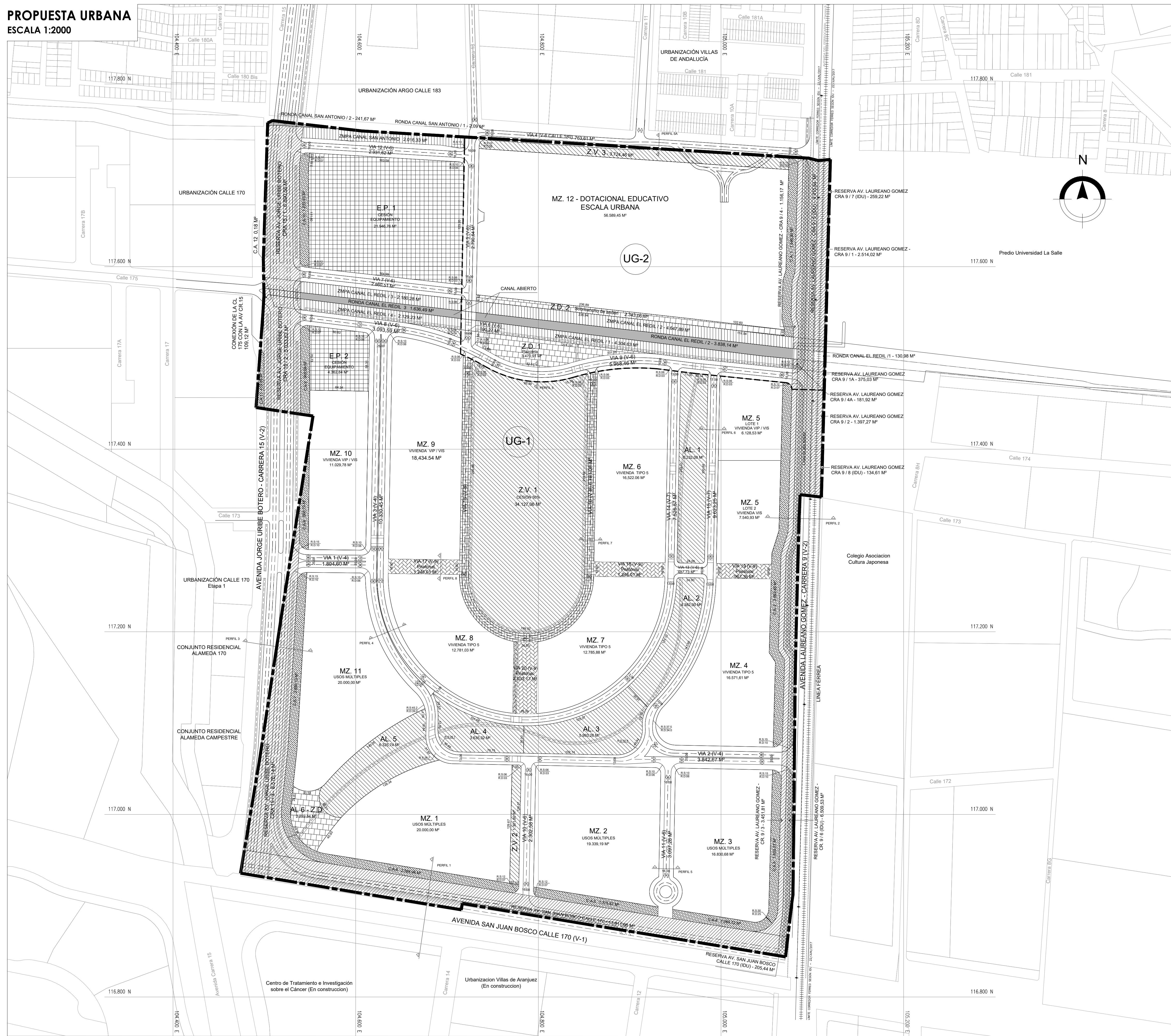


PROPUESTA URBANA
ESCALA 1:2000



CONVENCIONES

- ÁREA BRUTA DEL LOTE - LIMITE DEL PLAN PARCIAL
- DELIMITACION UNIDADES DE GESTIÓN
- SUELO NO OBJETO DE REPARTO
 - RONDA HIDRÁULICA CANAL EL REDIL Y SAN ANTONIO
 - RESERVA AV. LAUREANO GÓMEZ - AVENIDA LAUREANO GÓMEZ - AVENIDA SAN JUAN BOSCO (ADQUIRIDO POR IDU)
- SUELO OBJETO DE REPARTO
 - SUELO CARGA GENERAL
 - ÁREA RESERVA VÍAS ARTERIAS - AVENIDA LAUREANO GÓMEZ - AVENIDA SAN JUAN BOSCO - AVENIDA JORGE URIBE BOTERO
 - ZMPA CANAL EL REDIL Y SAN ANTONIO
 - SUELO CARGA LOCAL
 - CESIÓN ZONA VERDE
 - CALZADA TRÁNSITO RESTRINGIDO
 - CESIÓN VÍA PEATONAL
 - CESIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO
 - ÁREA CONTROL AMBIENTAL
 - CICLO RUTA
 - CESIÓN ZONA DURA

| CUADRO DE ÁREAS PLAN PARCIAL CIUDAD LA SALLE | | | | | |
|--|--|-----------------------------------|------------|------------|---------------------------|
| N° | ÍTEM | RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS | | DOTACIONAL | % de participaci6n por 6n |
| | | PREDIO | ÁREA M² | | |
| ÁREA BRUTA | | 498.734,77 | 400.138,17 | 99.596,60 | 100,00% |
| 1 | ÁREA BRUTA | 498.734,77 | 400.138,17 | 99.596,60 | 100,00% |
| 2 | SUELO NO OBJETO DE REPARTO | 17.369,01 | 8.729,83 | 8.639,18 | 3,48% |
| 2.1 | Suelo No Objeto de Reparto - Ronda Hidráulica | 5.849,37 | 1.880,25 | 3.969,12 | - |
| 2.1.1 | Ronda Canal El Redil / 1 | 1.503,96 | - | 1.503,96 | - |
| 2.1.2 | Ronda Canal El Redil / 2 | 3.838,14 | - | 3.838,14 | - |
| 2.1.3 | Ronda Canal El Redil / 3 | 1.636,49 | - | 1.636,49 | - |
| 2.1.4 | Ronda Canal San Antonio / 1 | 2.209 | - | 2.209 | - |
| 2.1.5 | Ronda Canal San Antonio / 2 | 241,67 | - | 241,67 | - |
| 2.2 | Suelo No Objeto de Reparto - Compra IDU | 11.519,64 | 6.849,58 | 4.670,06 | 2,31% |
| 2.2.1 | Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/5 | 4.410,84 | - | 4.410,84 | - |
| 2.2.2 | Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/8 | 6.509,53 | - | 6.509,53 | - |
| 2.2.3 | Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/7 | 259,22 | - | 259,22 | - |
| 2.2.4 | Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/8 | 134,61 | - | 134,61 | - |
| 2.2.5 | Reserva Av. San Juan Bosco - Cl. 170 | 255,44 | - | 255,44 | - |
| 3 | SUELO OBJETO DE REPARTO | 482.365,76 | 391.408,34 | 90.957,42 | 96,52% |
| ÁREA NETA URBANIZABLE | | 482.365,76 | 391.408,34 | 90.957,42 | 96,52% |
| 4 | SUELO CARGAS GENERALES | 58.666,17 | 45.486,51 | 13.179,66 | 12,16% |
| 4.1 | Suelo Carga General - Zonas de Manejo y Preservación Ambiental | 15.278,35 | 6.325,83 | 8.952,52 | - |
| 4.1.1 | ZMPA Canal El Redil / 1 | 4.304,63 | - | 4.304,63 | - |
| 4.1.2 | ZMPA Canal El Redil / 2 | 4.647,89 | - | 4.647,89 | - |
| 4.1.3 | ZMPA Canal El Redil / 3 | 2.190,26 | - | 2.190,26 | - |
| 4.1.4 | ZMPA Canal El Redil / 4 | 2.129,24 | - | 2.129,24 | - |
| 4.1.5 | ZMPA Canal San Antonio | 2.016,33 | - | 2.016,33 | - |
| 4.2 | Suelo Carga General - Malla Vial Arterial - MVA | 43.387,82 | 39.160,69 | 4.227,14 | - |
| 4.2.1 | Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 1 | 2.514,02 | - | 2.514,02 | - |
| 4.2.2 | Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 1A | 375,03 | - | 375,03 | - |
| 4.2.3 | Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 2 | 1.397,27 | - | 1.397,27 | - |
| 4.2.4 | Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 3 | 3.451,81 | - | 3.451,81 | - |
| 4.2.5 | Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 4 | 1.156,17 | - | 1.156,17 | - |
| 4.2.6 | Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 4A | 181,92 | - | 181,92 | - |
| 4.2.7 | Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 1 | 6.850,58 | - | 6.850,58 | - |
| 4.2.8 | Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 2 | 5.033,62 | - | 5.033,62 | - |
| 4.2.9 | Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 3 | 8.576,14 | - | 8.576,14 | - |
| 4.2.10 | Reserva Av. San Juan Bosco - Calle 170 | 13.811,08 | - | 13.811,08 | - |
| 5 | ÁREA NETA URBANIZABLE | 423.699,59 | 345.921,83 | 77.777,76 | 87,84% |
| 6 | ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A. | 18.988,78 | 17.051,80 | 1.946,98 | 4,49% |
| 6.1 | C.A.1 - (Control Ambiental Cr. 9) | 1.946,90 | - | 1.946,90 | - |
| 6.2 | C.A.2 - (Control Ambiental Cr. 9) | 3.993,46 | - | 3.993,46 | - |
| 6.3 | C.A.3 - (Control Ambiental Cr. 9) | 1.635,57 | - | 1.635,57 | - |
| 6.4 | C.A.4 - (Control Ambiental Cl. 170) | 1.099,72 | - | 1.099,72 | - |
| 6.5 | C.A.5 - (Control Ambiental Cl. 170) | 1.375,87 | - | 1.375,87 | - |
| 6.6 | C.A.6 - (Control Ambiental Cl. 170) | 2.584,96 | - | 2.584,96 | - |
| 6.7 | C.A.7 - (Control Ambiental Cr. 15) | 2.898,13 | - | 2.898,13 | - |
| 6.8 | C.A.8 - (Control Ambiental Cr. 15) | 860,7 | - | 860,7 | - |
| 6.9 | C.A.9 - (Control Ambiental Cr. 15) | 999,69 | - | 999,69 | - |
| 6.10 | C.A.10 - (Control Ambiental Cr. 15) | 1.235,93 | - | 1.235,93 | - |
| 6.11 | C.A.11 - (Control Ambiental Cr. 15) | 419,59 | - | 419,59 | - |
| 6.12 | C.A.12 - (Control Ambiental Cr. 15) | 0,18 | - | 0,18 | - |
| 7 | ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES | 404.700,80 | 328.870,03 | 75.830,86 | - |
| 8 | CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS (UG1-UG2) | 100.067,63 | 90.529,20 | 9.538,43 | 23,62% |
| 8.1 | Cesión para Parques Públicos (UG1 - UG2) | 73.768,03 | 64.219,60 | 9.538,43 | - |
| 8.1.1 | Cesión Parques Públicos -UG-1 (Nota 1) | 64.219,60 | 64.219,60 | - | - |
| 8.1.1.1 | Cesión 50% - Parques Públicos | 34.127,80 | 34.127,80 | - | - |
| 8.1.1.1.1 | Cesión válida para el 17% obligatorio | 27.953,95 | 27.953,95 | - | - |
| 8.1.1.1.2 | Cesión adicional para acceder a edificabilidad adicional | 6.173,11 | 6.173,11 | - | - |
| 8.1.2 | AL 1 | 6.232,08 | 6.232,08 | - | - |
| 8.1.3 | AL 2 | 4.382,00 | 4.382,00 | - | - |
| 8.1.4 | AL 3 | 5.993,26 | 5.993,26 | - | - |
| 8.1.5 | AL 4 | 3.635,32 | 3.635,32 | - | - |
| 8.1.6 | AL 5 | 6.325,74 | 6.325,74 | - | - |
| 8.1.7 | AL 6 - Z-D | 2.222,34 | 2.222,34 | - | - |
| 8.1.8 | VZ 2 | 1.301,80 | 1.301,80 | - | - |
| 8.1.9 | AL 7 | 9.538,43 | - | 9.538,43 | - |
| 8.1.10 | Z-D 1 - Plazuela | 3.470,91 | - | 3.470,91 | - |
| 8.1.11 | Z-D 2 - Sobresuelo de Andén | 2.343,06 | - | 2.343,06 | - |
| 8.1.12 | Z-D 3 | 3.724,46 | - | 3.724,46 | - |
| 8.2 | Cesión para Equipamientos Públicos Propuestos -UG-1 (Nota 1) | 26.309,60 | 26.309,60 | - | - |
| 8.2.1 | E P 1 (Cesión Equipamiento) | 21.946,76 | 21.946,76 | - | - |
| 8.2.2 | E P 2 (Cesión Equipamiento) | 4.362,84 | 4.362,84 | - | - |
| 9 | CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL | 70.079,58 | 60.376,60 | 9.702,98 | 16,54% |
| 9.1 | Va 1 (V-4) | 1.894,60 | 1.394,60 | - | - |
| 9.2 | Va 2 (V-4) | 3.842,67 | 3.842,67 | - | - |
| 9.3 | Va 3 (V-4) | 10.330,45 | 10.330,45 | - | - |
| 9.4 | Va 4 (V-6 / Calle 80) | 763,61 | - | 763,61 | - |
| 9.5 | Va 5 (V-6) | 2.700,64 | - | 2.700,64 | - |
| 9.6 | Va 6 (V-6) | 190,27 | - | 190,27 | - |
| 9.7 | Va 7 (V-6) | 2.860,51 | 2.860,51 | - | - |
| 9.8 | Va 8 (V-6) | 3.093,58 | 3.093,58 | - | - |
| 9.9 | Va 9 (V-6) | 5.958,48 | - | 5.958,48 | - |
| 9.10 | Va 10 (V-6) | 2.302,58 | 2.302,58 | - | - |
| 9.11 | Va 11 (V-6) | 3.092,28 | 3.092,28 | - | - |
| 9.12 | Va 12 (V-6) | 2.931,62 | 2.931,62 | - | - |
| 9.13 | Va 13 (V-6) | 487,73 | 487,73 | - | - |
| 9.14 | Va 14 (V-7) | 7.525,57 | 7.525,57 | - | - |
| 9.15 | Va 15 (V-7) | 9.623,25 | 9.623,25 | - | - |
| 9.16 | Va 16 (V-8) | 6.781,08 | 6.781,08 | - | - |
| 9.17 | Va 17 (V-9) Peatonal | 1.248,01 | 1.248,01 | - | - |
| 9.18 | Va 18 (V-9) Peatonal | 1.248,01 | 1.248,01 | - | - |
| 9.19 | Va 19 (V-9) Peatonal | 967,36 | 967,36 | - | - |
| 9.20 | Va 20 (V-9) Peatonal | 2.033,17 | 2.033,17 | - | - |
| 9.21 | Corrección de la Calle 175 con Av. Cra. 15 | 109,12 | 109,12 | - | - |
| 10 | TOTAL CESIONES PÚBLICAS | 189.145,91 | 167.957,60 | 21.188,31 | - |
| 11 | ÁREA ÚTIL TOTAL | 234.553,68 | 177.964,23 | 56.589,45 | 55,36% |
| ÁREA ÚTIL TOTAL | | 234.553,68 | 177.964,23 | 56.589,45 | 100,00% |
| 11.1 | ÁREA ÚTIL USOS RESIDENCIAL Y MÚLTIPLES | 177.964,23 | 177.964,23 | - | 75,87% |
| 11.1.1 | ÁREA ÚTIL USOS MÚLTIPLES | 76.169,87 | 76.169,87 | - | - |
| 11.1.2 | MZ 1 | 20.000,00 | 20.000,00 | - | - |
| 11.1.3 | MZ 2 | 19.339,19 | 19.339,19 | - | - |
| 11.1.4 | MZ 3 | 16.830,98 | 16.830,98 | - | - |
| 11.1.5 | MZ 11 | 20.000,00 | 20.000,00 | - | - |
| 11.1.6 | ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO V/S | 58.660,58 | 58.660,58 | - | - |
| 11.1.7 | MZ 4 | 16.571,61 | 16.571,61 | - | - |
| 11.1.8 | MZ 5 | 16.522,06 | 16.522,06 | - | - |
| 11.1.9 | MZ 7 | 12.785,88 | 12.785,88 | - | - |
| 11.1.10 | MZ 8 | 12.781,03 | 12.781,03 | - | - |
| 11.1.11 | ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL V/SVMP | 35.892,85 | 35.892,85 | - | - |
| 11.1.12 | MZ 5 - Lote 1 | 6.128,53 | 6.128,53 | - | - |
| 11.1.13 | MZ 9 | 18.434,54 | 18.434,54 | - | - |
| 11.1.14 | MZ 10 | 11.029,78 | 11.029,78 | - | - |
| 11.1.15 | ÁREA ÚTIL V/S | 7.540,93 | 7.540,93 | - | - |
| 11.1.16 | MZ 5 - Lote 2 | 7.540,93 | 7.540,93 | - | - |
| 11.2 | ÁREA ÚTIL DOTACIONAL - MZ 12 | 56.589,45 | - | 56.589,45 | 24,13% |

Nota 1: La Unidad de Gestión 1 es complemento a la cesión del 17% para parques y el 6% para Equipamiento Comunal Público, de la siguiente manera:

| ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES UG1 | UG1 | PARTICIPACIÓN |
|---|------------|---------------|
| Cesión Parques Públicos UG 1 | 328.870,03 | 100% |
| Cesión para Equipamiento Comunal Público Propuesto UG 1 | 26.309,60 | 8,00% |

Por su parte la Unidad de Gestión 2 (Dotacional) es complemento a la cesión del 8% para parques de la siguiente manera:

| ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES UG2 | UG2 | PARTICIPACIÓN |
|--|-----------|---------------|
| Cesión Parques Públicos UG 2 | 75.830,86 | 100% |
| Cesión Parques Públicos UG 2 | 9.538,43 | 12,58% |

Nota 2: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2016, se establece el porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado de vivienda de interés Social Privilegiado (VIP) correspondiente al 20% del suelo residencial, comercio y servicios, de la siguiente manera:

| ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS | PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO ÚTIL VIP CORRESPONDIENTE AL | LOCALIZACIÓN |
|---|--|-----------------------------|
| 177.964,23 | 20% | MZ 5 - Lote 1, MZ 9 y MZ 10 |
| 35.892,85 | 20% | MZ 5 - Lote 2, MZ 9 y MZ 10 |

Nota 3: La Empresa de Acondicionamiento y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P. deberá recibir el suelo correspondiente a las rondas y a las zonas de manejo y protección ambiental 200% de las rondas El Redil y San Antonio conforme a la cartografía que hace parte del presente Decreto y acorde con el desarrollo de ejecución de las obras respectivas.

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL
CIUDAD LA SALLE
LOCALIDAD USAQUÉN

PROPUESTA URBANA
PROPUESTA URBANA
CUADRO GENERAL DE ÁREAS



OBSERVACIONES

Incorporación plano topográfico N° No. 20151455634
Código de sector 008529003003

Archivo magnético

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

DECRETO DISTRITAL No:

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

MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL