

UAU/UG	Manzana/Código de Manzana	ÁREA MZ	% de participación en el área total
1	MZ -1 (005203003)	2.017,92	5,5%
	MZ -2 (005203005)	4.270,90	11,6%
	MZ -3 (005203002)	5.288,29	14,3%
	MZ -4 (005203001)	604,58	1,6%
	MZ -5 (005203004)	3.374,73	9,1%
TOTAL UAU/UG 1		15.556,42	42,1%
2	MZ -6 (005202040)	3.310,93	9,0%
	MZ -7 (005202034)	5.288,02	14,3%
	MZ -8 (005202026)	2.088,85	5,7%
TOTAL UAU/UG 2		10.687,81	28,9%
3	MZ -9 (005202019)	2.606,82	7,1%
	MZ -10 (005202018)	4.234,91	11,5%
	MZ -11 (005202013)	2.522,36	6,8%
	MZ -12 (005203013)	1.335,58	3,6%
TOTAL UAU/UG 3		10.699,67	29,0%
TOTAL		36.943,90	100,0%

TABLA DE CONDICIONES INICIALES

LEYENDA

- Límite Área Ambito del Plan Parcial
- Predios en Tratamiento de Renovación - Modalidad de Revitalización



PLANO DE:
DELIMITACIÓN Y ESTRUCTURA PREDIAL ACTUAL

TIPO DE TRABAJO

TRABAJO DE GRADO
PRESENTADO COMO REQUISITO PARA OPTAR AL TÍTULO DE
MAGISTER EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA:



PLAN PARCIAL

PP renovación urbana
ARZOBISPO

INTEGRANTES

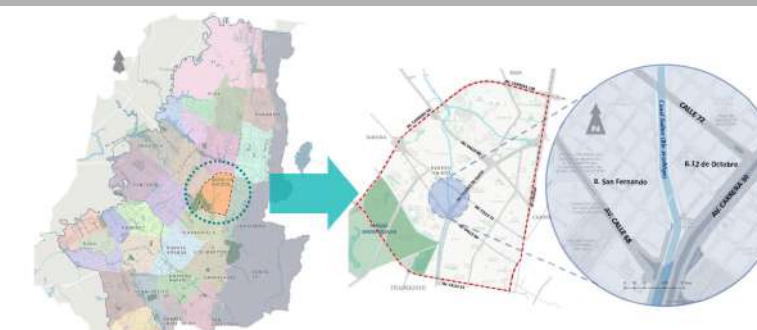
Germán Alberto Pinzón Waltero
Juan Sebastián Mejía Celis
Edwin Javier Paez Cruz

CONTENIDO

DELIMITACIÓN ESTRUCTURA PREDIAL ACTUAL

MAESTRÍA EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA
COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
BOGOTÁ D.C.
2024

LOCALIZACION

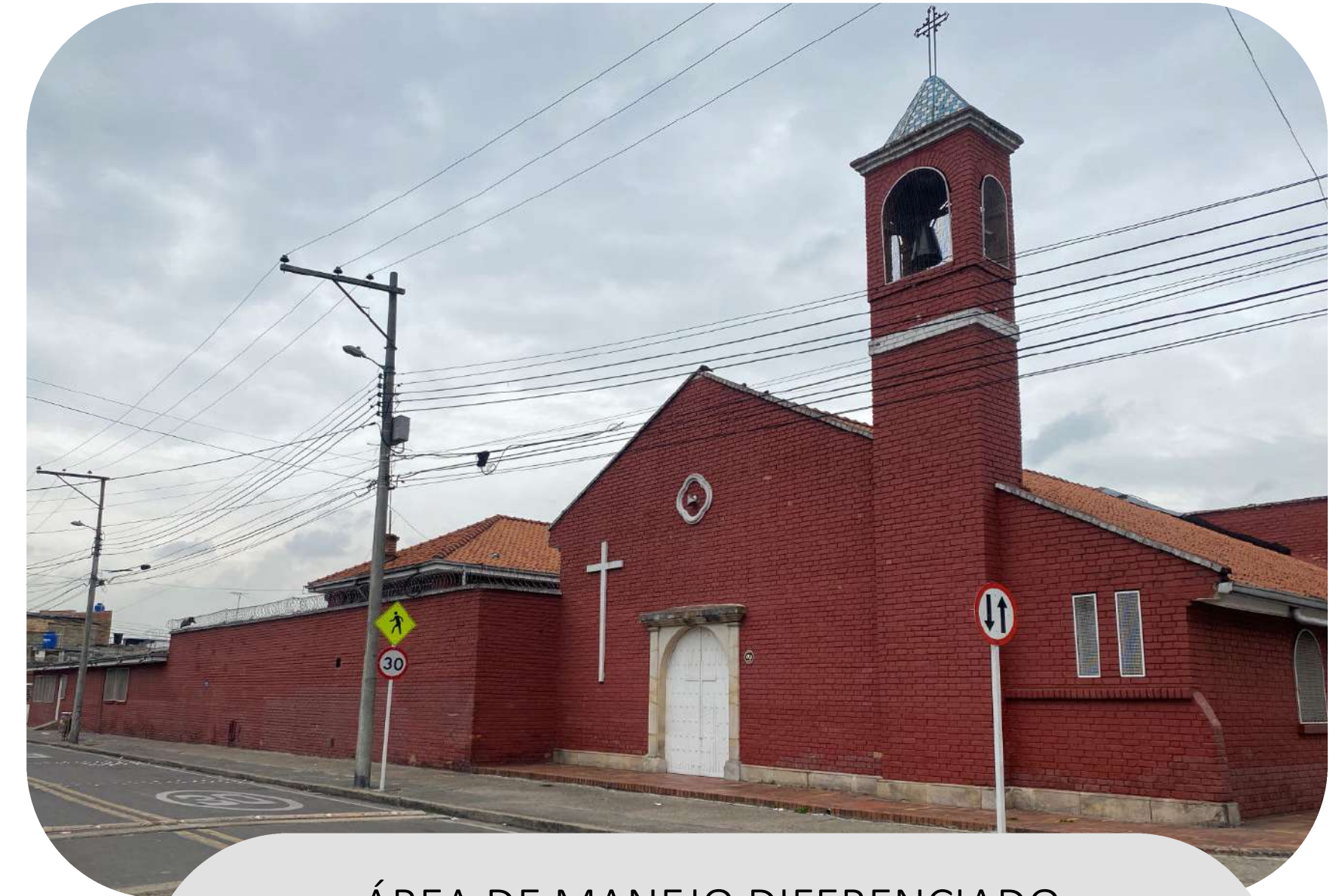


OBJETIVO DEL PP

Promover la renovación urbana para la recuperación ambiental y paisajística en las zonas paralelas al Canal Salitre de los barrios San Fernando y Doce de Octubre, a través de un planteamiento urbanístico que genere una mezcla de usos y actividades, que permitan una adecuada gestión social de los residentes y trabajadores, junto con la proyección de nuevas soluciones de vivienda, generando espacio público efectivo y la reducción de impactos ambientales, articulado con las directrices de la pública de la Actuación Estratégica de la Calle 72.

PLANO No.

F-01



**ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO
BIC**

El Bien de Interés Cultural (BIC) de orden Distrital, Centro Vicentino Federico Ozanam, actualmente, Colegio Liceo VAL, fue declarado mediante el Decreto 606 del 2000 y cuenta con un total de 25180 M2

Se ubicado entre las calles 71C - 71A y entre las carreras 51 y 52. Estos bienes hacen parte del ámbito distrital en la categoría conservación integral, que de acuerdo con el POT, su nivel de intervencion es del nivel 1, (Conservación integral), bajo los parametros establecidos en el Decreto Único Reglamentario 1080 de 2015, esto es, inmuebles irremplazables que deben ser preservados en su integridad.

PLANO DE:

ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO - AMD

TIPO DE TRABAJO

TRABAJO DE GRADO
PRESENTADO COMO REQUISITO PARA OPTAR AL TÍTULO DE
MAGISTER EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA:



PLAN PARCIAL



INTEGRANTES

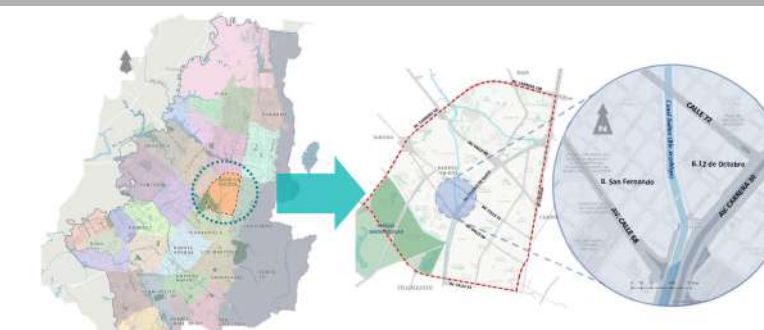
Germán Alberto Pinzón Waltero
Juan Sebastián Mejía Celis
Edwin Javier Paez Cruz

CONTENIDO

ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO - AMD

MAESTRÍA EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA
COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
BOGOTÁ D.C.
2024

LOCALIZACION



OBJETIVO DEL PP

Promover la renovación urbana para la recuperación ambiental y paisajística en las zonas paralelas al Canal Salitre de los barrios San Fernando y Doce de Octubre, a través de un planteamiento urbanístico que genere una mezcla de usos y actividades, que permitan una adecuada gestión social de los residentes y trabajadores, junto con la proyección de nuevas soluciones de vivienda, generando espacio público efectivo y la reducción de impactos ambientales, articulado con las directrices de la pública de la Actuación Estratégica de la Calle 72.

PLANO No.

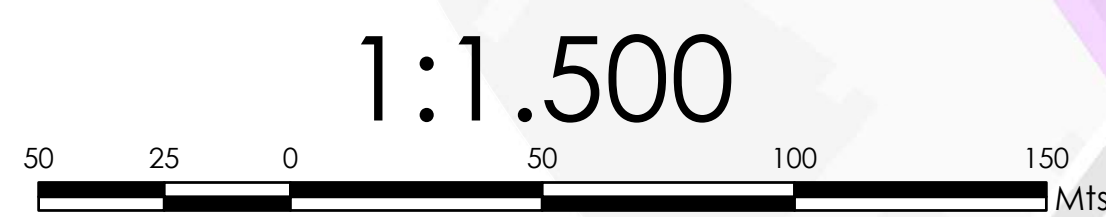
F-02

Malla vial arterial

El plan parcial está limitado por cuatro vías arteriales con un área aproximada de 4.,00 m2, que se superponen con el área ámbito del plan parcial. El área del Plan Parcial limita por el costado oriental con la Avenida N.Q.S. pero no tiene área de afectación.

Afectaciones:

- Costado norte: Avenida Calle 72 (2709,43 M2)
- Costado suroriental: Carrera 50 (2709,43 M2)
- Costado sur: Avenida Calle 68 (104,28 M2)



ESCALA:

PLANO DE:

AFECCIONES DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL ARZOBISPO				
Numeración	ÍTEM	ÁREA (M2)	ÁREA TOTAL	% SOBRE ÁREA AMBITO DEL PP
ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	1	ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	87.439,35	100,00%
AMD	2	ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO (2.1)	4.168,02	4,77%
	2.2	AMD 1 - BIC Colegio Vicentino Feredico Ozanam	4.168,02	
ÁREA OBJETO DE REPARTO DE CARGAS	3	ÁREA OBJETO DE REPARTO DE CARGAS (1-2)	83.271,33	95,23%
CARGAS GENERALES	4	RESERVA VIAL (4.1+4.2+4.3)	4.138,27	4,73%
	4.1	Cra. 50 paralela a Av. Carrera 30	2.709,43	
	4.2	Av. Calle 72	1.324,56	
	4.3	Av. Calle 68	104,28	
	5	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (CANAL SALITRE)	21.370,02	24,44%

CONVENCIONES Y LEGENDA

CONVENCIONES

Límite Área Ambito del Plan Parcial

Límite Área de Manejo Diferenciado - AMD

LEGENDA

SISTMAS ESTRUCTURANTES DEL POT (DEC. 55 DE 2021)

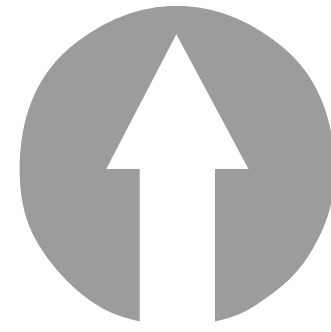
Afectación por Estructura Ecológica Principal - Áreas de importancia ecosistémica

Afectacion por vías de la malla vial arterial

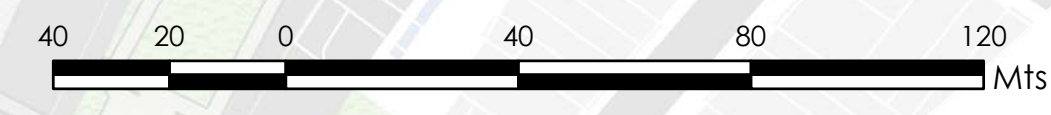
Estructura Ecológica Principal

En el área del plan parcial se encuentra ubicado como único elemento de la estructura ecológica principal el Canal del Salitre, atravesando el área desde el costado sur sobre la Avenida carrera 30 hasta el costado norte sobre la Avenida Calle 72, contando con un área aproximada de 2.13 hectáreas. Este elemento corresponde a un cuerpo hídrico de agua natural, que se categoriza como parte del sistema hídrico del Distrito, que conforman las áreas de especial importancia ecosistémica.





ESCALA
1:1.300



PLANO DE: PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL ARZOBISPO				
Numeración	ÍTEM	ÁREA (M2)	ÁREA TOTAL	% SOBRE ÁREA AMBITO DEL PP
1	ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL		87.439,35	100,00%
2	ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO (2.1)		4.168,02	4,77%
2.2	AMD 1 - BIC Colegio Vicentino Feredico Ozanam	4.168,02		
3	ÁREA OBJETO DE REPARTO DE CARGAS (1-2)		83.271,33	95,23%
4	RESERVA VIAL (4.1+4.2+4.3)		4.138,27	4,73%
4.1	Cra. 50 paralela a Av. Carrera 30	2.709,43		
4.2	Av. Calle 72	1.324,56		
4.3	Av. Calle 68	104,28		
5	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (CANAL SALITRE)		21.370,02	24,44%
6	ÁREA DE VERIFICACIÓN (1-2-4-5)		57.763,04	66,06%
7	ESPACIO PÚBLICO (SUMA 7.1:7.6) (INCLUYE CESIONES)		33.366,84	38,16%
7.1	Parques		18.061,88	20,66%
7.1.1	Parque 1A	2369,75		
7.1.2	Parque 1B	2193,06		
7.1.3	Parque 1C	536,08		
7.1.4	Parque 2A	1447,39		
7.1.5	Parque 2B	4925,25		
7.1.6	Parque 3	6590,35		
7.2	Plazoletas		1.513,66	1,73%
7.2.1	Plazoleta 1 (Av. Calle 68)	700,75		
7.2.2	Plazoleta 2 (Diag. 71 bis)	368,05		
7.2.3	Plazoleta 3 (Cra. 50)	444,86		
7.3	Vías		7.795,85	8,92%
7.3.1	Calle 70	2.166,31		
7.3.2	Calle 71 A	1.548,54		
7.3.3	Carrera 50	1048,60		
7.3.4	Carrera 52	1508,41		
7.3.5	Diagonal 71 BIS	1523,99		
7.4	Ciclorrutas		256,41	0,29%
7.5	Control ambiental		1.829,33	2,09%
7.5.1	Control Ambiental Av. Calle 68	596,49		
7.5.2	Control Ambiental Av. Calle 72	656,66		
7.5.3	Control Ambiental Av. Carrera 30	576,18		
7.6	Plazoleta canal salitre		3.909,71	4,47%
8	CESIONES (SUMA 8.1+8.2)		13.216,72	
8.1	EQUIPAMIENTO		1.116,90	3,02%
8.2	CESIONES ESPACIO PÚBLICO (SUMA 8.2.1:8.2.4)		12.099,82	32,75%
8.2.1	Parques		8.907,34	24,11%
8.2.1.1	Parque 1A	2003,69		
8.2.1.2	Parque 1B	871,01		
8.2.1.3	Parque 2B	2659,82		
8.2.1.4	Parque 3	3372,82		
8.2.2	Plazoletas		694,94	1,88%
8.2.2.1	Plazoleta 1 (Av. Calle 68)	694,94		
8.2.3	Vías locales		1.405,34	3,80%
8.2.3.1	Ampliación Calle 70	358,84		
8.2.3.2	Ampliación Calle 71 A	440,02		
8.2.3.3	Ampliación Carrera 52	387,79		
8.2.3.4	Ampliación Diagonal 71 BIS	218,69		
8.2.4	Proporción Cesión Controles ambientales 1 a 1,5 (8.2.5/1,5)		1.092,20	2,96%
8.2.5	Controles ambientales		1.638,30	
8.2.5.1	Control Ambiental Av. Calle 68	526,52		
8.2.5.2	Control Ambiental Av. Calle 72	585,74		
8.2.5.3	Control Ambiental Av. Carrera 30	526,04		
9	ÁREA DE TERRENO		36.943,91	42,25%
10	ÁREA ÚTIL (6-7.1:7.5-8.1)		27.189,01	31,09%

CONVENCIONES

- Límite Área Ambito del Plan Parcial
- Límite Área de Manejo Diferenciado - AMD
- Límite Unidad de Actuación Urbanística y/o Unidad de Gestión

LEYENDA

- Áreas de Estructura Ecológica Principal (EEP)
- Parques
- Controles Ambientales
- Plazoletas
- Ciclorruta
- Vía
- Andenes
- Deprimido
- Equipamiento Publico
- Áreas Privadas Afectas al uso Público - APAUP
- Áreas útiles
- Antejardín T. Consolidación
- EEP Canal Salitre
- Senderos Peatonales

TIPO DE TRABAJO

TRABAJO DE GRADO
PRESENTADO COMO REQUISITO PARA OPTAR AL TÍTULO DE
MAGISTER EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA:

Universidad del Rosario | Facultad de Jurisprudencia

PLAN PARCIAL

PP renovación urbana
ARZOBISPO

INTEGRANTES

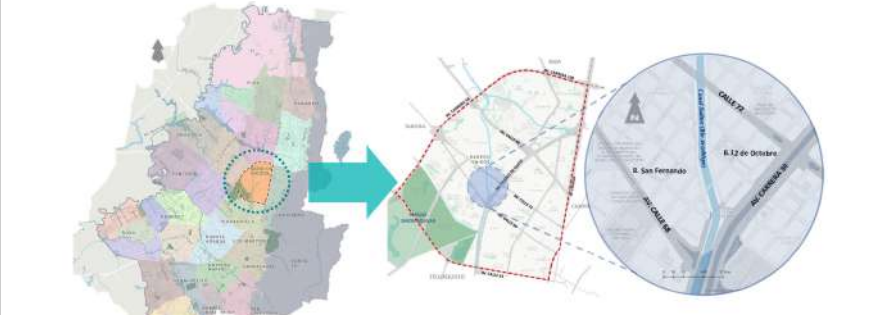
Germán Alberto Pinzón Waltero
Juan Sebastián Mejía Celis
Edwin Javier Páez Cruz

CONTENIDO

PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL

MAESTRÍA EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA
COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
BOGOTÁ, D.C.
2024

LOCALIZACION



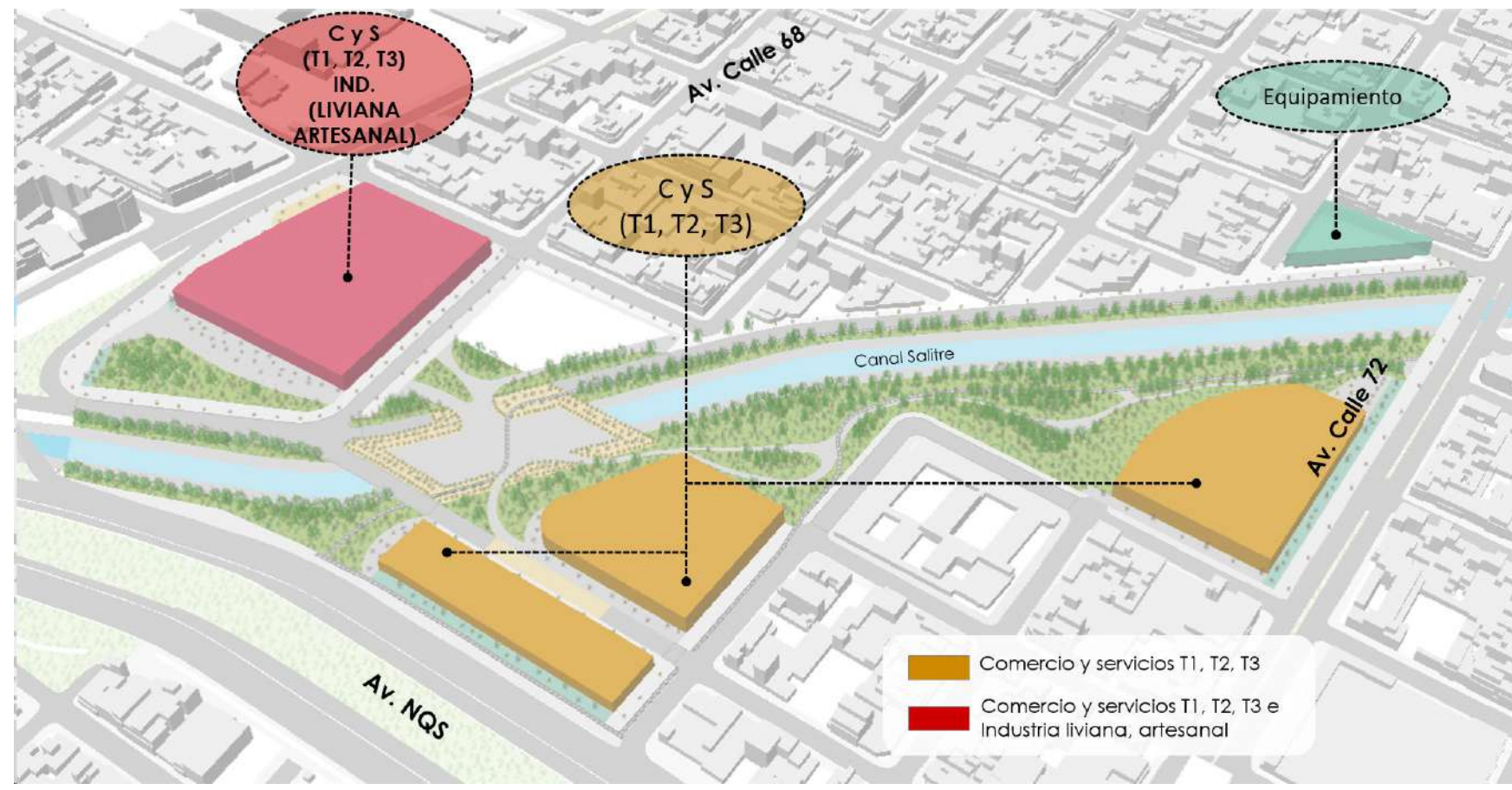
OBJETIVO DEL PP

Promover la renovación urbana para la recuperación ambiental y paisajística en las zonas paralelas al Canal Salitre de los barrios San Fernando y Doce de Octubre, a través de un planteamiento urbanístico que genere una mezcla de usos y actividades, que permitan una adecuada gestión social de los residentes y trabajadores, junto con la proyección de nuevas soluciones de vivienda, generando espacio público efectivo y la reducción de impactos ambientales, articulado con las directrices de la política de la Actuación Estratégica de la Calle 72.

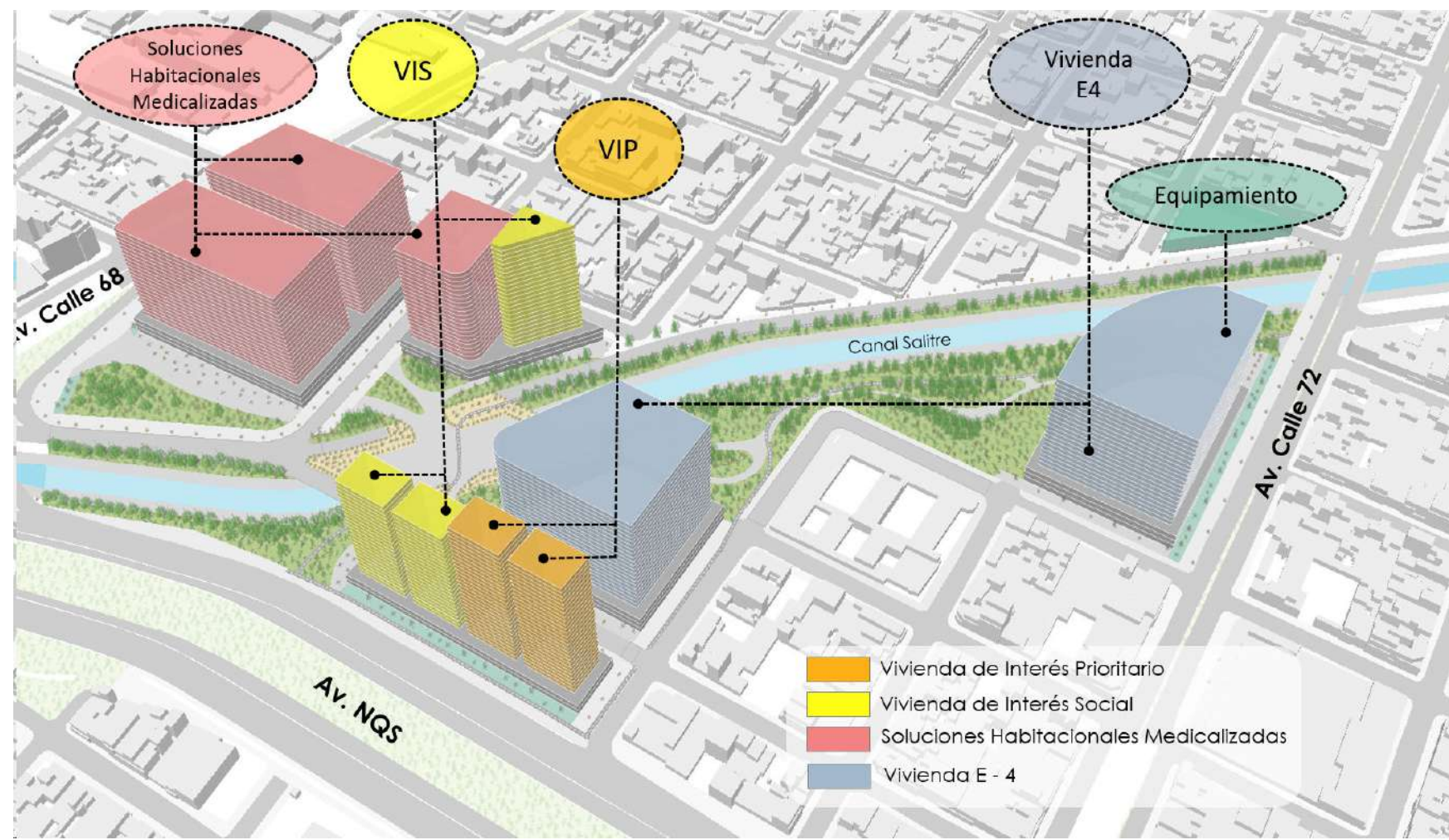
PLANO No.

F-04

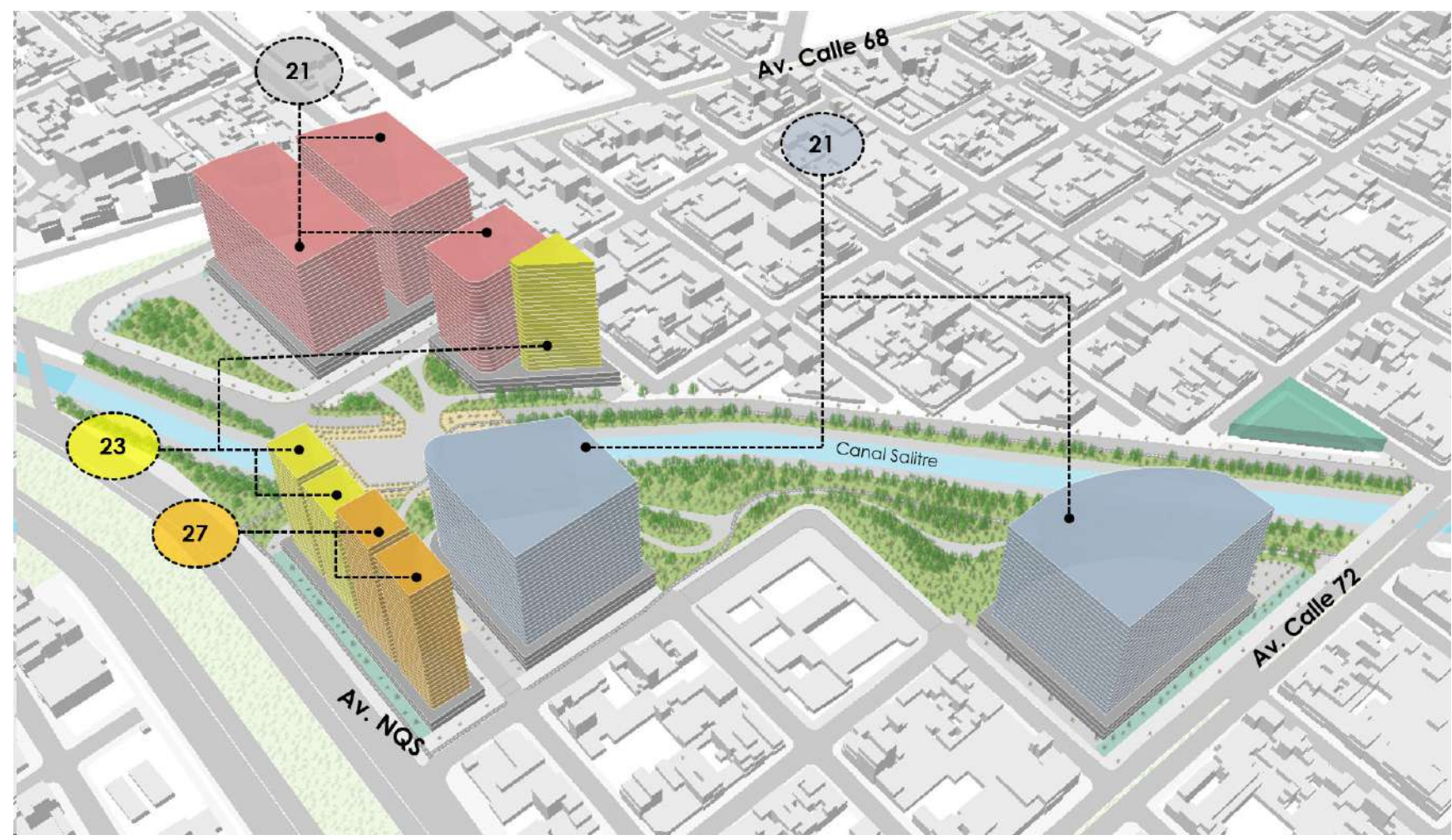
USOS PLATAFORMAS COMERCIALES



USOS VIVIENDA



ALTURAS EN PISOS



CONVENCIONES

- Límite Área Ambito del Plan Parcial
- Límite Área de Manejo Diferenciado - AMD
- Límite Unidad de Actuación Urbanística y/o Unidad de Gestión

LEYENDA

USOS DE AREAS PÚBLICAS

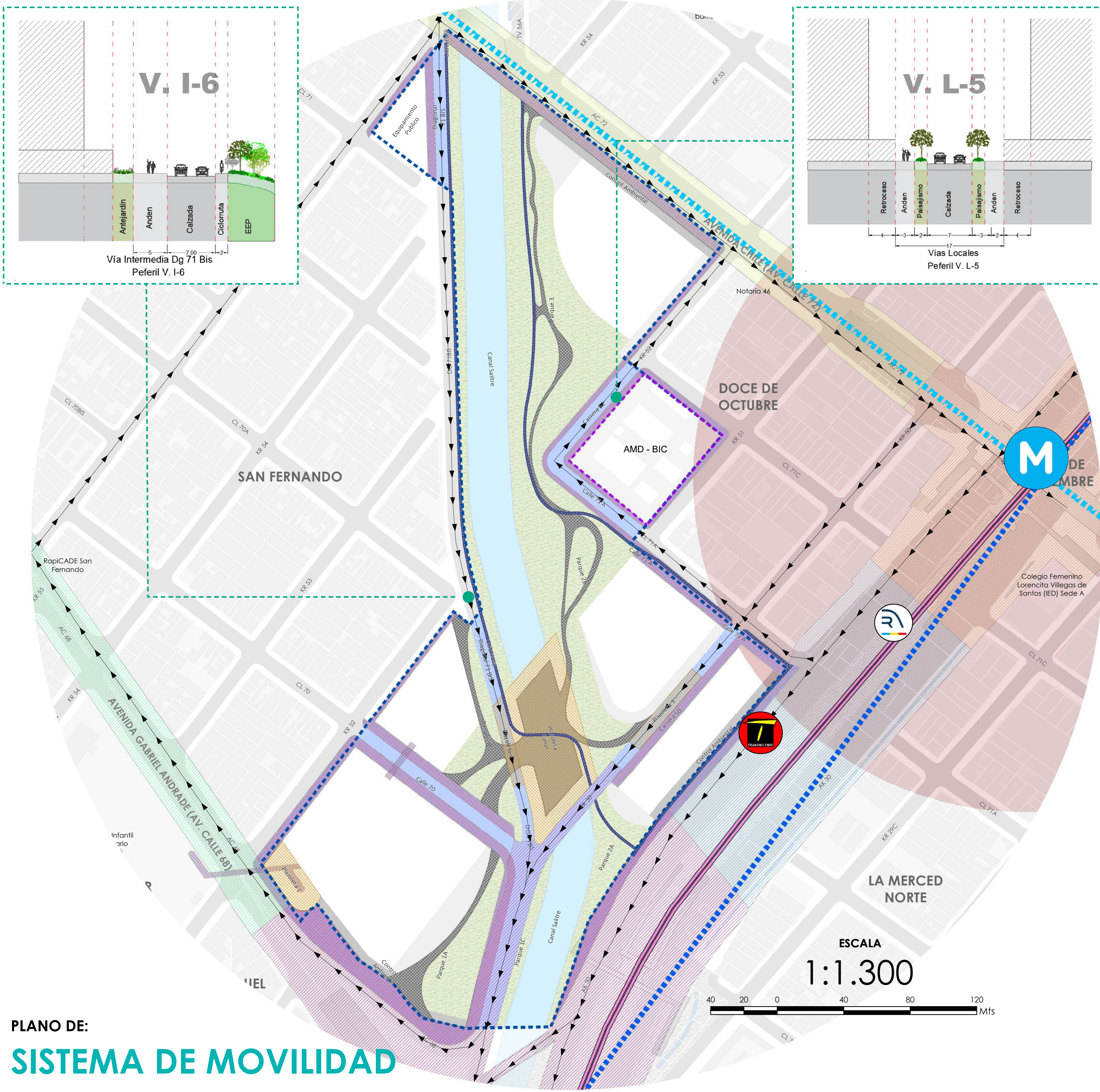
- Andenes
- Antejardín
- Ciclorruta
- Control Ambiental
- Áreas de Estructura Ecológica Principal (EEP)
- EEP Cauce Canal Salitre
- Plazoleta
- Parque
- Vía
- Equipamiento Público

ÁREAS ÚTILES

- Áreas útiles con mezcla de usos
- Áreas Privadas Afectas al uso Público - APAUP

ÁREA HUELLA Y EDIFICABILIDAD											
UNIDAD DE ACTUACION Y/O GESTION MANZANA	UAU - UG 1				UAU - UG 2				UAU - UG 3		Total, AC
	MZ 1		MZ 2		MZ 1		MZ 2		MZ 1		
USO	Huella	Área Const.	Huella	Área Const.	Huella	Área Const.	Huella	Área Const.	Huella	Área Const.	
Soluciones habitacionales medicalizadas - ZC			2.899	8.698							8.698
Soluciones habitacionales medicalizadas	6.361	133.581	1.459	30.632							164.213
Comercio y servicios básicos (T3)	5.744	17.233			2.868	5.736	4.338	13.015	5.393	16.180	52.163
Industria (Artesanal - Liviana) (T3)	2.896	8.689									8.689
Vivienda estrato 4							3.363	70.619	4.282	89.931	160.550
Vivienda VIS			400	9.200	800	18.400					27.600
Vivienda VIP					800	21.600					21.600
Total		159.503		48.529		45.736		83.634		106.110	443.512

PLANO DE: USOS Y EDIFICABILIDAD



PLANO DE:
SISTEMA DE MOVILIDAD

SISTEMA VIAL PEATONAL

SISTEMA VIAL VEHICULAR

CONVENCIONES Y LEYENDA

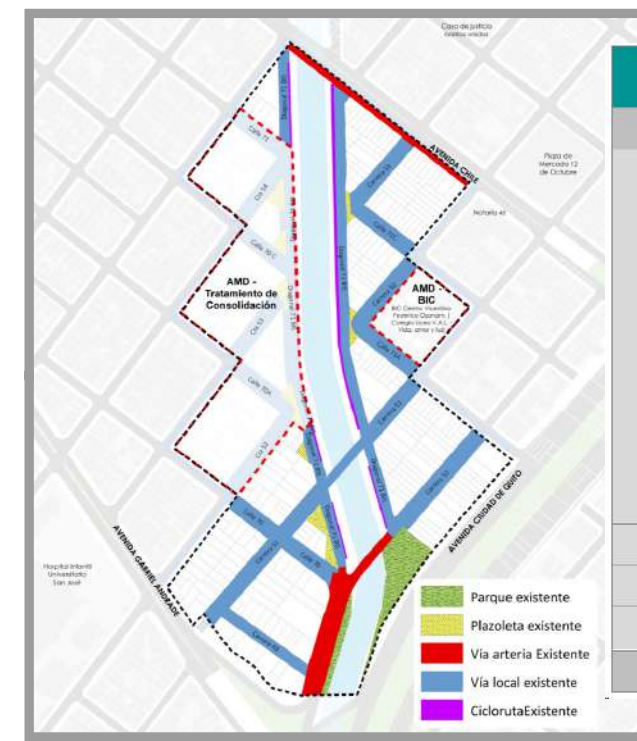
SISTEMA DE MOVILIDAD ESTRUCTURANTE

- Linea Metro Corto Plazo
- Linea Metro Largo Plazo
- Regiotam
- Área integración multimodal
- Avenida Chile
- Avenida Ciudad de Quito
- Avenida Gabriel Andrade Lleras
- Enlace Vehicular avenidas Ciudad de Quito y Chile
- Enlace Vehicular Avenidas Ciudad de Quito, Simón Bolívar y Gabriel Andrade Lleras

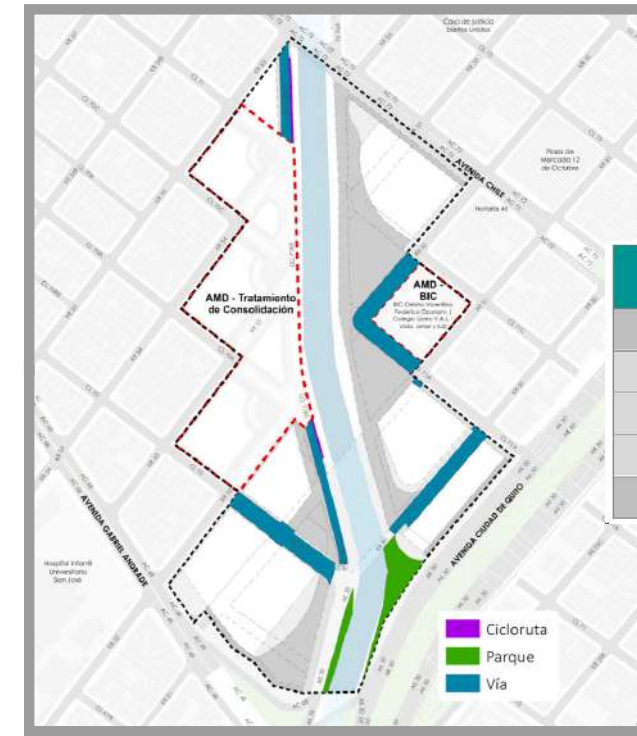
SISTEMA DE MOVILIDAD LOCAL

- Sentidos de circulación vial
- Red de ciclorrutas
- Plazoletas
- Red de senderos peatonales
- Andenes
- Calzada vehicular
- Red de senderos peatonales

