
N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	Porcentaje de participación
		UGI1 ÁREA M²	por Área %
ÁREA BRUTA	1 ÁREA BRUTA	157.623,22	100,00%
	1.1 Área Folio Matrícula SON-533699	154.787,60	98,20%
	1.2 Área Adicional Avenida Parque Guaymaral Sur (solicitada por Secretaría de Planeación)	24.17,00	1,53%
	1.3 Área Adicional Avenida Laureano Gómez (solicitada por Secretaría de Planeación)	182,78	0,12%
	1.4 Área Adicional Avenida Alberto Lleras camargo (solicitada por Secretaría de Planeación)	235,83	0,15%
	2 SUELO NO OBJETO DE REPARTO	0,00	0,00%
SUELO OBJETO DE REPARTO	3 SUELO OBJETO DE REPARTO	157.623,22	100,00%
	4 SUELO DE CARGA GENERAL	67.771,17	43,00%
	4.1 Suelo de Malla Vial Arterial	20429,30	12,96%
	4.1.1 Avenida Laureano Gómez	9.945,97	6,31%
	4.1.1.1 Avenida Laureano Gómez - Tramo 1	5.116,75	3,25%
	4.1.1.2 Avenida Laureano Gómez - Tramo 2	4.829,21	3,06%
	4.1.2 Avenida Alberto Lleras Camargo	10.483,33	6,65%
	4.1.2.1 Avenida Alberto Lleras Camargo - Tramo 1	2.771,03	1,74%
	4.1.2.2 Avenida Alberto Lleras Camargo - Tramo 2 - Z.C.E.C (4.225,30 M²)	7.712,31	4,89%
	4.2 Estructura Ecológica Principal -EEP	47.347,87	30,04%
	4.2.1 Ronda Hidráulica Quebrada Aguas Calientes	47.347,87	30,04%
	4.2.1.1 Ronda Quebrada Aguas Calientes 1 - Z.C.E.C (0,17 M²)	38.033,02	24,13%
	4.2.1.2 Ronda Quebrada Aguas Calientes 2	3.960,37	2,49%
	4.2.1.3 Ronda en Avenida Alberto Lleras Camargo	1.811,57	1,15%
	4.2.1.4 Ronda en Avenida Laureano Gómez	1.657,15	1,05%
	4.2.1.5 Ronda en Vallado	121,38	0,08%
	4.2.1.6 Ronda en Vía Local V-5 (1)	1.745,55	1,11%
	4.2.1.7 Ronda en Vía Local V-5 (2)	70,90	0,04%
ÁREA NETA URBANIZABLE	5 ÁREA NETA URBANIZABLE	89.846,05	57,00%
	6 ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	5.266,52	5,86%
	6.1 Control Ambiental Av. Laureano Gómez	3.187,00	3,55%
	6.1.1 Control Ambiental 1	659,41	0,73%
	6.1.2 Control Ambiental 2	1.070,72	1,19%
	6.1.3 Control Ambiental 3	1.456,86	1,62%
	6.2 Control Ambiental Avenida Alberto Lleras Camargo	2.079,52	2,31%
	6.2.1 Control Ambiental 4	509,54	0,57%
	6.2.2 Control Ambiental 5 - Z.C.E.C (6,89 M²)	242,02	0,27%
	6.2.3 Control Ambiental 6 - Z.C.E.C (937,74 M²)	1.228,10	1,37%
	6.2.4 Control Ambiental en Vallado	100,24	0,11%
	7 ÁREA BASE PARA EL CÁLCULO DE CESIONES (AMU - Control Ambiental)	84.579,12	100,00%
	8 CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS - Nota 1	21.269,87	25,15%
	8.1 Cesión Parques Públicos (Nota 1)	14.503,05	17,15%
	8.1.1 Parques (mín 50%)	9.708,99	11,48%
	8.1.1.1 Parque 1	6.948,69	8,17%
	8.1.1.2 Parque Lineal 1 - Z.C.E.C (727,70 M²)	2.860,30	3,37%
	8.1.2 Parques	4.794,05	5,67%
	8.1.2.1 Parque 2	1.562,33	1,85%
	8.1.2.2 Parque Lineal 2	1.168,78	1,38%
	8.1.2.3 Parque 3	1.537,06	1,82%
	8.1.2.4 Parque Lineal 3	525,89	0,62%
	8.2 Cesión para Equipamientos Públicos (Nota 1)	6.766,82	8,00%
	8.2.1 Equipamiento	6.766,82	8,00%
	9 CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	17.854,11	21,11%
	9.1 Vía Local 1 (V-6)	2.343,62	2,77%
	9.2 Vía Local 2 (V-5) Tramo 1	3.899,48	4,61%
	9.3 Vía Local 2 (V-5) Tramo 2	4.919,74	5,82%
	9.4 Avenida Parque Guaymaral Sur (V-6) (Incluida en Folio de Matrícula SON-533699) - Z.C.E.C (84,43 M²)	4.274,26	5,05%
	9.5 Área Adicional Avenida Parque Guaymaral Sur (V-6) (solicitada por Secretaría de Planeación) - Z.C.E.C (210,88 M²)	2.517,00	2,86%
	10 OTRAS CESIONES	1.517,94	1,83%
	10.1 C.E.P 1 (Incluye Vallado)	422,07	0,50%
	10.2 C.E.P 2 (Incluye Vallado)	18,22	0,02%
	10.3 Vallado 1	478,61	0,57%
	10.4 Vallado 2	226,37	0,27%
	10.5 Franja de Aislamiento Línea de Alta Tensión - Cesión Adicional (Nota 5)	372,67	0,44%
	11 TOTAL CESIONES PÚBLICAS (Incluye Control Ambiental)	45.908,89	54,38%
	12 ÁREA ÚTIL TOTAL	43.937,21	51,95%

Nota 1: En cumplimiento del artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017 Modificado por los Decretos Distritales 049, 425 y 571 de 2018, el Plan Parcial N° 14 "Las Flores" da cumplimiento a las cesiones públicas obligatorias del 17% del A.N.U para parques y el 8% del A.N.U para equipamiento de la siguiente manera:

Cálculo Cesiones Públicas obligatorias	UGI1	Participación
ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES PLAN PARCIAL	84.579,12	100%
Cesión Parques Públicos Propuesto	14.503,05	17,15%
Cesión Parques Públicos Obligatorio	14.378,45	17,00%
Cesión para Equipamiento Comunal Público Propuesto	6.766,82	8,00%
Cesión para Equipamiento Comunal Público Obligatorio	6.766,33	8,00%

Nota 2: El Plan Parcial N° 14 "Las Flores" da cumplimiento a la obligación del 20% del área útil para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y 20% de Vivienda de Interés Social (VIS), establecida en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017 (Modificado por los Decretos Distritales 049, 425 y 571 de 2018), así:

Suelo cumplimiento obligación VIS / VIP	UGI1	Participación
ÁREA ÚTIL	43.934,70	100%
Área útil de suelo obligatorio vivienda VIP	8.787,34	20%
Área útil de suelo obligatorio vivienda VIS	8.787,34	20%

Nota 3: Los vialaderos serán temporales hasta la construcción de la infraestructura definitiva.

Nota 4: Las zonas verdes adicionales no cuentan dentro del cálculo para Cesiones Públicas Obligatorias

Nota 5: La zona de aislamiento por Línea de Alta Tensión cuenta con uso restringido

PLAN PARCIAL
No. 14
LAS FLORES

POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA"

PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA
CUADRO DE ÁREAS GENERAL

PLANCHA:

PLANO 1
DE 2

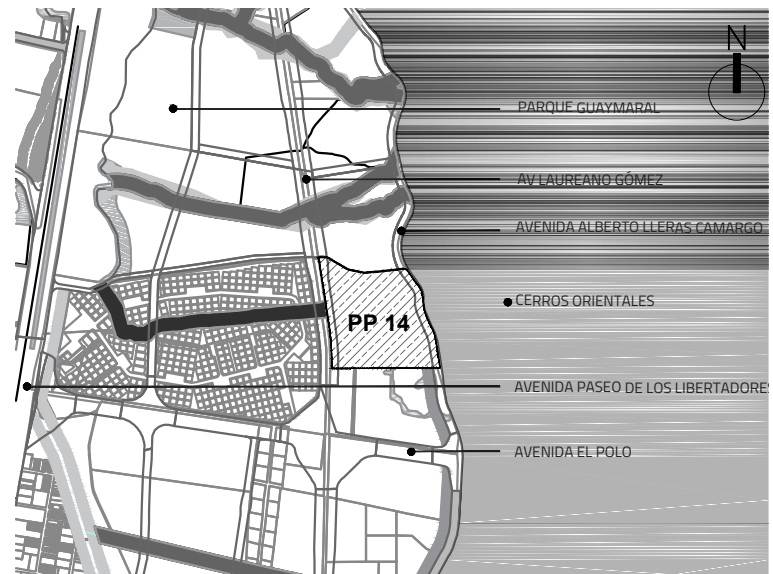
ESCALA:

1:1.000

FECHA:

MARZO
2023

LOCALIZACIÓN GENERAL



1:30.000

OBSERVACIONES

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

DECRETO DISTRITAL N°:

BOGOTÁ D. C.

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

CLAUDIA ANDREA RAMIREZ MONTILLA
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL