



PERFIL GENERAL DEL PLAN PARCIAL - CORTE A-A' - ESCALA 1:1500



PLANO GENERAL DEL PLAN PARCIAL - ESCALA 1:1500

**CONVENCIONES**

- ÁREA BRUTA
  - Delimitación Plan Parcial
- SUELO NO OBJETO DE REPARTO
  - Área de protección ambiental
  - Control Ambiental
  - Zona de pendiente >25%
- CESIONES GRATUITAS
  - Zonas verdes
  - Equipamientos
  - Malla vial
- ÁREA UTIL
  - Manzanas residenciales

ÁREA BRUTA			
#	ÍTEM	ÁREA M <sup>2</sup>	%
1	ÁREA BRUTA	162.375,03	100,00
1.1	Lindero del predio	162.375,03	100,00
2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	5.523,02	3,40
2.1	Quebrada La Palestina	5.523,02	3,40
2.1.1	Ronda hidráulica	5.523,02	3,40
3	SUELO OBJETO DE REPARTO	156.852,01	96,60

SUELO OBJETO DE REPARTO			
#	ÍTEM	ÁREA M <sup>2</sup>	%
3	SUELO OBJETO DE REPARTO	156.852,01	100,00
4	CARGAS GENERALES	20.620,63	13,15
4.1	Quebrada La Palestina	10.028,82	6,39
4.1.1	ZMPA	10.028,82	6,39
4.2	Parque Entre Nubes	10.591,81	6,75
4.2.1	Área de manejo especial	10.591,81	6,75
5	SUELO OBJETO DE REPARTO	136.231,38	86,85

ÁREA NETA URBANIZABLE			
#	ÍTEM	ÁREA M <sup>2</sup>	%
5	ÁREA NETA URBANIZABLE	136.231,38	100,00
6	CESIÓN ADICIONAL NO URBANIZABLE	36.611,37	26,87
6.1	Control Ambiental	1.390,94	1,02
6.1.1	Av. Dario Echandía	1.390,94	1,02
6.2	Zonas pendiente >25%	35.220,43	25,85
6.2.1	Zona de pendiente 1	6.827,25	5,01
6.2.2	Zona de pendiente 2	4.101,01	3,01
6.2.3	Zona de pendiente 3	13.301,84	9,76
6.2.4	Zona de pendiente 4	9.975,06	7,32
6.2.5	Zona de pendiente 5	1.015,26	0,75
7	ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES	99.620,02	73,13

NOTAS  
 Área base cálculo edificabilidad = área neta urbanizable + 50% ZMPA x parque  
 Área base cálculo de cesiones = área neta urbanizable - área no urbanizable

ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES			
#	ÍTEM	ÁREA M <sup>2</sup>	%
7	ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES	99.620,02	93,90
8	CESIÓN PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	25.393,54	25,49
8.1	Parques	12.232,88	12,28
8.1.1	Zona verde 1	1.661,04	1,67
8.1.2	Zona verde 2	1.401,33	1,41
8.1.3	Zona verde 3	2.209,05	2,22
8.1.4	Zona verde 4	1.053,69	1,06
8.1.5	Zona verde 5	5.907,76	5,93
8.2	Zona verde en ZMPA	5.014,41	5,03
8.2.1	Zona verde	5.014,41	5,03
8.3	Equipamientos	8.146,25	8,18
8.3.1	Equipamiento 1	5.693,38	5,72
8.3.2	Equipamiento 2	2.452,87	2,46
9	CESIÓN MALLA VIAL	11.091,53	11,13
9.1	Malla vial local	11.091,53	11,13
9.1.1	V-6 Via local 1 - Calle 68 sur	7.215,20	7,24
9.1.2	V-7 Via local 2	1.993,94	2,00
9.1.3	V-7 Via local 3	1.882,38	1,89

ÁREA ÚTIL TOTAL			
#	ÍTEM	ÁREA M <sup>2</sup>	%
10	CESIÓN PÚBLICA TOTAL	36.485,06	36,62
11	CESIÓN EN ÁREA NETA URBANIZABLE	31.470,66	31,59
12	ÁREA ÚTIL TOTAL	68.149,36	68,41

NOTAS  
 Área útil total = área base cálculo de cesiones - cesiones públicas en el área neta urbanizable = 68.149,3  
 Cesiones públicas en el área neta urbanizable = total cesiones públicas - zona verde en ZMPA = 31.470,64

ÁREA ÚTIL TOTAL			
#	ÍTEM	ÁREA M <sup>2</sup>	%
12	ÁREA ÚTIL TOTAL	68.149,36	100,00
12.1	Residencial VIP	68.149,36	100,00
12.1.1	Manzana 1 - Obligación VIS*	13.763,57	20,20
12.1.2	Manzana 2	10.556,71	15,49
12.1.3	Manzana 3 - Obligación VIP*	13.877,28	20,36
12.1.4	Manzana 4	16.949,96	24,87
12.1.5	Manzana 5	13.001,83	19,08

NOTAS  
 Obligación VIS = 20% área útil total = 13.629,87 m<sup>2</sup>.  
 Obligación VIP = 20% área útil total = 13.629,87 m<sup>2</sup>.

CUADRO DE ÁREAS PLAN PARCIAL USME 66 C

**PLAN PARCIAL**  
**USME 66 C**  
**LADRILLERA ALEMANA**

CONTENIDO  
 PLANTA GENERAL PLAN PARCIAL  
 PERFIL GENERAL PLAN PARCIAL  
 CUADRO DE ÁREAS

PLANO: 1 / 2  
 ESCALA:  
 INDICADAS  
 FECHA: DICIEMBRE 2021

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

CLAUDIA LÓPEZ HERNÁNDEZ  
 ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

MARIA MERCEDES JARAMILLO  
 SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

CLAUDIA RAMÍREZ MONTILLA  
 SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL N°