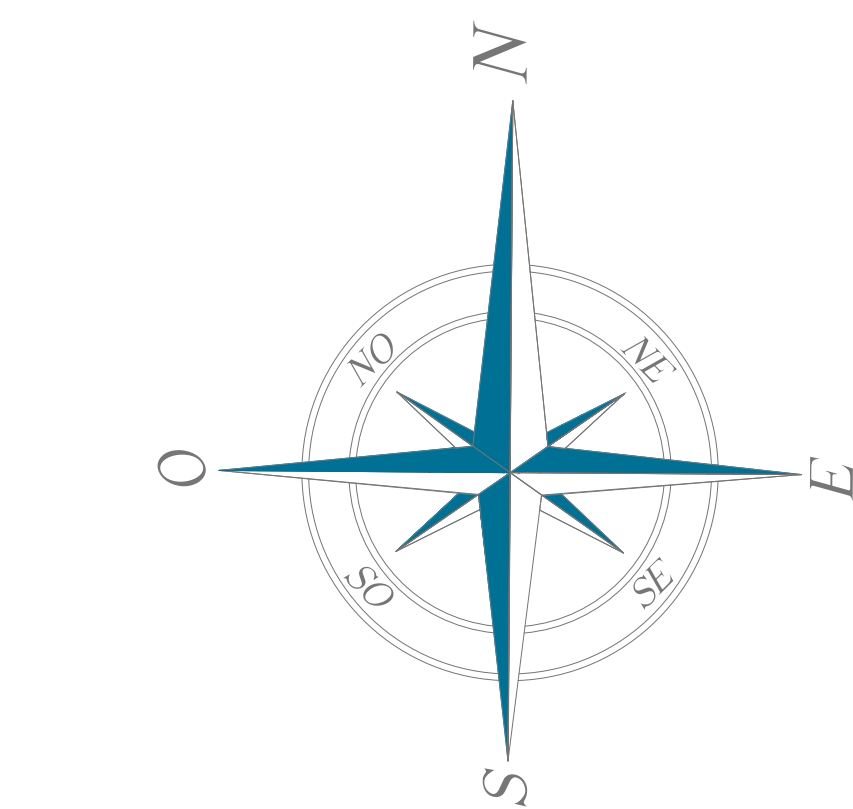
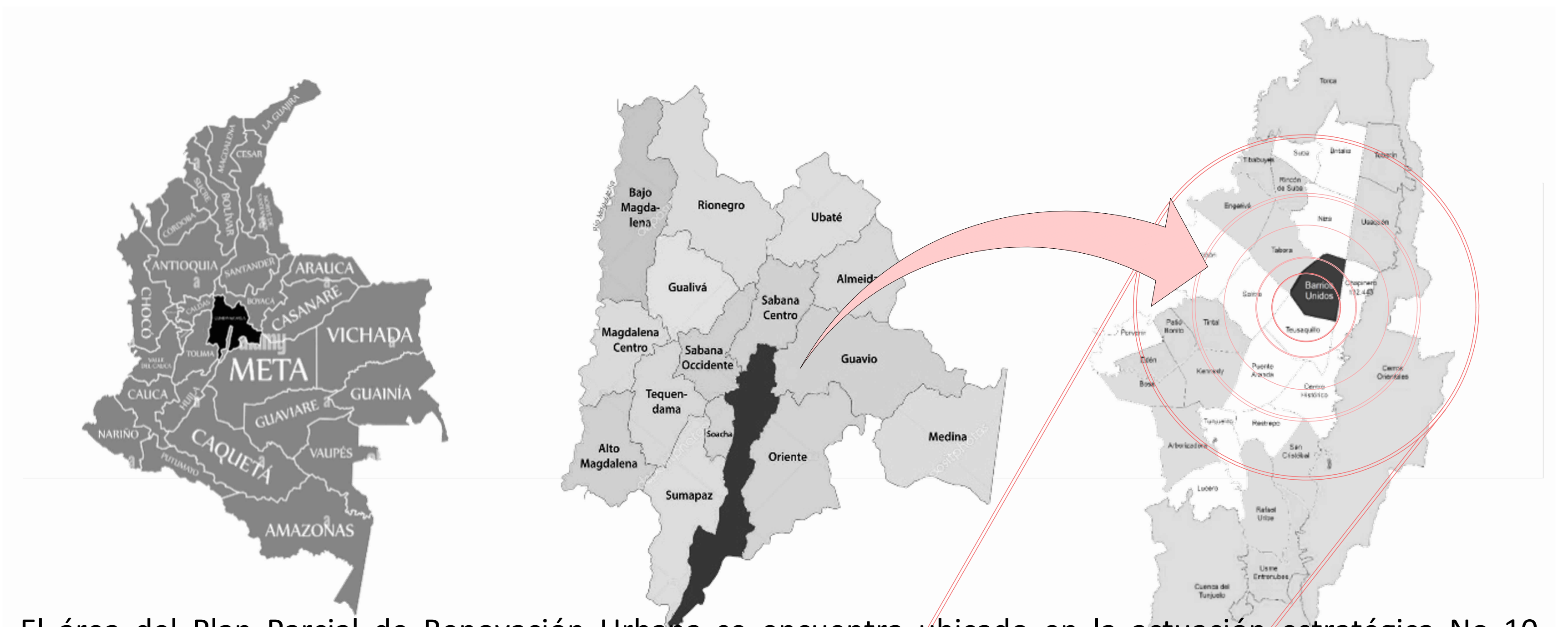


Manzana 01	Cod. 005104001
Manzana 02	Cod. 005104002
Manzana 03	Cod. 005104003
Manzana 04	Cod. 005104004
Manzana 05	Cod. 005104005
Manzana 06	Cod. 005104006
Manzana 07	Cod. 005104007
Manzana 08	Cod. 005104008
Manzana 09	Cod. 005104009
Manzana 10	Cod. 005104010
Manzana 11	Cod. 005104011
Manzana 12	Cod. 005104012
Manzana 14	Cod. 005104014



10



El área del Plan Parcial de Renovación Urbana se encuentra ubicado en la actuación estratégica No 10 denominada “El Campín de Agosto”, en la Unidad de Planeación Local Barrio Unidos (antigua localidad de Barrios Unidos), en el barrio “El Rosario” (005104) y se circunscribe en los siguientes límites:

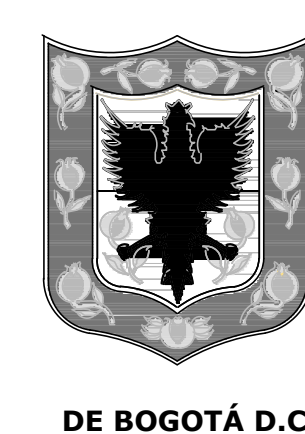
- **Norte:** Calle 63 D vía Tipo V-3 de la malla vial intermedia.
- **Sur:** Avenida Calle 63 (AVENIDA JOSÉ CELESTINO MUTIS) vía Tipo V-7 de la malla vial arterial.
- **Oriente:** Avenida Carrera 37 vía Tipo V-3 de la malla vial intermedia.
- **Occidente:** Carrera 36A (AVENIDA CIUDAD DE QUITO) vía Tipo V- 8 de la malla vial arterial.

Actuación
Estratégica
06

Actuación
Estratégica
10

Actuación
Estratégica
11

CONDICIONES INICIALES - ESTRUCTURA PREDIAL ACTUAL						
Manzana Existente	Área de la Manzana Existente (m2)	Numero de Lotes por Manzana (Unid)	Participación de la manzana en el área total (%)	Área de la Manzana Existente (m2)	Área Construida por m2	Valor comercial por Manzana Existente (\$)
005104004	3.966.403	1	7,0%	3.153.58	15.03	\$ 12.295.848.990
005104009	6.809.943	27	12,0%	2.946.82	1.43	\$ 21.110.822.060
005104010	6.612.340	25	11,6%	3.401.71	1.34	\$ 20.498.252.450
005104011	3.432.398	23	6,0%	3.966.40	1.71	\$ 9.610.715.000
005104012	1.498.040	21	2,6%	3.740.02	1.20	\$ 4.194.510.880
005104003	3.401.708	14	6,0%	9.875.16	7.73	\$ 9.524.783.240
005104007	1.254.489	12	2,2%	1.254.49	1.69	\$ 3.512.570.040
005104008	4.801.740	38	8,4%	4.801.74	1.84	\$ 13.444.871.160
005104006	9.875.160	41	17,3%	6.809.94	1.45	\$ 30.612.995.070
005104001	3.153.580	32	5,5%	6.612.34	2.58	\$ 10.406.814.660
005104002	2.946.824	12	5,2%	3.432.40	1.22	\$ 9.135.154.400
005104005	3.740.025	7	6,6%	1.498.04	1.88	\$ 12.342.082.170
005104014	5.432.410	23	9,5%	5.432.41	1.36	\$ 17.926.953.000
TOTAL	56.925.058	276	27%	56.925.06	40.46	\$ 174.616.371.120



MAESTRIA EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA
TRABAJO FINAL DE GRADO

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y
FACULTAD DE ESTUDIOS INTERNACIONALES, POLÍTICOS Y URBANOS
COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
BOGOTÁ D.C., 2022

INTEGRANTES:

LAURA ALEJANDRA ANGULO VÉLEZ
SERGIO ARTURO PIÑEROS BOTERO
FRANCISCO ANDRÉS BERNAL RAMÍREZ
FRANCISCO JAVIER ÁNGEL BAUTISTA
ARMANDO RAFAEL FONTALVO GAMARRA
FRANCISCO JAVIER NIÑO BERBESÍ

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
"PARQUE DE LOS NOVIOS"

ACTUACIÓN ESTRATÉGICA No 10
"EL CAMPÍN DE AGOSTO"
UNIDAD DE PLANEACIÓN LOCAL BARRIO UNIDOS
BARRIO "EL ROSARIO" (005104)

DELIMITACIÓN P.P.R.U. PARQUE "DE LOS NOVIOS"

CONTIENE:

ESTRUCTURA PREDIAL ACTUAL

ESC:

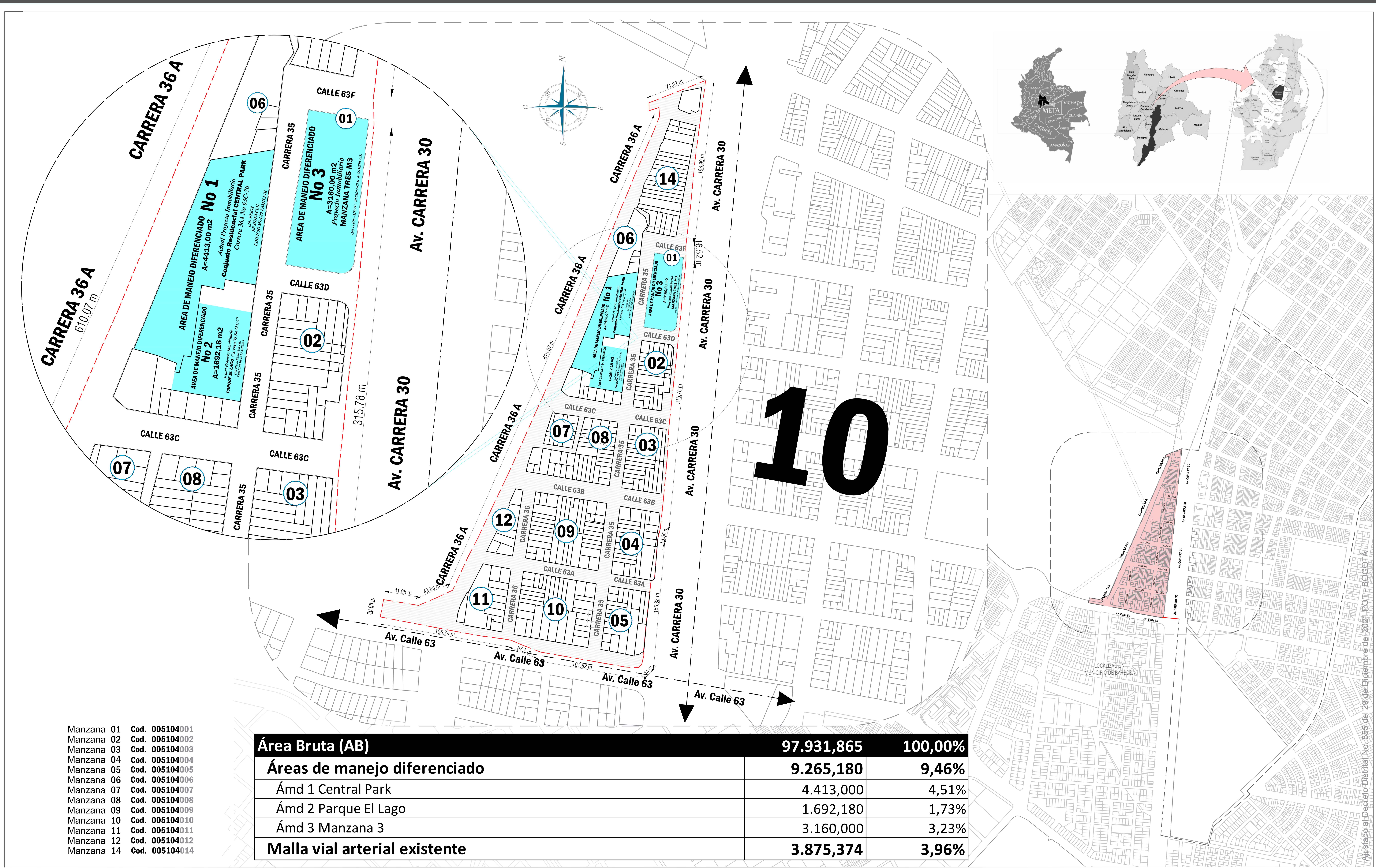
1 : 2500

FECHA:

26 DE AGOSTO DE 2022

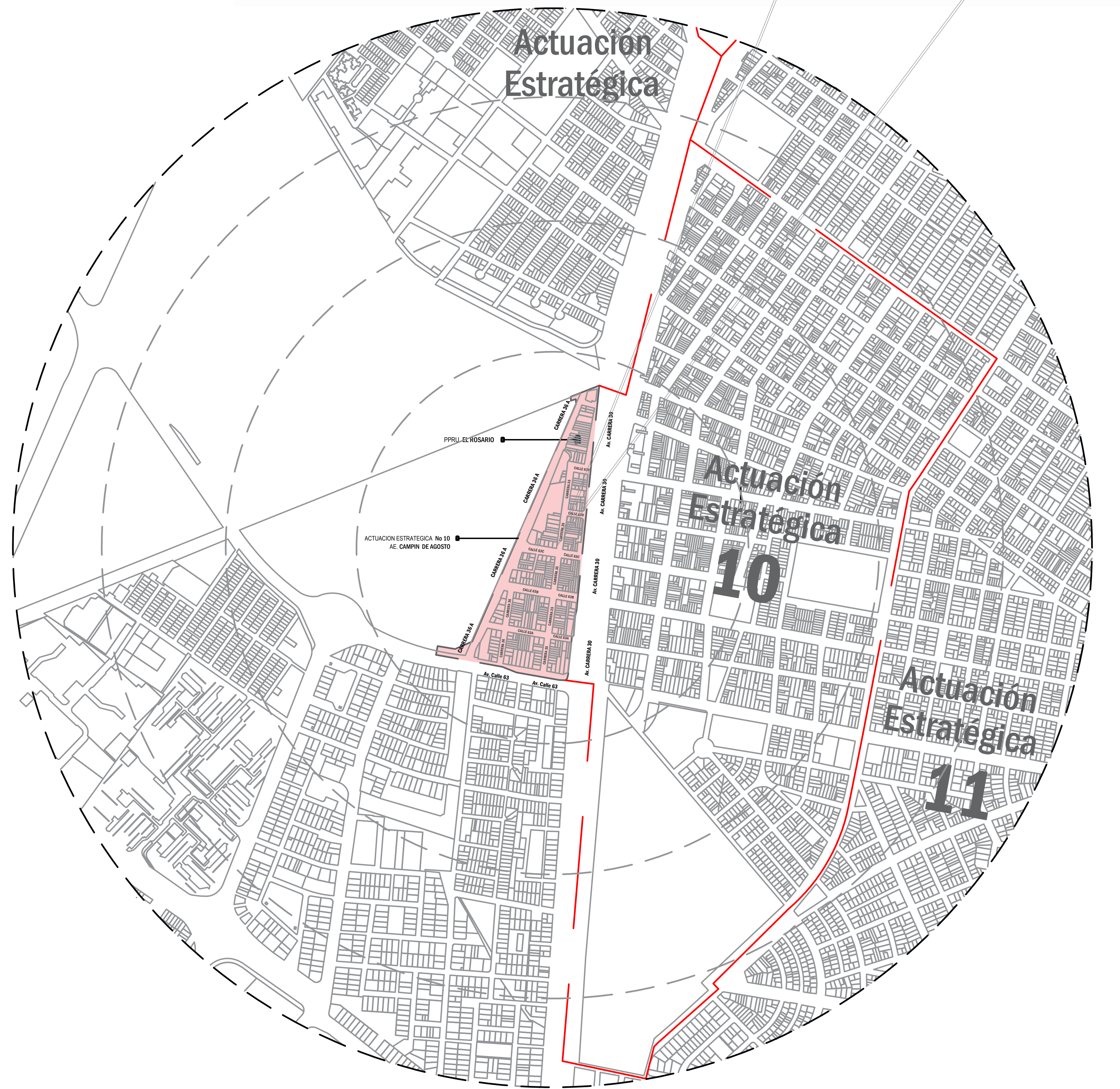
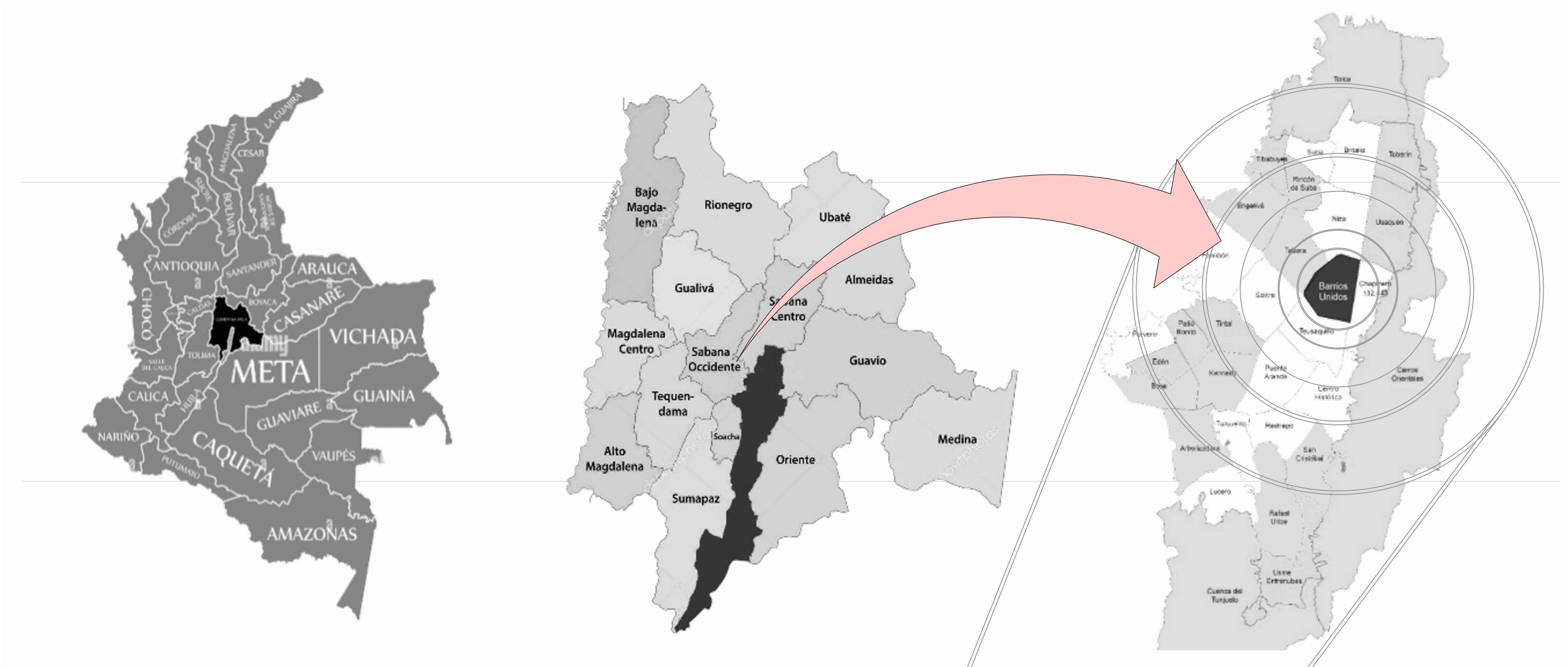
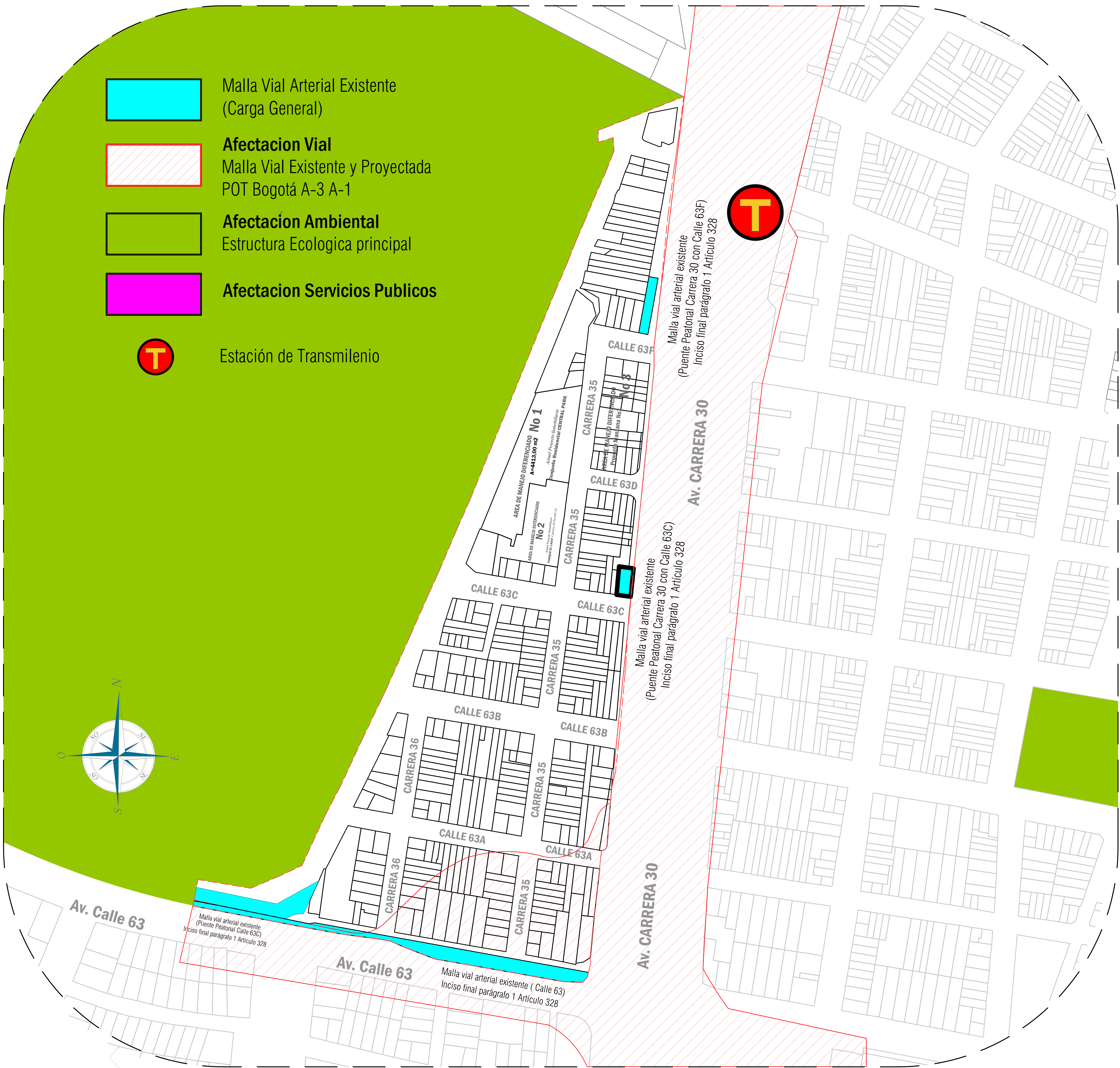
PLANCHA:

A01

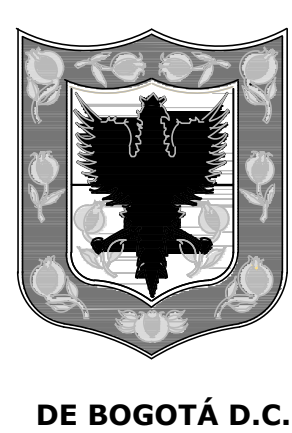


- Manzana 01 Cod. 005104001
- Manzana 02 Cod. 005104002
- Manzana 03 Cod. 005104003
- Manzana 04 Cod. 005104004
- Manzana 05 Cod. 005104005
- Manzana 06 Cod. 005104006
- Manzana 07 Cod. 005104007
- Manzana 08 Cod. 005104008
- Manzana 09 Cod. 005104009
- Manzana 10 Cod. 005104010
- Manzana 11 Cod. 005104011
- Manzana 12 Cod. 005104012
- Manzana 14 Cod. 005104014

Área Bruta (AB)	97.931,865	100,00%
Áreas de manejo diferenciado	9.265,180	9,46%
Ámd 1 Central Park	4.413,000	4,51%
Ámd 2 Parque El Lago	1.692,180	1,73%
Ámd 3 Manzana 3	3.160,000	3,23%
Malla vial arterial existente	3.875,374	3,96%



Malla vial arterial existente	3.875,374	3,96%
Malla vial arterial existente (Calle 63) Inciso final parágrafo 1 Artículo 328	2.184,921	2,23%
Malla vial arterial existente (Puente Peatonal Calle 63) Inciso final parágrafo 1 Artículo 328	1.110,198	1,13%
Malla vial arterial existente (Puente Peatonal Carrera 30 con Calle 63C) Inciso final parágrafo 1 Artículo 329	251,313	0,26%
Malla vial arterial existente (Puente Peatonal Carrera 30 con Calle 63F) Inciso final parágrafo 1 Artículo 330	328,942	0,34%
Área de Verificación (AV) Parágrafo 1 del Artículo 328	84.791,311	86,58%
Cargas Generales - Afectaciones	14.723,733	15,03%
Ambientales	0,000	0,00%
Servicios Públicos	0,000	0,00%
Viales	14.723,733	15,03%
Retorno Puente Vehicular Av. Calle 63 - Área de Reserva	2.554,635	2,61%
Calle 63A - Retorno Av. Carr 30 a Av. Calle 63 - Reserva	2.825,306	2,88%
Cesión Área Verde conformación de Calle 63A - Retorno Av. Carrera 30 a Av. Calle 63	1.583,380	1,62%
Área Verde conformación Retorno Puente Vehicular Av. Calle 63	7.760,414	7,92%



MAESTRIA EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA
TRABAJO FINAL DE GRADO
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y
FACULTAD DE ESTUDIOS INTERNACIONALES, POLÍTICOS Y URBANOS
COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
BOGOTÁ D.C., 2022

INTEGRANTES:

LAURA ALEJANDRA ANGULO VÉLEZ
SERGIO ARTURO PIÑEROS BOTERO
FRANCISCO ANDRES BERNAL RAMIREZ
FRANCISCO JAVIER ANGEL BAUTISTA
ARMANDO RAFAEL FONTALVO GAMARRA
FRANCISCO JAVIER NIÑO BERBESÍ

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
"PARQUE DE LOS NOVIOS"

ACTUACIÓN ESTRATÉGICA No 10
"EL CAMPÍN DE AGOSTO"
UNIDAD DE PLANEACIÓN LOCAL BARRIO UNIDOS
BARRIO "EL ROSARIO" (005104)

DELIMITACIÓN P.P.R.U. PARQUE "DE LOS NOVIOS"

CONTIENE: AFECTACIONES DE LOS DIFERENTES
SISTEMAS Y ESTRUCTURAS

ESC:

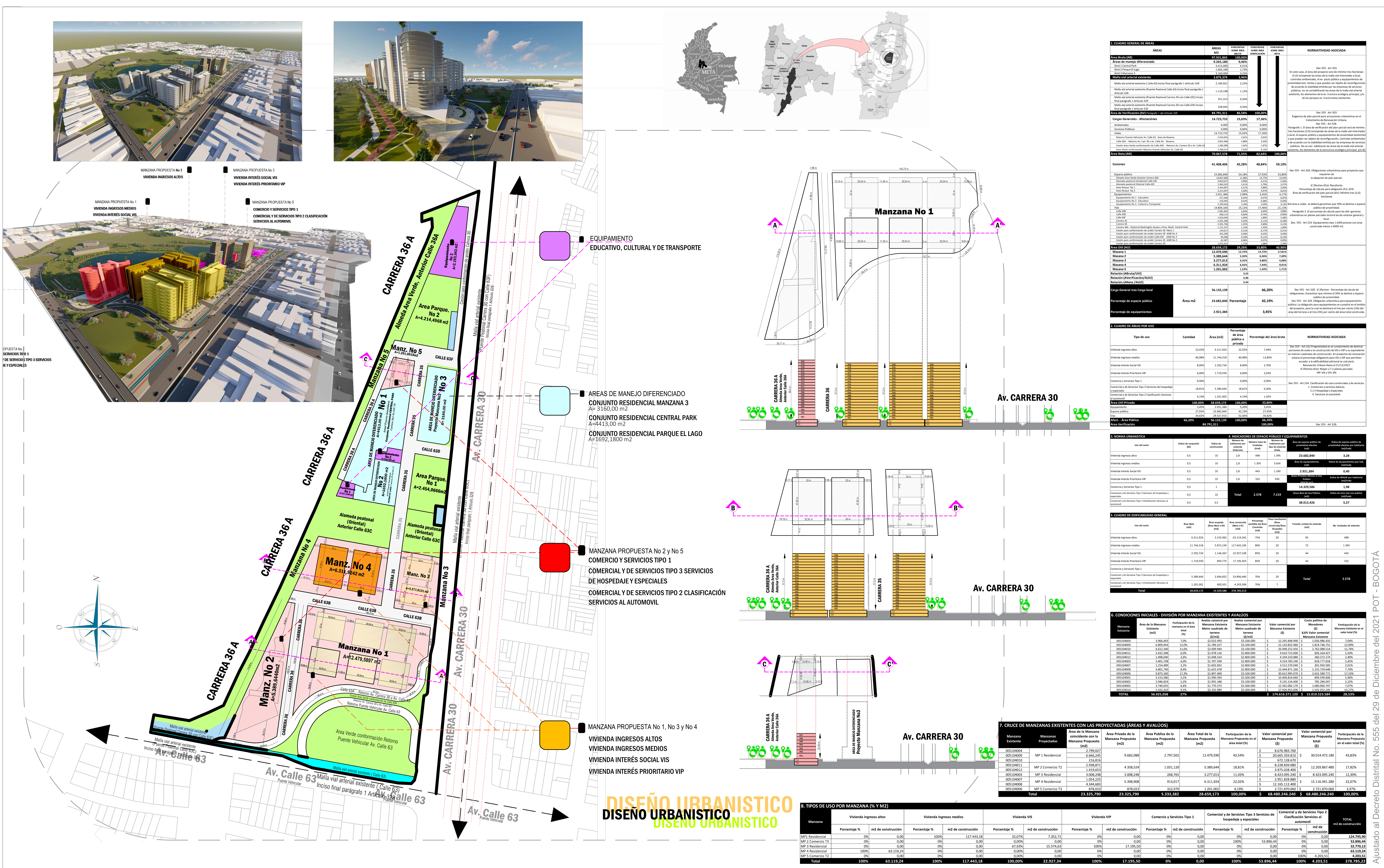
1 : 2500

FECHA:

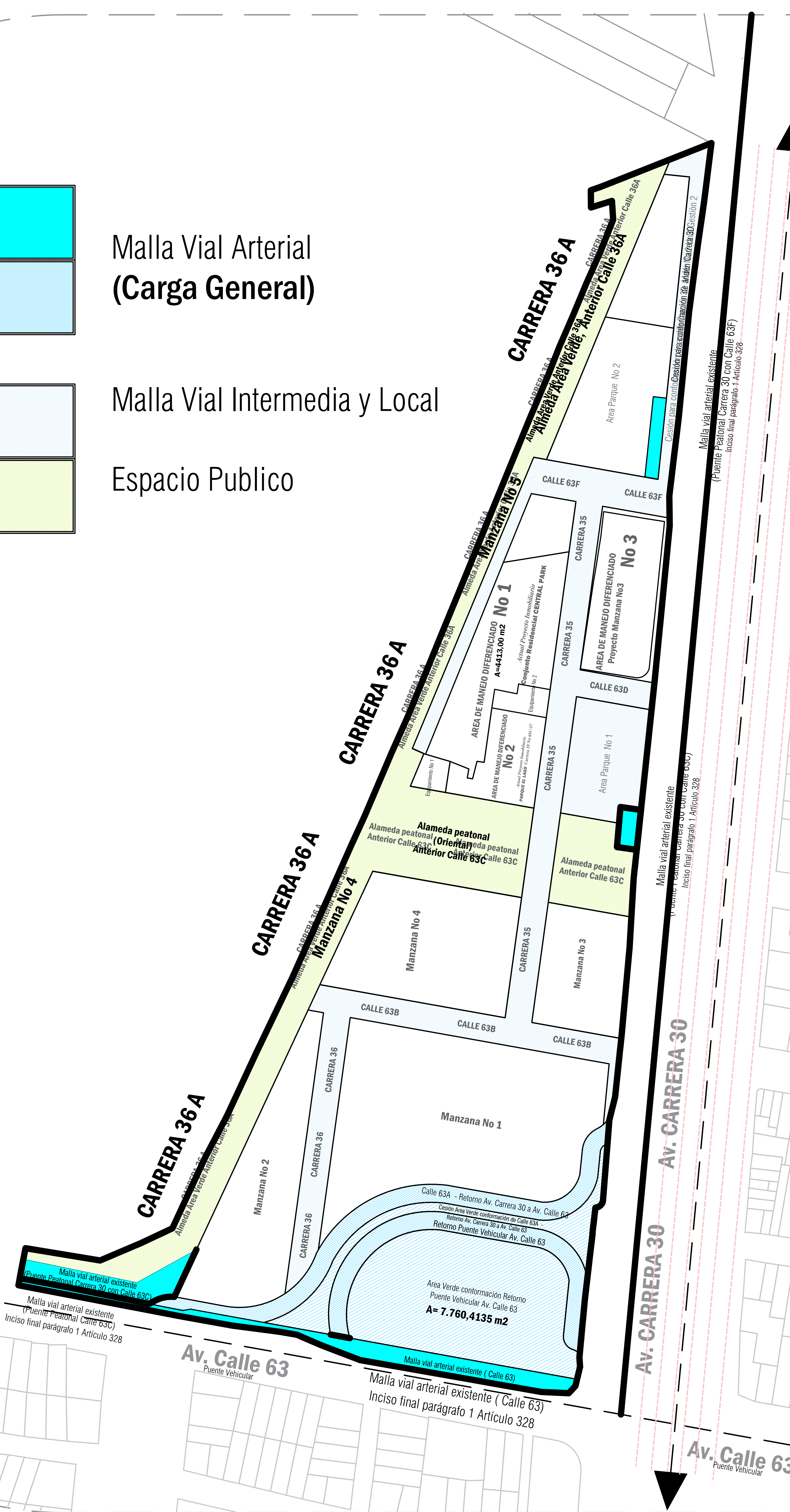
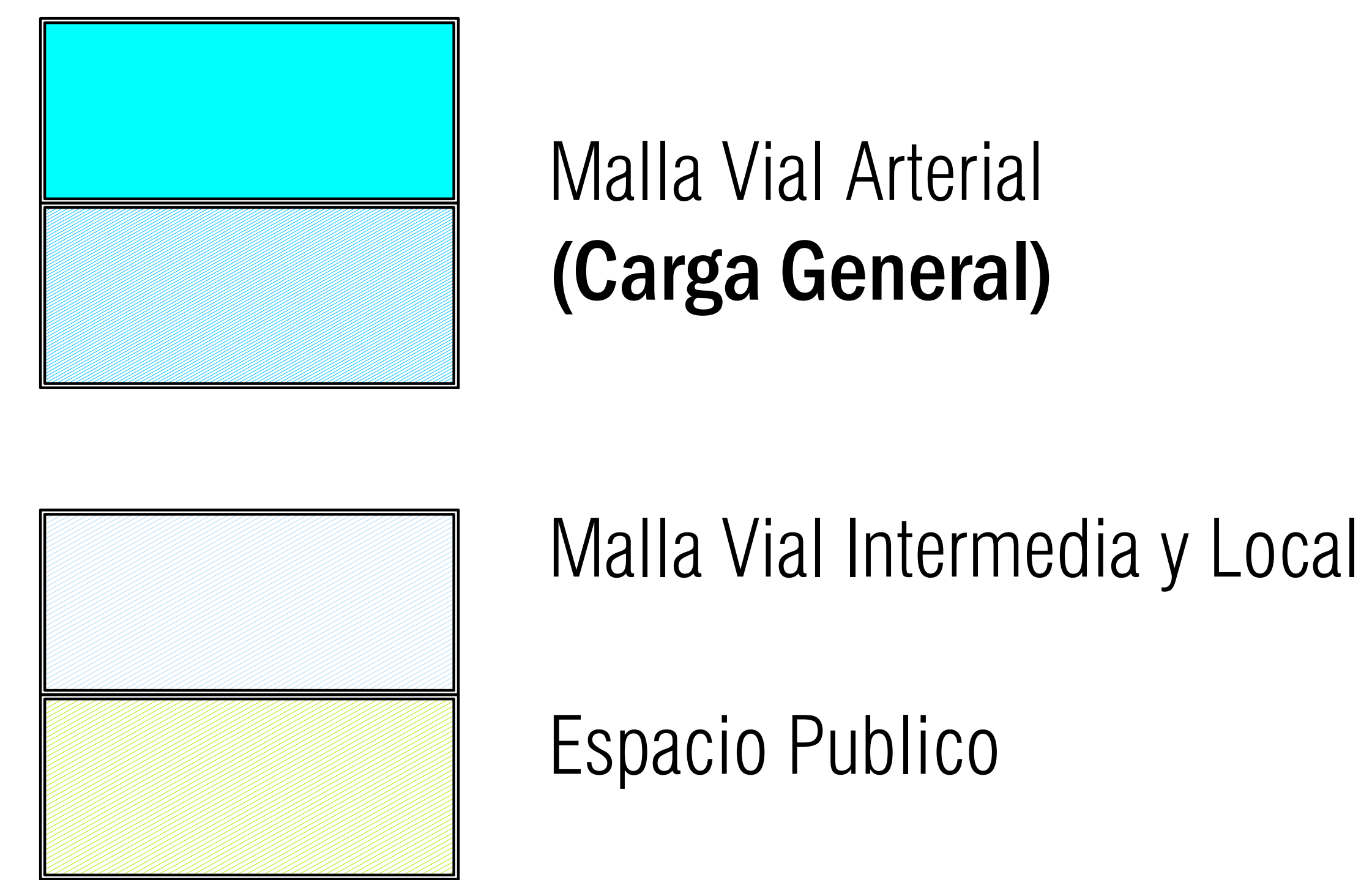
26 DE AGOSTO DE 2022

PLANCHA:

A03



SISTEMA DE MOVILIDAD (RED VIAL Y SISTEMA DE TRANSPORTE)



DISEÑO URBANÍSTICO
DISEÑO URBANÍSTICO



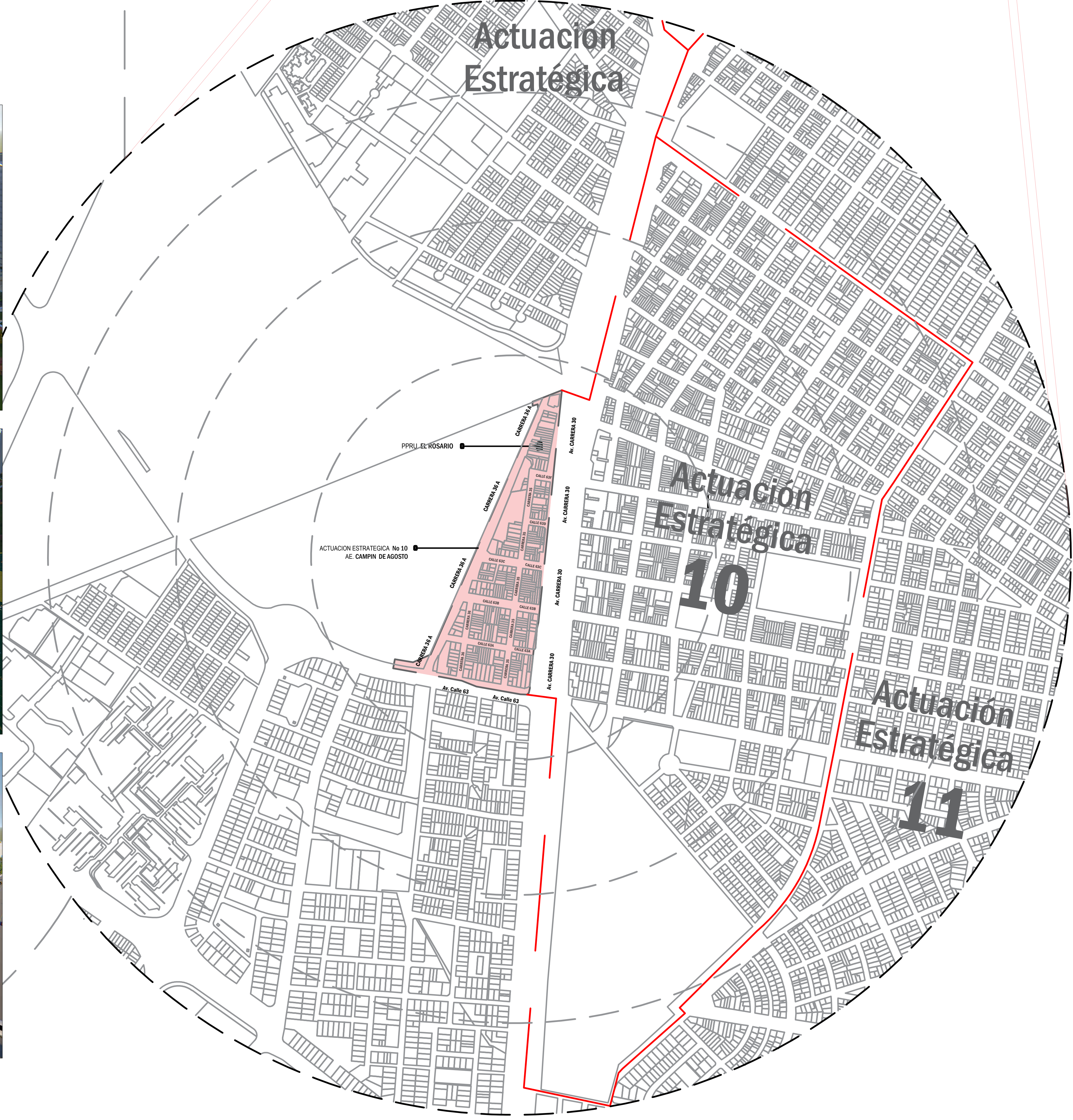
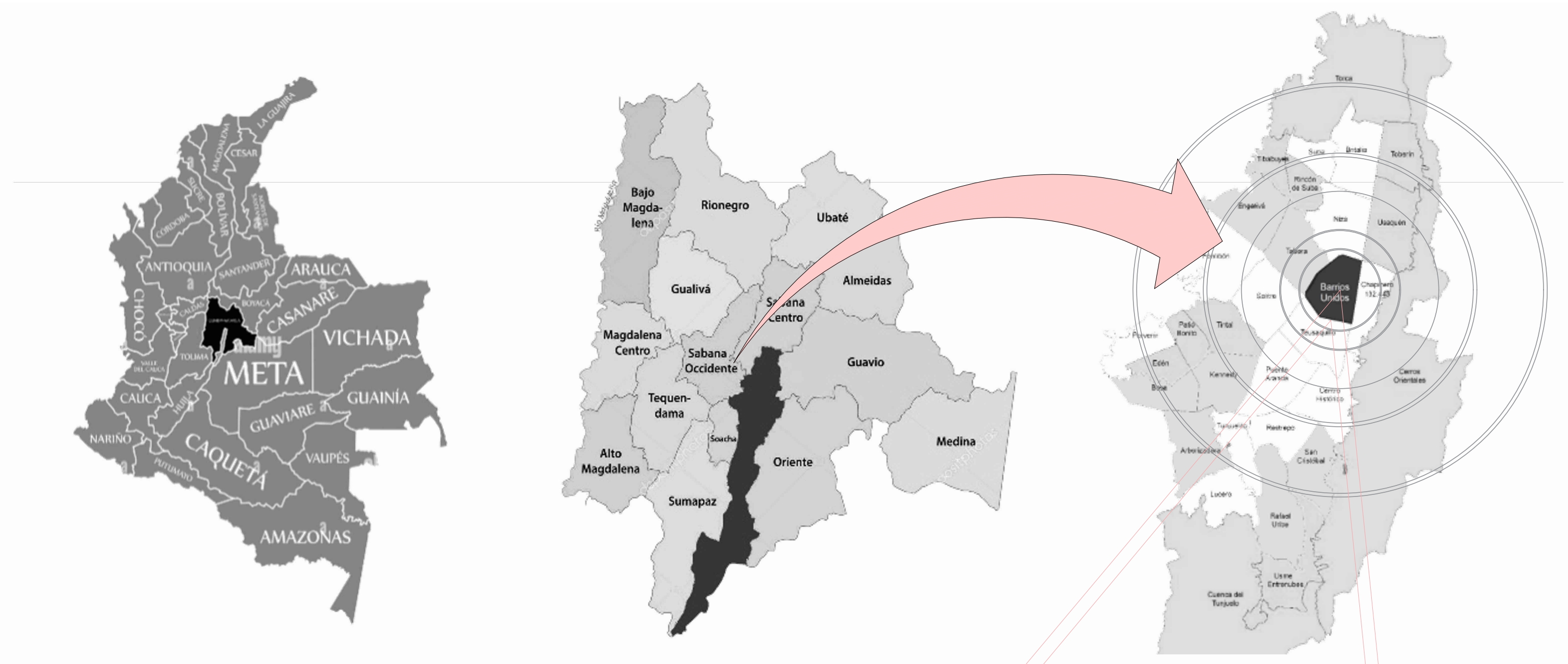
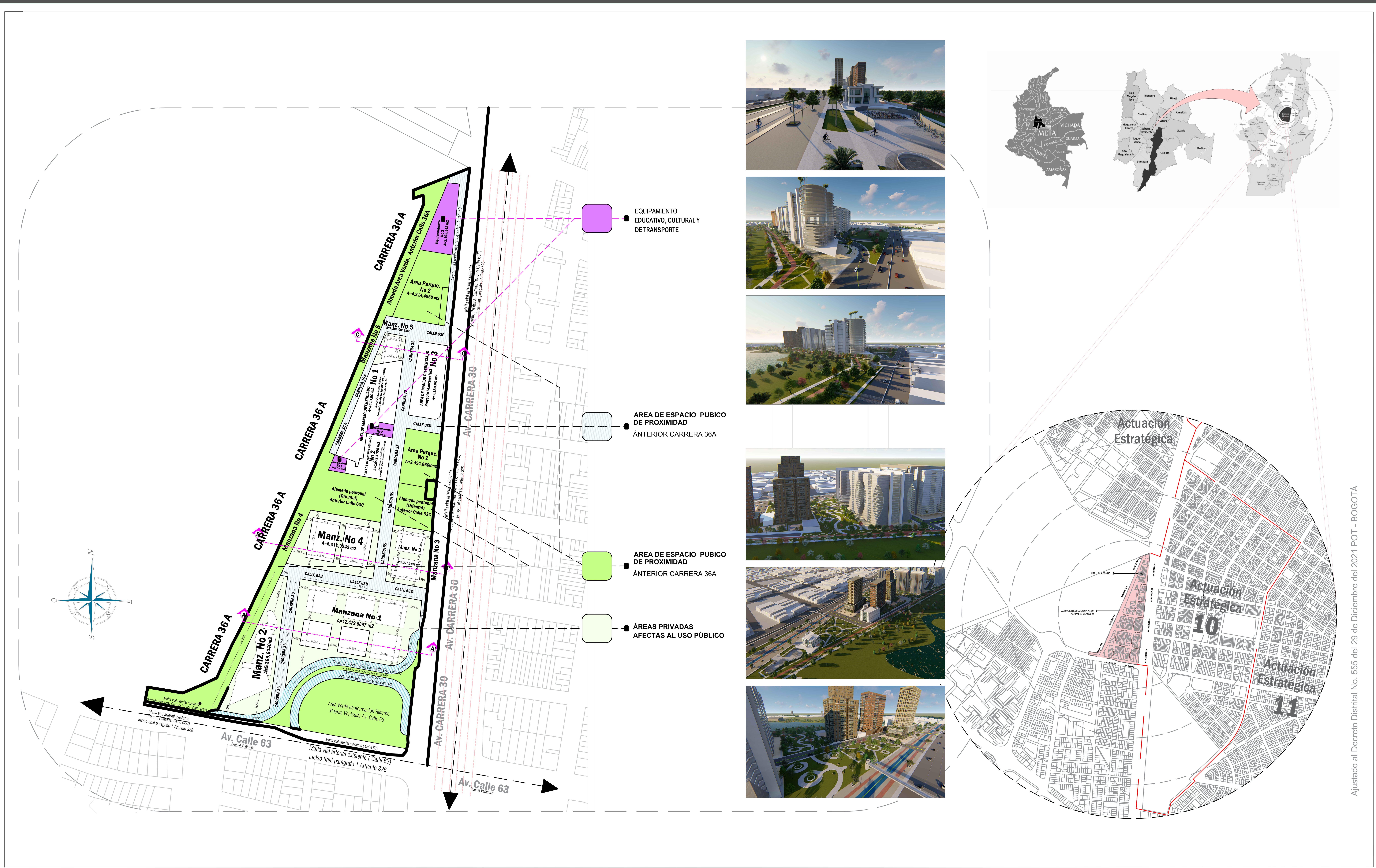
Sistema Vial y de Transporte Existente
Esc. Ajustada



Sistema Vial y de Transporte Proyectado
Esc. Ajustada

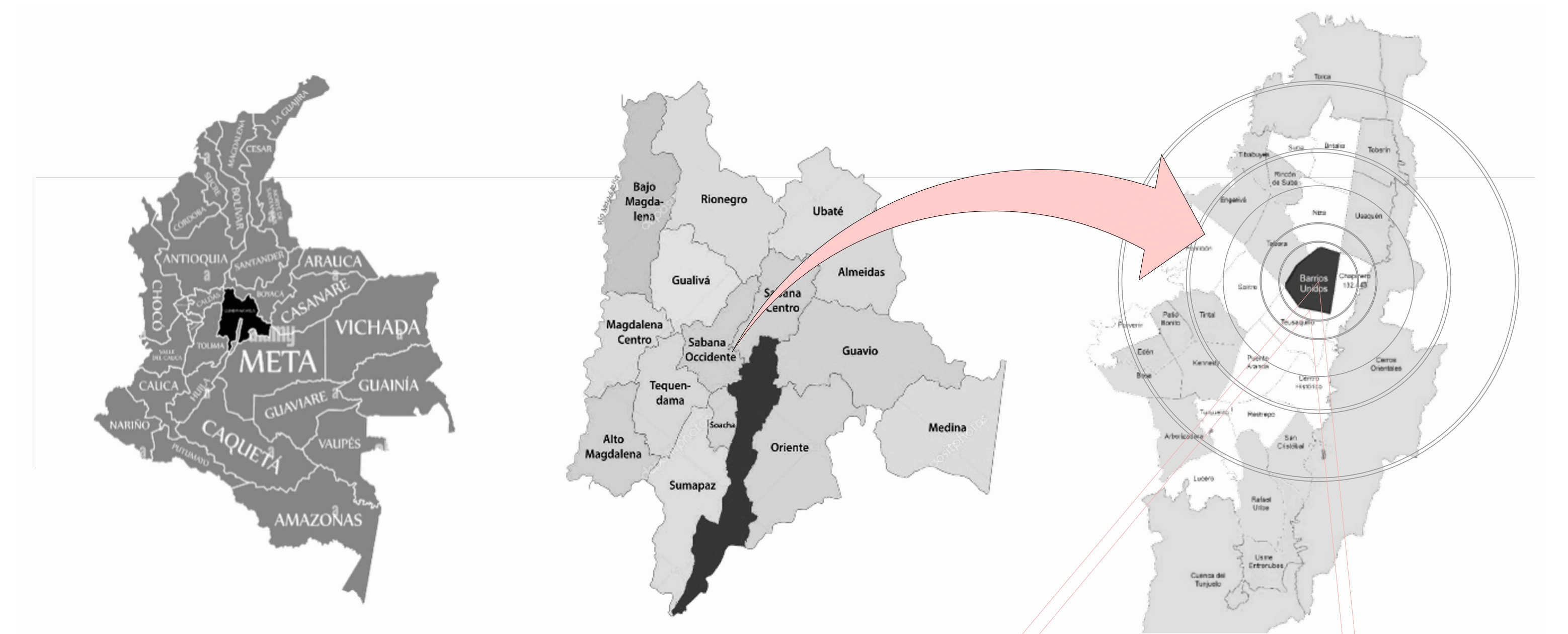
Ajustado al Decreto Distrital No. 555 del 29 de Diciembre del 2021 POT - BOGOTÁ

	MAESTRIA EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA TRABAJO FINAL DE GRADO FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y FACULTAD DE ESTUDIOS INTERNACIONALES, POLÍTICOS Y URBANOS COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO BOGOTÁ D.C., 2022	INTEGRANTES: LAURA ALEJANDRA ANGULO VÉLEZ SERGIO ARTURO PIÑEROS BOTERO FRANCISCO ANDRÉS BERNAL RAMÍREZ FRANCISCO JAVIER ÁNGEL BAUTISTA ARMANDO RAFAEL FONTALVO GAMARRA FRANCISCO JAVIER NIÑO BERBESÍ	PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "PARQUE DE LOS NOVIO" ACTUACIÓN ESTRATÉGICA No 10 "EL CAMPÍN DE AGOSTO" UNIDAD DE PLANEACIÓN LOCAL BARRIO UNIDOS BARRIO "EL ROSARIO" (005104)	DELIMITACIÓN P.P.R.U. PARQUE "DE LOS NOVIO" DISEÑO URBANÍSTICO CONTIENE: SISTEMA DE MOVILIDAD (RED VIAL Y SISTEMAS DE TRANSPORTE)	ESC: 1 : 2500 FECHA: 26 DE AGOSTO DE 2022	PLANCHA: A05
--	---	--	--	--	---	-----------------------------------



Ajustado al Decreto Distrital No. 555 del 29 de Diciembre del 2021 POT - BOGOTÁ

 DE BOGOTÁ D.C. Universidad del Rosario	MAESTRIA EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA TRABAJO FINAL DE GRADO FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y FACULTAD DE ESTUDIOS INTERNACIONALES, POLÍTICOS Y URBANOS COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO BOGOTÁ D.C., 2022	INTEGRANTES: LAURA ALEJANDRA ANGULO VÉLEZ SERGIO ARTURO PIÑEROS BOTERO FRANCISCO ANDRES BERNAL RAMIREZ FRANCISCO JAVIER ANGEL BAUTISTA ARMANDO RAFAEL FONTALVO GAMARRA FRANCISCO JAVIER NIÑO BERBESÍ	PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "PARQUE DE LOS NOVIOS" ACTUACIÓN ESTRATÉGICA No 10 "EL CAMPÍN DE AGOSTO" UNIDAD DE PLANEACIÓN LOCAL BARRIO UNIDOS BARRIO "EL ROSARIO" (005104)	DELIMITACIÓN P.P.R.U. PARQUE "DE LOS NOVIOS" CONTIENE: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.	ESC: 1 : 2500 FECHA: 26 DE AGOSTO DE 2022	PLANCHA: A06
--	---	--	--	--	---	-----------------------------------



EDIFICACIONES

ESPACIO PUBLICO
CARGA GENERAL
ALAMEDAS & PARQUES
DE PROXIMIDAD

MALLA VIAL LOCAL
MALLA VIAL ARTERIAL

CONFIGURACION PREDIAL

PROYECTO
P.P.R.U
PARQUE DE LOS NOVIOS

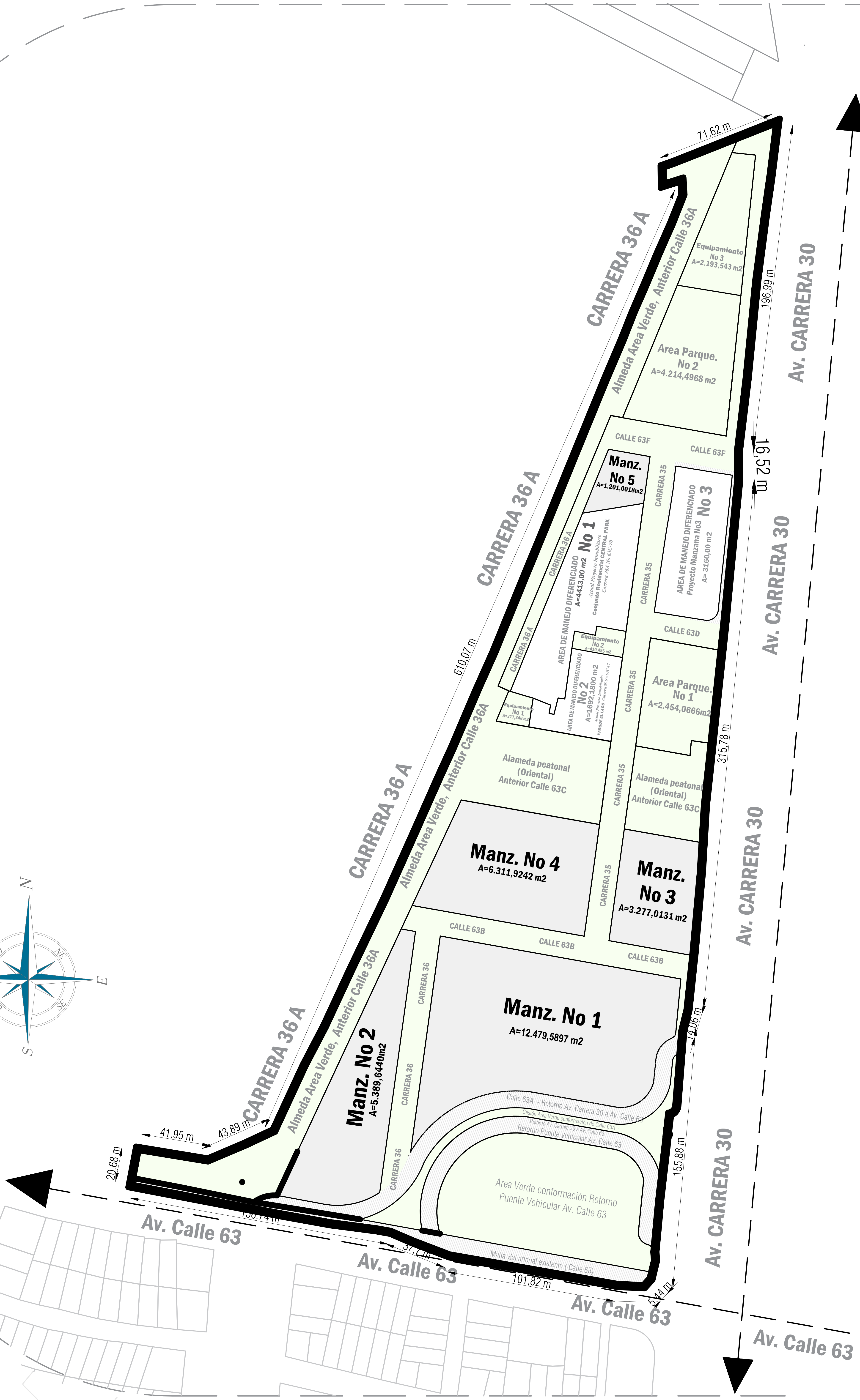
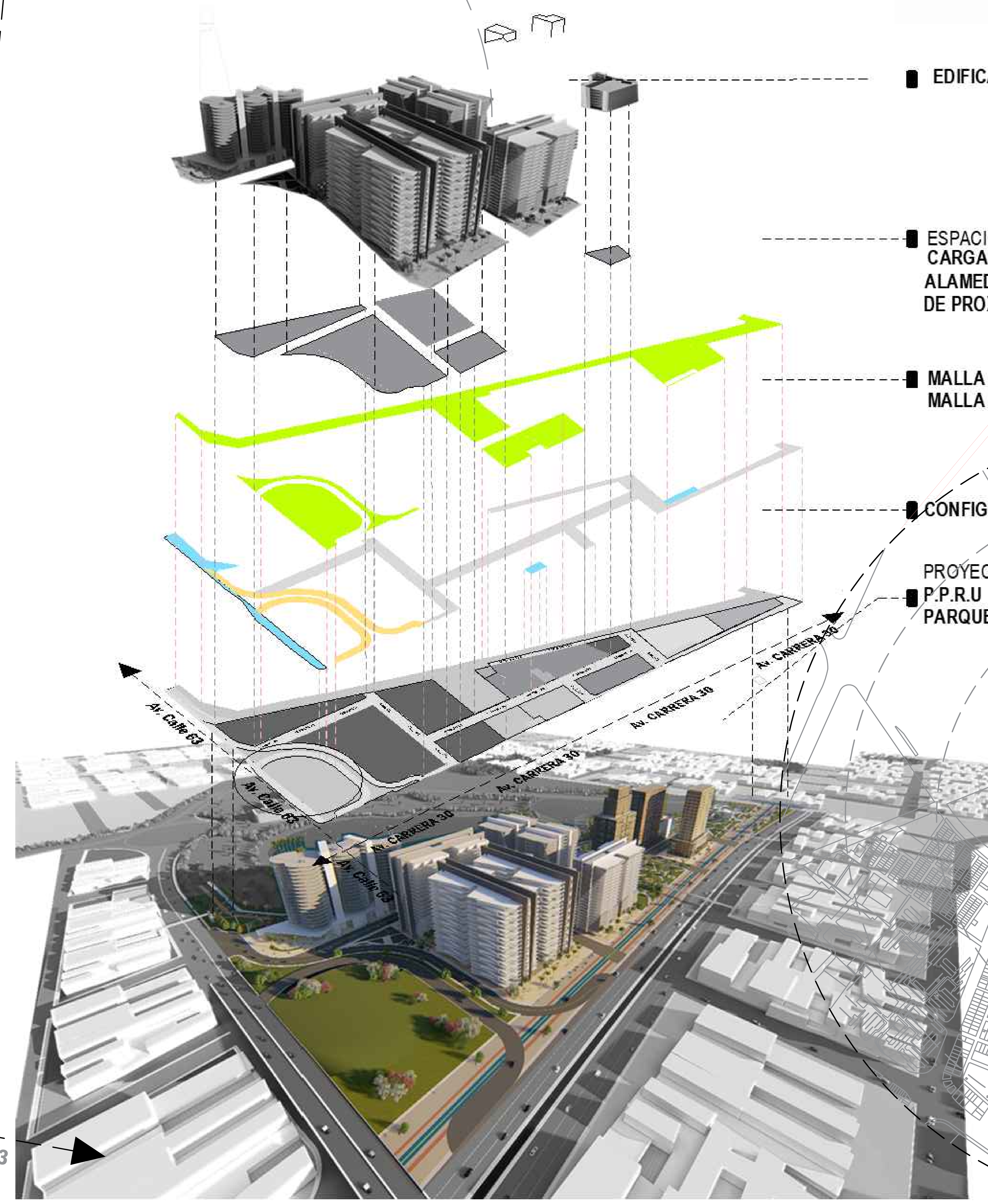
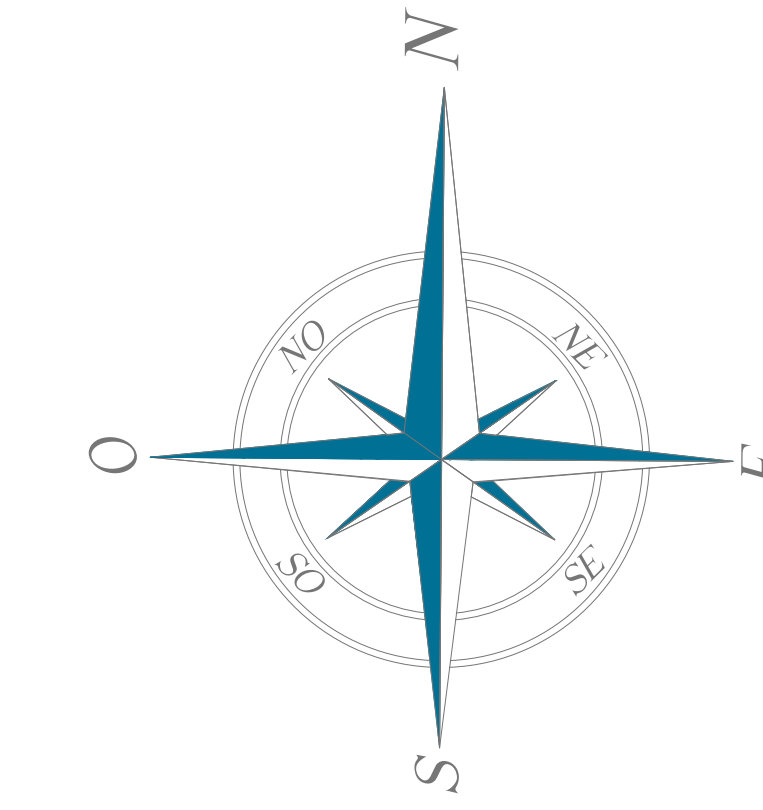
Actuación
Estratégica

