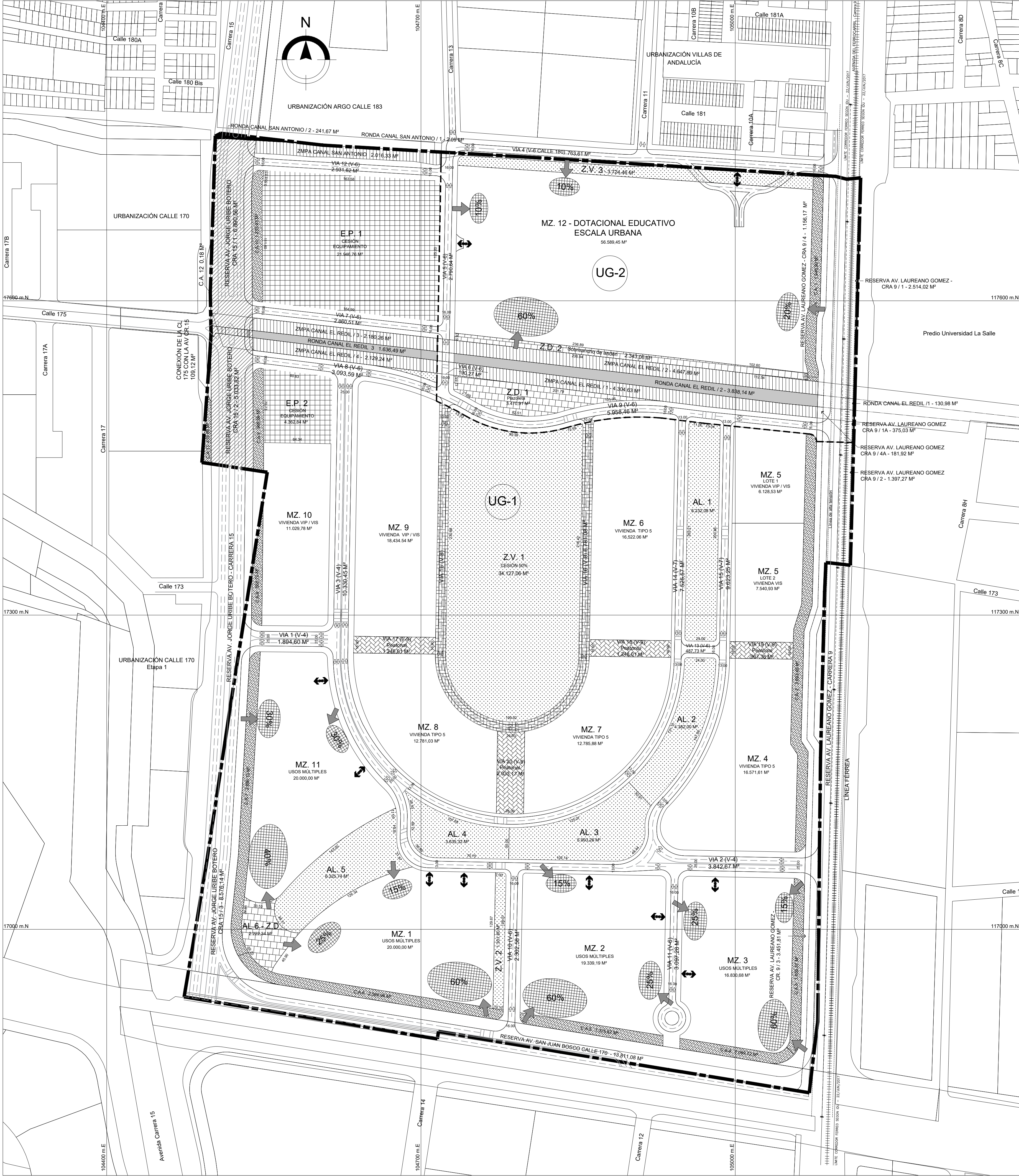


PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN



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 VENTA I.D.U.
- ÁREA AFECTACIÓN VIAL AV. KRA 15
- ÁREA ESPACIO PÚBLICO
- ÁREA CESIÓN VÍAS VEHICULARES
- ÁREA CESIÓN VÍAS PEATONALES
- ÁREA CESIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO

ESQUEMA INDICATIVO 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 VEHICULAR
- FLUJOS PEATONALES
- LÍMITE UNIDADES DE GESTIÓN
- ÁREA RESERVA VIAS ARTERIAS
- CALZADA TRÁNSITO RESTRINGIDO

CUADRO DE EDIFICABILIDAD SEGÚN INCENTIVO DE DECRETO 553

CUADRO DE ÁREAS PLAN PARCIAL CIUDAD LA SALLE					
No.	ÍTEM	TOTAL	RESIDENCIAL		% A. BRUTA % A. NEITA % A. UTIL
			COMERCIO SERVICIOS UG1	DOTACIONAL UG2	
1	ÁREA BRUTA	499.734,77	400.138,17	99.596,60	100%
2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	5.849,37	1.880,25	3.969,12	1,17%
3	SUELO NO OBJETO DE REPARTO - (Compra del IDU)	11.519,64	6.849,58	4.670,06	2,31%
4	SUELO OBJETO DE REPARTO	482.365,76	391.408,34	90.957,42	96,52%
5	SUELO CARGAS GENERALES (Zmpa)	15.278,35	6.325,83	8.952,52	3,17%
6	SUELO CARGAS GENERALES (Malla vial arterial)	43.387,82	39.160,68	4.227,14	8,99%
7	ÁREA META URBANIZABLE	423.699,59	345.921,83	77.777,76	87,84%
8	ÁREA META URBANIZABLE	423.699,59	345.921,83	77.777,76	100%
9	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - CA	18.998,70	17.051,80	1.946,90	4,48%
10	ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES	404.700,89	328.870,03	75.830,86	
11	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS (UG1-UG2)	100.067,63	90.529,20	9.538,43	23,62%
10.1	Cesión Parques Públicos (UG1-UG2)	73.758,03	64.219,60	9.538,43	
10.1.1	Cesión Parques Públicos - UG1	64.219,60	64.219,60		19,53%
10.1.2	Cesión Parques Públicos - UG2	9.538,43		9.538,43	12,58%
10.2	Cesión Equipamientos Públicos Propuestos - UG1	26.309,60	26.309,60		6,00%
11	CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	70.079,58	60.376,60	9.702,98	17%
12	TOTAL CESIONES PÚBLICAS	189.145,91	167.957,60	21.188,31	
13	ÁREA UTIL TOTAL	234.553,68	177.964,23	56.589,45	100%
13.1	ÁREA UTIL MULTIPLE				
13.1.1	MZ 1	20.000,00	20.000,00		
13.1.2	MZ 2	19.339,19	19.339,19		
13.1.3	MZ 3	16.830,68	16.830,68		
13.1.4	MZ 11	20.000,00	20.000,00		
13.2	ÁREA UTIL RESIDENCIAL TIPO 5				
13.2.1	MZ 4	16.571,61	16.571,61		
13.2.2	MZ 6	16.522,06	16.522,06		
13.2.3	MZ 7	12.785,88	12.785,88		
13.2.4	MZ 8	12.781,03	12.781,03		
13.3	ÁREA UTIL VIP/VIS				
13.3.1	MZ 5 LOTE 1	6.128,53	6.128,53		
13.3.2	MZ 9	18.434,54	18.434,54		
13.3.3	MZ 10	11.029,78	11.029,78		
13.4	ÁREA UTIL VÍS				
13.4.1	MZ 5 LOTE 2	7.540,93	7.540,93		
13.5	ÁREA UTIL DOTACIONAL				
13.5.1	MZ 12	56.589,45		56.589,45	24,13%

CUADRO DE USOS, EDIFICABILIDAD E INCENTIVO SEGÚN DECRETO 553

EDIFICABILIDAD NUEVOS USOS					ESCENARIO INCENTIVOS DECRETO 553/2018		
MZ	USO	ÁREA NETA POR USO	I.C. FINAL	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA CONSTRUIDA ADICIONAL	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	I.C. EQUIVALENTE
MANZANA 1	SERVICIOS	14.290,61	2,75	39.299,18	0,00	39.299,18	2,75
	COMERCIO URB/METROP	4.128,57	2,75	11.353,57	0,00	11.353,57	2,75
	VIVIENDA TIPO 5	20.456,25	2,75	56.254,69	0,00	56.254,69	2,75
MANZANA 2	SERVICIOS	13.818,44	2,75	38.000,71	0,00	38.000,71	2,75
	COMERCIO URB/METROP	3.992,16	2,75	10.978,44	0,00	10.978,44	2,75
	VIVIENDA TIPO 5	19.780,37	2,75	54.396,02	0,00	54.396,02	2,75
MANZANA 3	SERVICIOS	12.026,03	2,75	33.071,59	0,00	33.071,59	2,75
	COMERCIO URB/METROP	3.474,33	2,75	9.554,41	0,00	9.554,41	2,75
	VIVIENDA TIPO 5	17.214,63	2,75	47.340,24	0,00	47.340,24	2,75
MANZANA 4	COMERCIO ZONAL	181,82	2,75	500,00	0,00	500,00	2,75
	VIVIENDA TIPO 5	32.029,61	2,75	88.081,42	0,00	88.081,42	2,75
	COMERCIO ZONAL	181,82	2,75	500,00	0,00	500,00	2,75
MANZANA 5	VIVIENDA VIP	3.670,32	2,45	8.976,00	0,00	8.976,00	2,45
	VIVIENDA VIS	8.060,32	2,45	19.712,00	0,00	19.712,00	2,45
MANZANA 5	VIVIENDA VIS	14.657,85	2,57	37.670,67	0,00	37.670,67	2,57
	LOTE 2						
	VIVIENDA TIPO 5	32.115,11	1,75	56.201,44	15.539,67	71.741,11	2,23
MANZANA 7	VIVIENDA TIPO 5	24.852,83	1,75	43.492,46	14.467,54	57.960,00	2,33
	VIVIENDA TIPO 5	24.843,40	1,75	43.475,96	14.484,04	57.960,00	2,33
	COMERCIO ZONAL	285,71	1,75	500,00	0,00	500,00	1,75
MANZANA 9	VIVIENDA VIP	28.626,67	1,75	50.096,67	20.780,57	70.877,24	2,48
	VIVIENDA VIS	6.920,16	1,75	12.110,28	5.841,72	17.952,00	2,59
	VIVIENDA VIP	1.286,36	1,75	2.251,13	916,87	3.168,00	2,46
MANZANA 10	VIVIENDA VIS	20.153,01	1,75	35.267,77	15.420,23	50.688,00	2,52
	COMERCIO URB/METROP	1.714,29	1,75	3.000,00	0,00	3.000,00	1,75
	VIVIENDA TIPO 5	37.161,14	1,75	65.032,00	22.406,62	87.438,62	2,35
TOTAL		345.921,83		767.116,64	109.857,26	876.973,90	
MANZANA 12		77.777,76	0,60	46.666,66	0,00	46.666,66	
TOTAL PP		423.699,59		813.783,30	109.857,26	923.640,56	

ÁREAS APROXIMADAS DE MITIGACIÓN POR MZ

UG	Uso	No. Manzana	No. Usuarios	Área 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
		11	1.384	503,27
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 Secretaría Distrital de Movilidad.

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ

ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

ADRIANA CÓRDOBA ALVARADO

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL No:

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL

CIUDAD LA SALLE

LOCALIDAD USAQUÉN

PROPUESTA URBANA

ÁREAS DE MITIGACIÓN, ACCESOS.
DESLINDE Y EDIFICABILIDAD

PLANCHA:

LOCALIZACIÓN GENERAL

ESC. 1:25.000

OBSERVACIONES

3 / 3

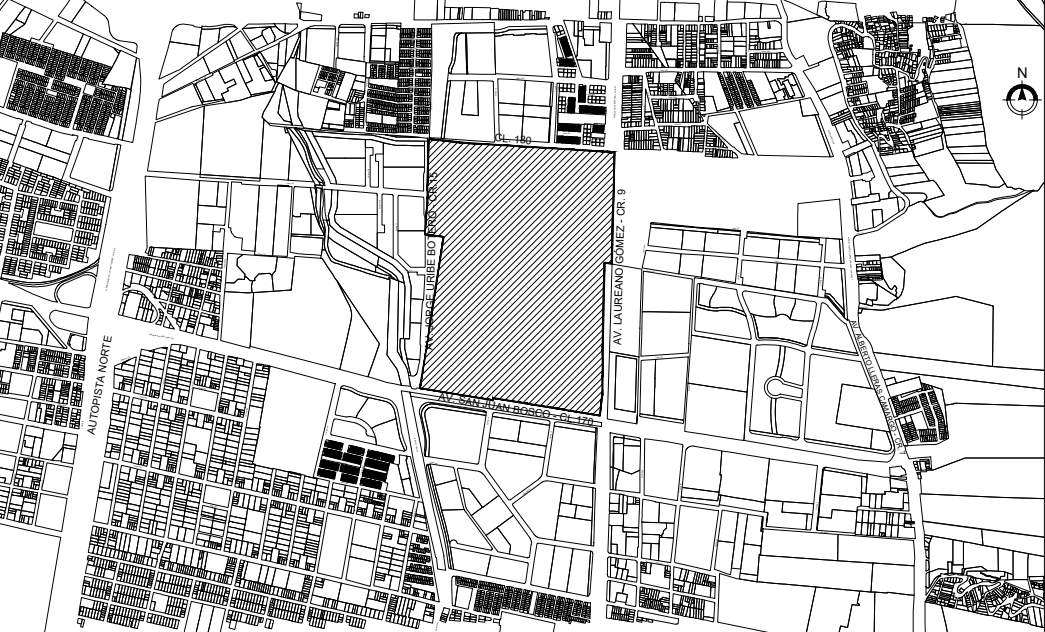
ESCALA:

1:2000

1:5000

FECHA:

OCTUBRE DE 2020



Incorporación plano topográfico N°

No. 20151455634

Código de sector 008529003003

Archivo magnético