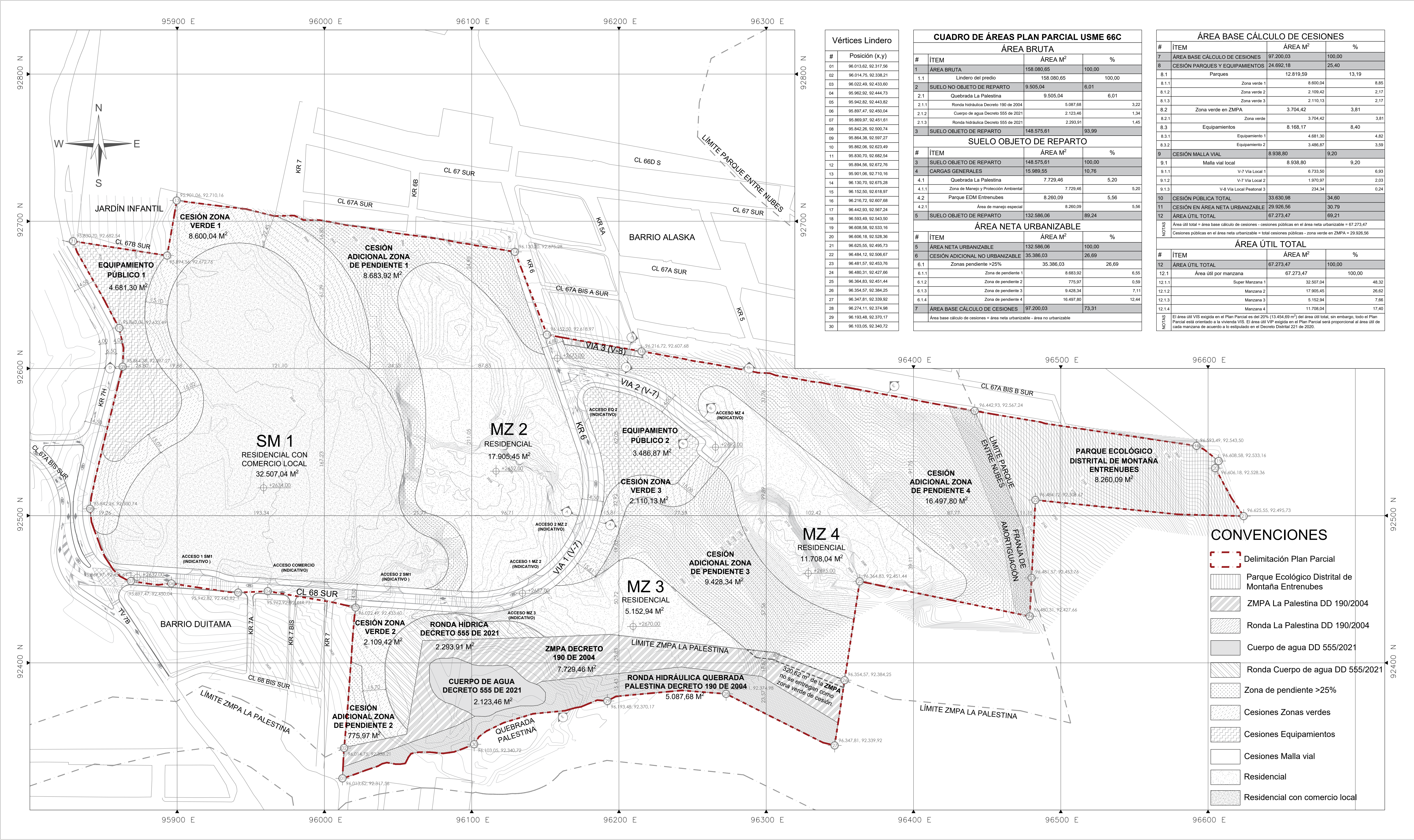




Vértices Lindero	
#	Posición (x,y)
01	96.013.82, 92.317.56
02	96.014.76, 92.336.21
03	96.022.49, 92.433.80
04	95.962.92, 92.444.73
05	95.942.82, 92.443.82
06	95.897.47, 92.450.04
07	95.869.97, 92.451.61
08	95.842.26, 92.500.74
09	95.864.38, 92.587.27
10	95.862.06, 92.623.49
11	95.830.70, 92.682.54
12	95.894.56, 92.672.76
13	95.901.06, 92.710.16
14	96.130.70, 92.675.28
15	96.152.50, 92.618.97
16	96.216.57, 92.607.68
17	96.442.93, 92.567.24
18	96.593.49, 92.543.50
19	96.608.58, 92.533.16
20	96.606.18, 92.528.36
21	96.625.55, 92.495.73
22	96.484.12, 92.506.67
23	96.481.57, 92.453.76
24	96.480.31, 92.427.66
25	96.364.83, 92.451.44
26	96.354.57, 92.384.25
27	96.347.81, 92.339.92
28	96.274.11, 92.374.98
29	96.193.48, 92.370.17
30	96.103.05, 92.340.72

CUADRO DE ÁREAS PLAN PARCIAL USME 66C			
ÁREA BRUTA			
#	ÍTEM	ÁREA M²	%
1	ÁREA BRUTA	158.080,65	100,00
1.1	Lindero del predio	158.080,65	100,00
2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	9.505,04	6,01
2.1	Quebrada La Palestina	9.505,04	6,01
2.1.1	Ronda hidráulica Decreto 190 de 2004	5.087,68	3,22
2.1.2	Cuerpo de agua Decreto 555 de 2021	2.123,46	1,34
2.1.3	Ronda hidráulica Decreto 555 de 2021	2.293,91	1,45
3	SUELO OBJETO DE REPARTO	148.575,61	93,99
SUELO OBJETO DE REPARTO			
#	ÍTEM	ÁREA M²	%
3	SUELO OBJETO DE REPARTO	148.575,61	100,00
4	CARGAS GENERALES	15.989,55	10,76
4.1	Quebrada La Palestina	7.729,46	5,20
4.1.1	Zona de Manejo y Protección Ambiental	7.729,46	5,20
4.2	Parque EDM Entrenubes	8.260,09	5,56
4.2.1	Área de manejo especial	8.260,09	5,56
5	SUELO OBJETO DE REPARTO	132.586,06	89,24
ÁREA NETA URBANIZABLE			
#	ÍTEM	ÁREA M²	%
5	ÁREA NETA URBANIZABLE	132.586,06	100,00
6	CESIÓN ADICIONAL NO URBANIZABLE	35.386,03	26,69
6.1	Zonas pendiente >25%	35.386,03	26,69
6.1.1	Zona de pendiente 1	8.683,92	6,55
6.1.2	Zona de pendiente 2	775,97	0,59
6.1.3	Zona de pendiente 3	9.428,34	7,11
6.1.4	Zona de pendiente 4	16.497,80	12,44
7	ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES	97.200,03	73,31
Área base cálculo de cesiones = área neta urbanizable - área no urbanizable			

ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES		
#	ÍTEM	ÁREA M²
7	ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES	97.200,03
8	CESIÓN PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	24.692,18
8.1	Parques	12.819,59
8.1.1	Zona verde 1	8.600,04
8.1.2	Zona verde 2	2.109,42
8.1.3	Zona verde 3	2.110,13
8.2	Zona verde en ZMPA	3.704,42
8.2.1	Zona verde	3.704,42
8.3	Equipamientos	8.168,17
8.3.1	Equipamiento 1	4.681,30
8.3.2	Equipamiento 2	3.486,87
9	CESIÓN MALLA VIAL	8.938,80
9.1	Malla vial local	8.938,80
9.1.1	V-7 Vía Local 1	6.733,50
9.1.2	V-7 Vía Local 2	1.970,97
9.1.3	V-8 Vía Local Peatonal 3	234,34
10	CESIÓN PÚBLICA TOTAL	33.630,98
11	CESIÓN EN ÁREA NETA URBANIZABLE	29.926,56
12	ÁREA ÚTIL TOTAL	67.273,47
NOTAS		
Área útil total = Área base cálculo de cesiones - cesiones públicas en el área neta urbanizable = 67.273,47		
Cesiones públicas en el área neta urbanizable = total cesiones públicas - zona verde en ZMPA = 29.926,56		
ÁREA ÚTIL TOTAL		
#	ÍTEM	ÁREA M²
12	ÁREA ÚTIL TOTAL	67.273,47
12.1	Área útil por manzana	67.273,47
12.1.1	Super Manzana 1	32.507,04
12.1.2	Manzana 2	17.905,45
12.1.3	Manzana 3	5.152,94
12.1.4	Manzana 4	11.708,04
NOTAS		
El área útil VIS exigida en el Plan Parcial es del 20% (13.454,69 m²) del área útil total, sin embargo, todo el Plan Parcial está orientado a la vivienda VIS. El área útil VIP exigida en el Plan Parcial será proporcional al área útil de cada manzana de acuerdo a lo estipulado en el Decreto Distrital 221 de 2020.		

CONVENCIONES

- Delimitación Plan Parcial
- Parque Ecológico Distrital de Montaña Entrenubes
- ZMPA La Palestina DD 190/2004
- Ronda La Palestina DD 190/2004
- Cuerpo de agua DD 555/2021
- Ronda Cuerpo de agua DD 555/2021
- Zona de pendiente >25%
- Cesiones Zonas verdes
- Cesiones Equipamientos
- Cesiones Malla vial
- Residencial
- Residencial con comercio local

PLAN PARCIAL

BAVIERA

LADRILLERA ALEMANA

CONTENIDO

PLANTA PLAN PARCIAL

CUADRO DE ÁREAS

PLANO:

1 / 2

ESCALA:

1/1000

FECHA:

MAYO 2024

LOCALIZACIÓN GENERAL - ESCALA 1:50000

OBSERVACIONES S.D.P.

Radicado N° :

Fecha :

Archivo Magnético

BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

DECRETO DISTRITAL N°

CARLOS FERNANDO GALÁN

ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

MIGUEL SILVA MOYANO

SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

ÚRSULA ABLANQUE MEJÍA

SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL