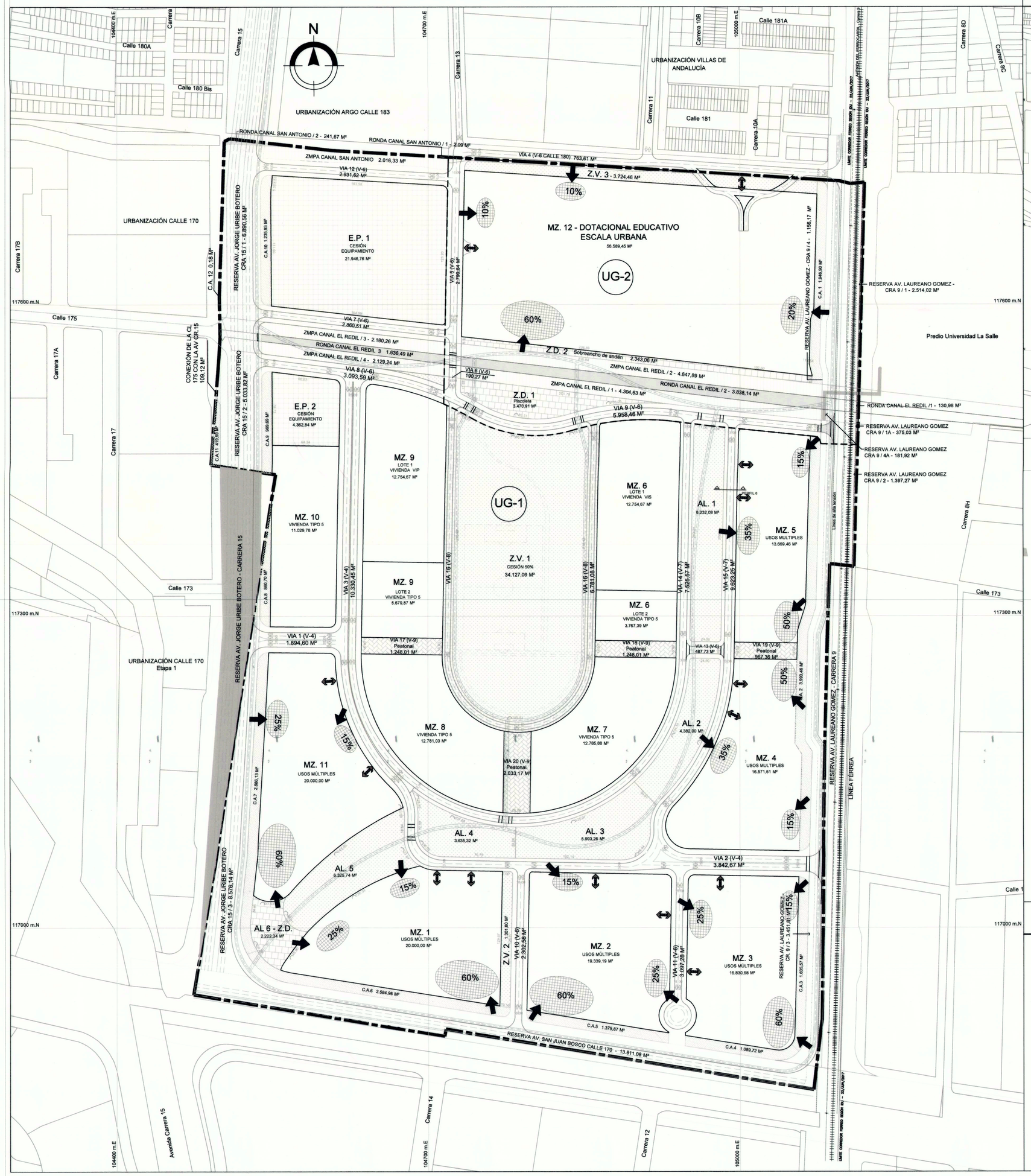
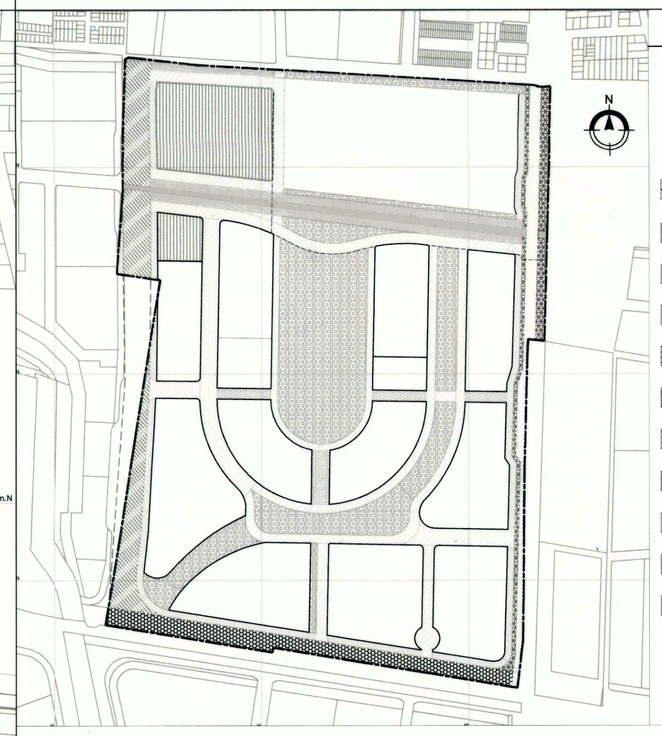
PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN - ESC. 1: 2000



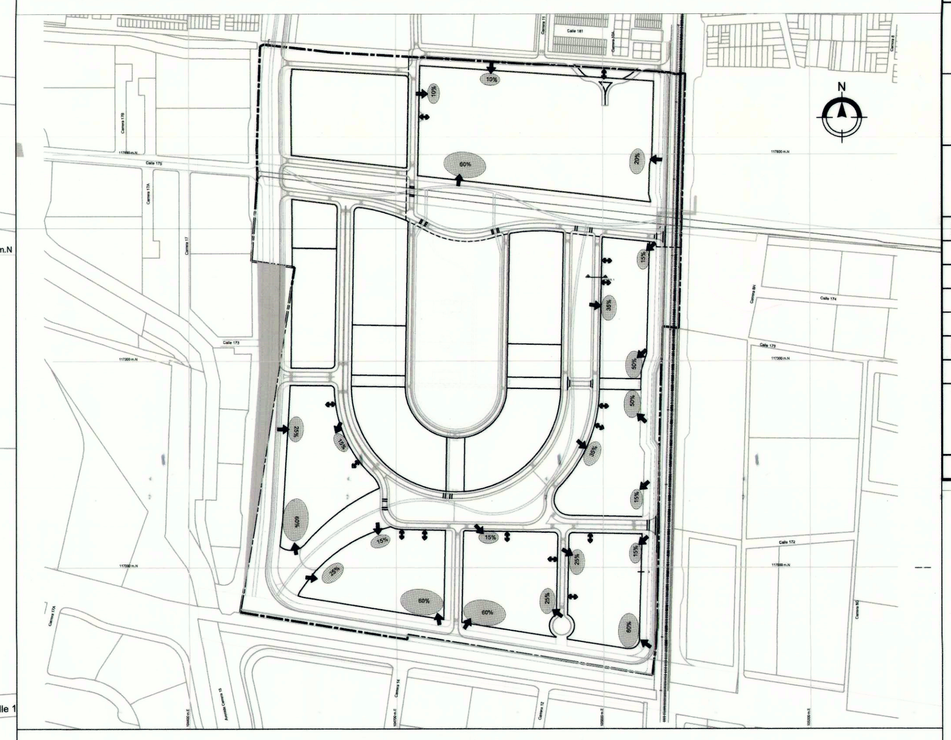
ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE ESC. 1:5000



CONVENCIONES DESLINDE

- ÁREA BRUTA DEL LOTE - LIMITE DEL PLAN PARCIAL
- ÁREA RONDA HIDRÁULICA - CANAL EL REDIL Y SAN ANTONIO
- ÁREA ZMPA - CANAL EL REDIL Y SAN ANTONIO
- ÁREA CONTROL AMBIENTAL
- ÁREA AFECTACIÓN VIAL AV. CLL 170
- ÁREA AFECTACIÓN VIAL AV. KRA 9
- ÁREA AFECTACIÓN VIAL AV. KRA 15
- ÁREA ESPACIO PÚBLICO
- ÁREA CESIÓN VÍAS VEHICULARES
- ÁREA CESIÓN VÍAS PEATONALES
- ÁREA CESIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO

ESQUEMA INDICATIVO ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS ESC. 1:5000



CONVENCIONES GENERALES

- ÁREA BRUTA DEL LOTE - LIMITE DEL PLAN PARCIAL
- ÁREA CONTROL AMBIENTAL
- RONDA HIDRÁULICA CANAL EL REDIL Y SAN ANTONIO
- ZMPA CANAL EL REDIL Y SAN ANTONIO
- CESIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- CESIÓN VÍA PEATONAL
- CESIÓN ZONA VERDE
- CESIÓN ZONA DURA
- ÁREA MITIGACIÓN DE IMPACTOS
- ACCESO-SALIDA VEHÍCULAR
- FLUJOS PEATONALES
- LÍMITE UNIDADES DE GESTIÓN
- ÁREA RESERVA VIAS ARTERIAS

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS PLAN PARCIAL CIUDAD LA SALLE

	Nº	ÍTEM	PREDIO TOTAL ÁREA M2	RESIENCIAL Y USO MÚLTIPLE UG1 ÁREA M2	TOTALES UG2 ÁREA M2	% Á. Bruta/ % A.N.U %
A.B	1	ÁREA BRUTA	499.734,77	400.138,17	99.596,60	100,00%
A.B	2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO - Ronda Hidráulica	5.849,37	1.880,25	3.969,12	1,17%
A.B	3	SUELO NO OBJETO DE REPARTO - Proceso de Adquisición IDU (Res. 011331 de 2016)	11.519,64	6.849,58	4.670,06	2,31%
C.G	4	SUELO OBJETO DE REPARTO	482.365,76	391.408,34	90.957,42	96,52%
C.G	5	SUELO CARGAS GENERALES -ZMPA	15.278,35	6.325,83	8.952,52	3,17%
C.G	6	SUELO CARGAS GENERALES -MVA	43.387,82	39.160,68	4.227,14	8,99%
A.N.U	7	ÁREA NETA URBANIZABLE	423.699,59	345.921,83	77.777,76	87,84%
A.N.U	8	ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES	404.700,89	328.870,03	75.830,86	100,00%
CESIONES	9	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS (UG1-UG2)	100.067,63	90.529,20	9.538,43	23,62%
CESIONES	10	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	18.996,70	17.051,80	1.946,90	4,69%
CESIONES	11	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS (UG1-UG2)	100.067,63	90.529,20	9.538,43	23,62%
CESIONES	11.1	Cesión Parques Públicos -UG-1	64.219,60	64.219,60	-	19,53%
CESIONES	11.1.2	Cesión Parques Públicos -UG-2	9.538,43	-	9.538,43	12,58%
CESIONES	11.2	Cesión para Equipamiento Comunal Público Propuesto -UG-1	26.309,60	26.309,60	0,00	8,00%
CESIONES	12	CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	70.079,58	60.376,60	9.702,98	14,53%
CESIONES	13	TOTAL CESIONES PÚBLICAS	189.145,91	167.957,60	21.188,31	39,21%
A.U.	14	AREA ÚTIL TOTAL	234.553,68	177.964,23	56.589,45	48,63%
A.U.	14.1	AREA ÚTIL USOS RESIDENCIAL Y MÚLTIPLES	177.964,23	177.964,23	-	75,87%
A.U.	13.2	ÁREA ÚTIL USOS MÚLTIPLES	106.410,94	106.410,94	-	45,37%
A.U.	13.3	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL T5	46.043,84	46.043,94	-	19,63%
A.U.	13.4	ÁREA ÚTIL VIP	12.754,67	12.754,67	-	10,00%
A.U.	13.5	ÁREA ÚTIL VIS	12.754,67	12.754,67	-	10,00%
A.U.	13.6	ÁREA ÚTIL DOTACIONAL	56.589,45	-	56.589,45	24,13%

CUADRO DE USOS PROPUESTOS E ÍNDICES

No. Manzana	Área útil manzana M2	Clasificación Producto Inmobiliario	I.C. Propuesto
MZ 1	20.000,00	Servicios	2,75
		Comercio Urbano y/o Metropolitano	2,75
		Vivienda T5	2,75
MZ 2	19.339,19	Servicios	2,75
		Comercio Urbano y/o Metropolitano	2,75
		Vivienda T5	2,75
MZ 3	16.830,68	Servicios	2,75
		Comercio Urbano y/o Metropolitano	2,75
		Vivienda T5	2,75
MZ 4	16.571,61	Servicios	2,75
		Comercio Urbano y/o Metropolitano	2,75
		Vivienda T5	2,75
MZ 5	13.669,46	Servicios	2,75
		Comercio Urbano y/o Metropolitano	2,75
		Vivienda T5	2,75
MZ 6 VIS Lote 1	12.754,67	VIS	1,75
MZ 6 Lote 2	3.767,39	Vivienda T5	1,75
MZ 7	12.785,88	Vivienda T5	1,75
MZ 8	12.781,03	Vivienda T5	1,75
MZ 9 Lote 2	5.679,87	Vivienda T5	1,75
MZ 9 VIP Lote 1	12.754,67	VIP	1,20
MZ 10	11.029,78	Vivienda T5	1,75
MZ 11	20.000,00	Servicios	1,75
		Comercio Urbano y/o Metropolitano	1,75
		Vivienda T5	1,75
MZ Dotacional	56.589,45	Dotacional Educativo	0,60

ÁREAS APROXIMADAS DE MITIGACIÓN POR MZ

UG	Uso	No. Manzana	No. Usuarios	Area Mitigación M2
UG-1	Servicios Comercio escala Urbana y/o Metropolitana	1	1.731	666,67
		2	1.782	686,67
		3	1.826	597,67
		4	1.439	589,67
		5	1.260	458,67
		11	2.134	776,83
UG-2	Dotacional Educativo Privado	12	264	237,54

Notas: 1. El predio privado destinado al uso dotacional educativo de escala urbana, está sujeto al cumplimiento de los estándares arquitectónicos señalados en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos, Decretos Distritales 449 de 2006 y 174 de 2013.

El presente plano contiene las acciones de mitigación exigidas en los Planes de Implantación para usos Dotacionales y Comerciales.

2. El número de usuarios corresponde a las estimaciones incluidas en el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-108483-17 por la Secretaria Distrital de Movilidad.

PLAN PARCIAL

CIUDAD LA SALLE

LOCALIDAD USAQUÉN

PROPUESTA URBANA

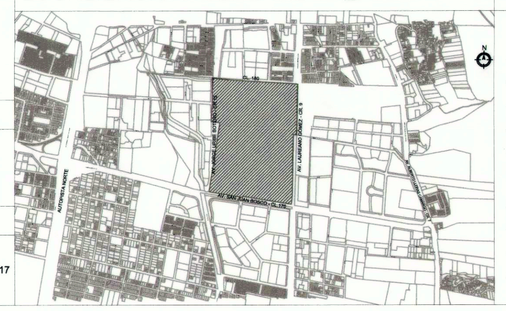
PLANO INDICATIVO DE ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS

PLANCHA: 3 / 3

ESCALA: 1:2000 1:5000

FECHA: NOVIEMBRE DE 2017

LOCALIZACIÓN GENERAL ESC__ 1:25.000



OBSERVACIONES

Incorporación plano topográfico N°

No. 20151455634

Código de sector 008529003003

Archivo magnético

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MAURICIO ACOSTA PINILLA
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL No: 721 20 DIC 2017