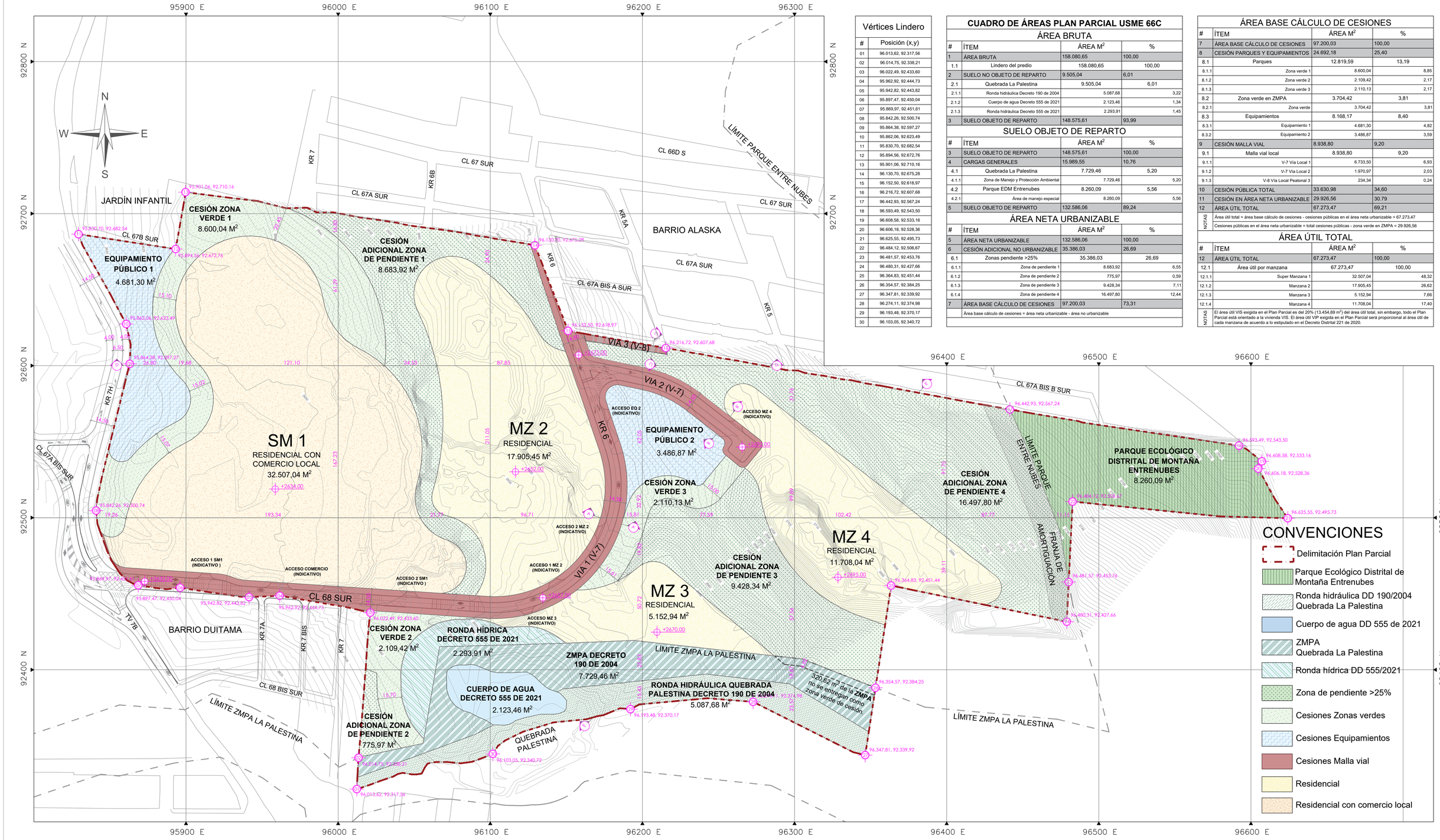


Vértices Lindero	
#	Posición (x,y)
01	96.013,62, 92.317,56
02	96.014,75, 92.338,21
03	96.022,49, 92.433,60
04	95.962,92, 92.444,73
05	95.942,82, 92.443,82
06	95.897,47, 92.450,04
07	95.869,97, 92.451,61
08	95.842,26, 92.500,74
09	95.864,38, 92.597,27
10	95.862,06, 92.623,49
11	95.830,70, 92.682,54
12	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	96.216,72, 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	96.193,48, 92.370,17
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	100,00
8	CESIÓN PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	24.692,18	25,40
8.1	Parques	12.819,59	13,19
8.1.1	Zona verde 1	8.600,04	8,85
8.1.2	Zona verde 2	2.109,42	2,17
8.1.3	Zona verde 3	2.110,13	2,17
8.2	Zona verde en ZMPA	3.704,42	3,81
8.2.1	Zona verde	3.704,42	3,81
8.3	Equipamientos	8.168,17	8,40
8.3.1	Equipamiento 1	4.681,30	4,82
8.3.2	Equipamiento 2	3.486,87	3,59
9	CESIÓN MALLA VIAL	8.938,80	9,20
9.1	Malla vial local	8.938,80	9,20
9.1.1	V-7 Vía Local 1	6.733,50	6,93
9.1.2	V-7 Vía Local 2	1.970,97	2,03
9.1.3	V-8 Vía Local Peatonal 3	234,34	0,24
10	CESIÓN PÚBLICA TOTAL	33.630,98	34,60
11	CESIÓN EN ÁREA NETA URBANIZABLE	29.926,56	30,79
12	ÁREA ÚTIL TOTAL	67.273,47	69,21
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	100,00
12.1	Área útil por manzana	67.273,47	100,00
12.1.1	Super Manzana 1	32.507,04	48,32
12.1.2	Manzana 2	17.905,45	26,62
12.1.3	Manzana 3	5.152,94	7,66
12.1.4	Manzana 4	11.708,04	17,40
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.		

PLAN PARCIAL
BAVIERA
LADRILLERA ALEMANA

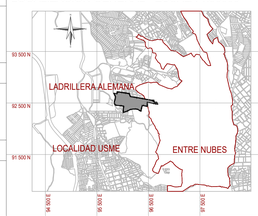
CONTENIDO
PROPUESTA URBANA

PLANO: 1 / 11

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.
CARLOS FERNANDO GALÁN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
MIGUEL SILVA MOYANO
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
ÚRSULA ABLANQUE MEJÍA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL N°