Actuación
Estratégica

Actuación
Estratégica

10

11



MAESTRIA EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA
TRABAJO FINAL DE GRADO
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y
FACULTAD DE ESTUDIOS INTERNACIONALES, POLÍTICOS Y URBANOS
COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
BOGOTÁ D.C., 2022

INTEGRANTES:
LAURA ALEJANDRA ANGULO VÉLEZ
SERGIO ARTURO PIÑEROS BOTERO
FRANCISCO ANDRES BERNAL RAMIREZ
FRANCISCO JAVIER ANGEL BAUTISTA
ARMANDO RAFAEL FONTALVO GAMARRA
FRANCISCO JAVIER NIÑO BERBESÍ

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
"PARQUE DE LOS NOVIOS"
ACTUACIÓN ESTRATÉGICA No 10
"EL CAMPÍN DE AGOSTO"
UNIDAD DE PLANEACIÓN LOCAL BARRIO UNIDOS
BARRIO "EL ROSARIO" (005104)

DELIMITACIÓN P.P.R.U. PARQUE "DE LOS NOVIOS"
DISEÑO URBANÍSTICO
CONTIENE:
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ESC:
1 : 2500
FECHA:
26 DE AGOSTO DE 2022

PLANCHA:
A07

CARGA GENERAL Y LOCAL EXISTENTE

CARGA GENERAL Y LOCAL PROYECTADA

- Malla Vial Arterial
(Carga General)
- Malla Vial Intermedia y Local
(Carga Local)

- Malla Vial Arterial
(Carga General)
- Malla Vial Intermedia y Local
- Espacio Publico
- Equipamiento
(Carga Local)



Área Bruta (AB)	97.931,865	100,00%		
Malla vial arterial existente	3.875,374	3,96%		
Malla vial arterial existente (Calle 63) Inciso final párrafo 1 Artículo 328	2.184,921	2,23%		
Malla vial arterial existente (Puente Peatonal Calle 63) Inciso final párrafo 1 Artículo 328	1.110,198	1,13%		
Malla vial arterial existente (Puente Peatonal Carrera 30 con Calle 63C) Inciso final párrafo 1 Artículo 329	251,313	0,26%		
Malla vial arterial existente (Puente Peatonal Carrera 30 con Calle 63F) Inciso final párrafo 1 Artículo 330	328,942	0,34%		
Área de Verificación (AV) Parágrafo 1 del Artículo 328	84.791,311	86,58%	100,00%	
Cargas Generales - Afectaciones	14.723,733	15,03%	17,36%	
Ambientales	0,000	0,00%	0,00%	
Servicios Públicos	0,000	0,00%	0,00%	
Viales	14.723,733	15,03%	17,36%	
Retorno Puente Vehicular Av. Calle 63 - Área de Reserva	2.554,635	2,61%	3,01%	
Calle 63A - Retorno Av. Carr 30 a Av. Calle 63 - Reserva	2.825,306	2,88%	3,33%	
Cesión Área Verde conformación de Calle 63A - Retorno Av. Carrera 30 a Av. Calle 63	1.583,380	1,62%	1,87%	
Área Verde conformación Retorno Puente Vehicular Av. Calle 63	7.760,414	7,92%	9,15%	
Área Neta (AN)	70.067,578	71,55%	82,64%	100,00%
Cesiones	41.408,406	42,28%	48,84%	59,10%
Espacio público	23.682,840	24,18%	27,93%	33,80%
Alameda Área Verde Anterior Carrera 36A	10.827,069	11,06%	12,77%	15,45%
Alameda peatonal Occidental Calle 63C	3.823,675	3,90%	4,51%	5,46%
Alameda peatonal Oriental Calle 63C	2.363,532	2,41%	2,79%	3,37%
Área Parque No 1	2.454,067	2,51%	2,89%	3,50%
Área Parque No 2	4.214,497	4,30%	4,97%	6,01%
Equipamientos	2.921,384	2,98%	3,45%	4,17%
Equipamiento No 1 - Educativo	317,346	0,32%	0,37%	0,45%
Equipamiento No 2 - Educativo	410,495	0,42%	0,48%	0,59%
Equipamiento No 3 - Cultural y Transporte	2.193,543	2,24%	2,59%	3,13%
Vías	14.804,183	15,12%	17,46%	21,13%
Calle 63B	2.581,602	2,64%	3,04%	3,68%
Calle 63D	630,114	0,64%	0,74%	0,90%
Calle 63F	1.610,434	1,64%	1,90%	2,30%
Carrera 35	4.331,296	4,42%	5,11%	6,18%
Carrera 36	2.201,736	2,25%	2,60%	3,14%
Carrera 36A - Peatonal Restringido Acceso a Proy. Resid. Central Park	1.121,257	1,14%	1,32%	1,60%
Cesión para conformación de andén Carrera 30 Manz 1	144,617	0,15%	0,17%	0,21%
Cesión para conformación de andén Carrera 30 AMD No 3	352,299	0,36%	0,42%	0,50%
Cesión para conformación de andén Calle 63F AMD No 3	93,200	0,10%	0,11%	0,13%
Cesión para conformación de andén Carrera 35 AMD No 3	62,387	0,06%	0,07%	0,09%
Cesión para conformación de andén Carrera 30	1.675,241	1,71%	1,98%	2,39%



MAESTRIA EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA
TRABAJO FINAL DE GRADO

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y
FACULTAD DE ESTUDIOS INTERNACIONALES, POLÍTICOS Y URBANOS
COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
BOGOTÁ D.C., 2022

INTEGRANTES:

LAURA ALEJANDRA ANGULO VÉLEZ
SERGIO ARTURO PIÑEROS BOTERO
FRANCISCO ANDRES BERNAL RAMIREZ
FRANCISCO JAVIER ANGEL BAUTISTA
ARMANDO RAFAEL FONTALVO GAMARRA
FRANCISCO JAVIER NIÑO BERBESÍ

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
"PARQUE DE LOS NOVIOS"

ACTUACIÓN ESTRATÉGICA No 10
"EL CAMPÍN DE AGOSTO"
UNIDAD DE PLANEACIÓN LOCAL BARRIO UNIDOS
BARRIO "EL ROSARIO" (005104)

DELIMITACIÓN P.P.R.U. PARQUE "DE LOS NOVIOS"

DISEÑO URBANÍSTICO

CONTIENE: SEÑALAMIENTO DE CARGAS

ESC:

1 : 2500

FECHA:

26 DE AGOSTO DE 2022

PLANCHA:

A08