<p>TIPO DE TRABAJO</p>	<p>TRABAJO DE GRADO PRESENTADO COMO REQUISITO PARA OPTAR AL TÍTULO DE MAGISTER EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA:</p> <p>Universidad del Rosario Facultad de Jurisprudencia</p>	<p>PLAN PARCIAL</p>	<p>PP renovación urbana ARZO BISPO</p>	<p>INTEGRANTES</p> <p>Germán Alberto Pinzón Waltero Juan Sebastián Mejía Celis Edwin Javier Páez Cruz</p>	<p>CONTENIDO</p> <p>SISTEMA DE MOVILIDAD</p> <p>MAESTRÍA EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO BOGOTÁ, D.C. 2024</p>	<p>LOCALIZACION</p>	<p>OBJETIVO DEL PP</p> <p>Promover la renovación urbana para la recuperación ambiental y paisajística en las zonas paralelas al Canal Salitre de los barrios San Fernando y Doce de Octubre, a través de un planteamiento urbanístico que genere una mezcla de usos y actividades, que permitan una adecuada gestión social de los residentes y trabajadores, junto con la proyección de nuevas soluciones de vivienda, generando espacio público efectivo y la reducción de impactos ambientales, articulado con las directrices de la política de la Actuación Estratégica de la Calle 72.</p>	<p>PLANO No.</p> <p>F-06</p>
------------------------	---	---------------------	--	---	--	---------------------	--	-------------------------------------



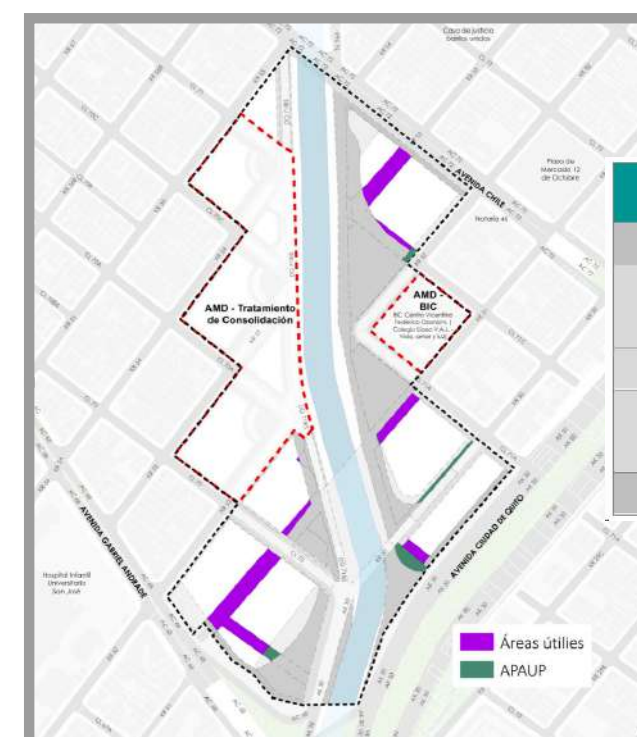
1. ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE		
ESPACIO PÚBLICO		ÁREA (M2)
Vías	Calle 70	1528,11
	Calle 71A	902,25
	Calle 71C	864,4
	Carrera 50	1838,58
	Carrera 51	3511,78
	Carrera 52	1271,5
	Carrera 53	1156,96
	Carrera 69	955,43
Cicloinfraestructura	Diagonal 71 BIS	5418,5
	TOTAL	21.129,84
Parque	Parque existente	2650,77
	Plazoleta	823,58
	TOTAL	21.129,84



1.1 ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE QUE MANTIENE SU DESTINACIÓN Y USO		
Espacio Público Existente	Uso proyectado	Área (m2)
Vía	Vía	6325,38
Ciclorruta	Ciclorruta	207,98
Parque	Parque	1983,47
TOTAL		8.516,83



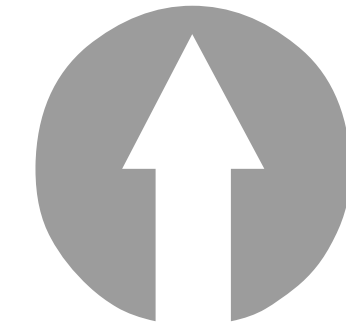
1.2. ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE QUE MANTIENE SU DESTINACIÓN PERO CAMBIA DE USO			
Espacio Público Existente	Área (m2)	Espacio Público Proyectado	Área (m2)
Vía	7.381,06	Ciclorruta	48,43
		Control Ambiental	140,89
		Parque	6373,02
Plazoleta	815,78	Plazoleta	818,72
		Parque	798,06
Parque	97,53	Vía	17,72
		Control Ambiental	50,14
		Vía	47,39
TOTAL		TOTAL	8.294,37



1.3. ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE QUE CAMBIA SU DESTINACIÓN A USO PRIVADO			
Espacio Público Existente	Área (m2)	Espacio Público Proyectado	Área (m2)
Vía	3.741,07	Área Útil	3330,01
		APAUP	411,06
Plazoleta	7,80	Área Útil	7,80
		Área Útil	228,38
Parque	569,77	APAUP	341,39
		APAUP	4,318,64
TOTAL		TOTAL	4.318,64



3. CESIONES			
Áreas privadas	Área (m2)	Uso	Área (m2)
Áreas privadas	12.645,92	Parque	8907,34
		Plazoleta	694,94
		Vías Locales	1405,34
		Controles Ambientales	1638,30
Menos EP reconfigurado			-408,93
TOTAL		TOTAL	12.236,99



PLANO DE: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS

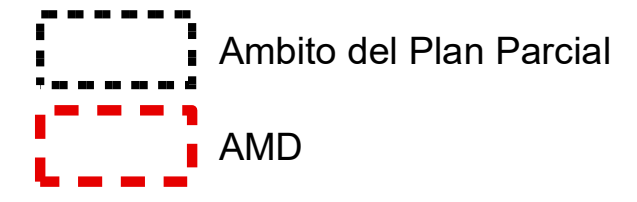
TABLAS GENERALES Y LEYENDA

CUADRO DE RESUMEN GENERAL	
DESCRIPCIÓN	Área (m2)
1. Espacio Público existente	21.129,84
1.1. Espacio público existente que mantiene el destino y uso	8.516,83
1.2. Espacio público existente que mantiene su destino, pero cambia de uso	8.294,37
1.3. Espacio público existente que cambia su destino a uso privado	4.318,64
2. Área privada en canje por espacio público existente.	4.318,64
3. Cesiones	12.236,99
TOTAL, ESPACIO PÚBLICO PP	33.366,83

CUMPLIMIENTO Y APLICACIÓN POYECTO DE DECRETO REGLAMENTARIO			
DESCRIPCIÓN	ABREVIATURA	FORMULA	Área (m2)
Área de Terreno	AT		36.943,91
Porcentaje mínimo de Cesión de EP exigido del Área de Terreno (30%)	PmCe	PmCe = AT * 30%	11.083,17
Espacio Público mínimo Total para cumplimiento del Proyecto de Decreto	EPmT	EPmT = Epe + PmCe	32.213,01
TOTAL EN CUMPLIMIENTO			
Espacio público PP			33.366,84
Plazoleta canal salitre			3.909,71
Total Espacio Público del Plan Parcial en cumplimiento del decreto	EPpp	Eppp = Suma EP total del PP	33.366,83
Espacio público adicional al decreto	Epa	Epa = EPmT - EPpp	1.153,82

TABLAS GENERALES

CONVENCIONES



LEYENDA

- ESPACIO PÚBLICO GENERAL**
- Vía Arterial
 - Áreas de la Estructura Ecológica Principal (EEP)
 - EEP Canal Salitre
- ESPACIO PÚBLICO DE PROXIMIDAD**
- Plazoletas
 - Parques
 - Control Ambiental
 - Ciclorruta
 - Andenes
 - Vías
- Áreas Privadas Afectas al Uso Público (APUP)**
- APAUP
- Áreas para Equipamiento Público**
- Equipamiento Público

TIPO DE TRABAJO

TRABAJO DE GRADO
PRESENTADO COMO REQUISITO PARA OPTAR AL TÍTULO DE
MAGÍSTER EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA:
Universidad del Rosario | Facultad de Jurisprudencia

PLAN PARCIAL

PP renovación urbana
ARZOBISPO

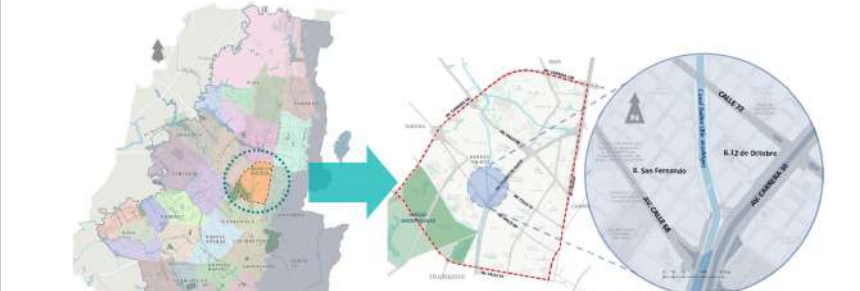
INTEGRANTES

Germán Alberto Pinzón Waltero
Juan Sebastián Mejía Celis
Edwin Javier Páez Cruz

CONTENIDO

ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS
MAESTRÍA EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA
COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
BOGOTÁ, D.C.
2024

LOCALIZACION

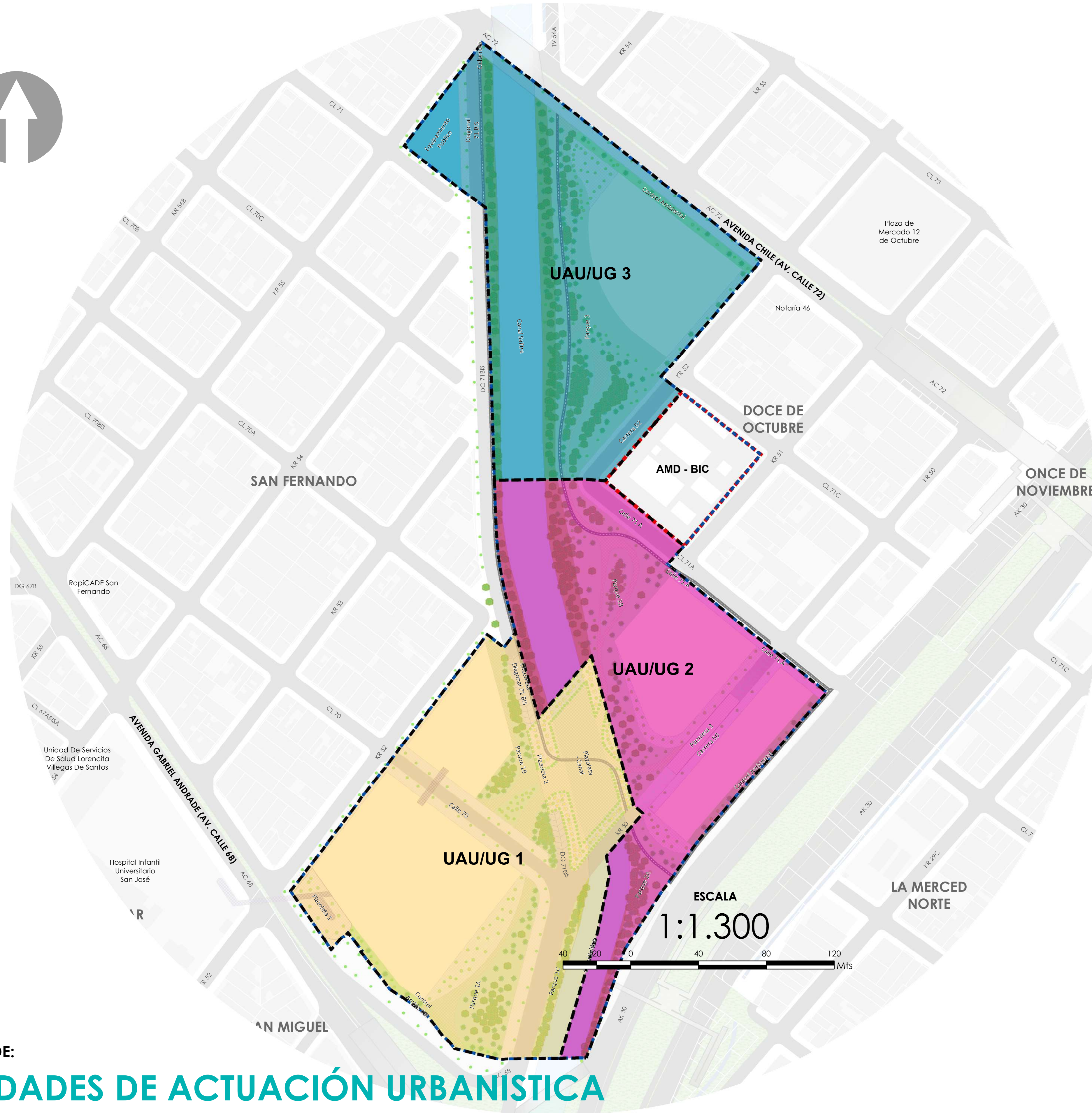
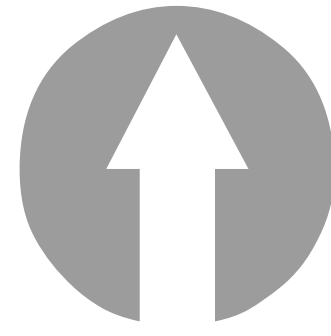


OBJETIVO DEL PP

Promover la renovación urbana para la recuperación ambiental y paisajística en las zonas paralelas al Canal Salitre de los barrios San Fernando y Doce de Octubre, a través de un planteamiento urbanístico que genere una mezcla de usos y actividades, que permitan una adecuada gestión social de los residentes y trabajadores, junto con la proyección de nuevas soluciones de vivienda, generando espacio público efectivo y la reducción de impactos ambientales, articulado con las directrices de la pública de la Actuación Estratégica de la Calle 72.

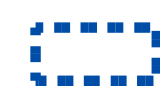

PLANO No.

F-07






Nombre	Área (M2)
UAU/UG 2	25.242,25
UAU/UG 1	30.675,21
UAU/UG 3	27.353,86

CONVENCIÓNES

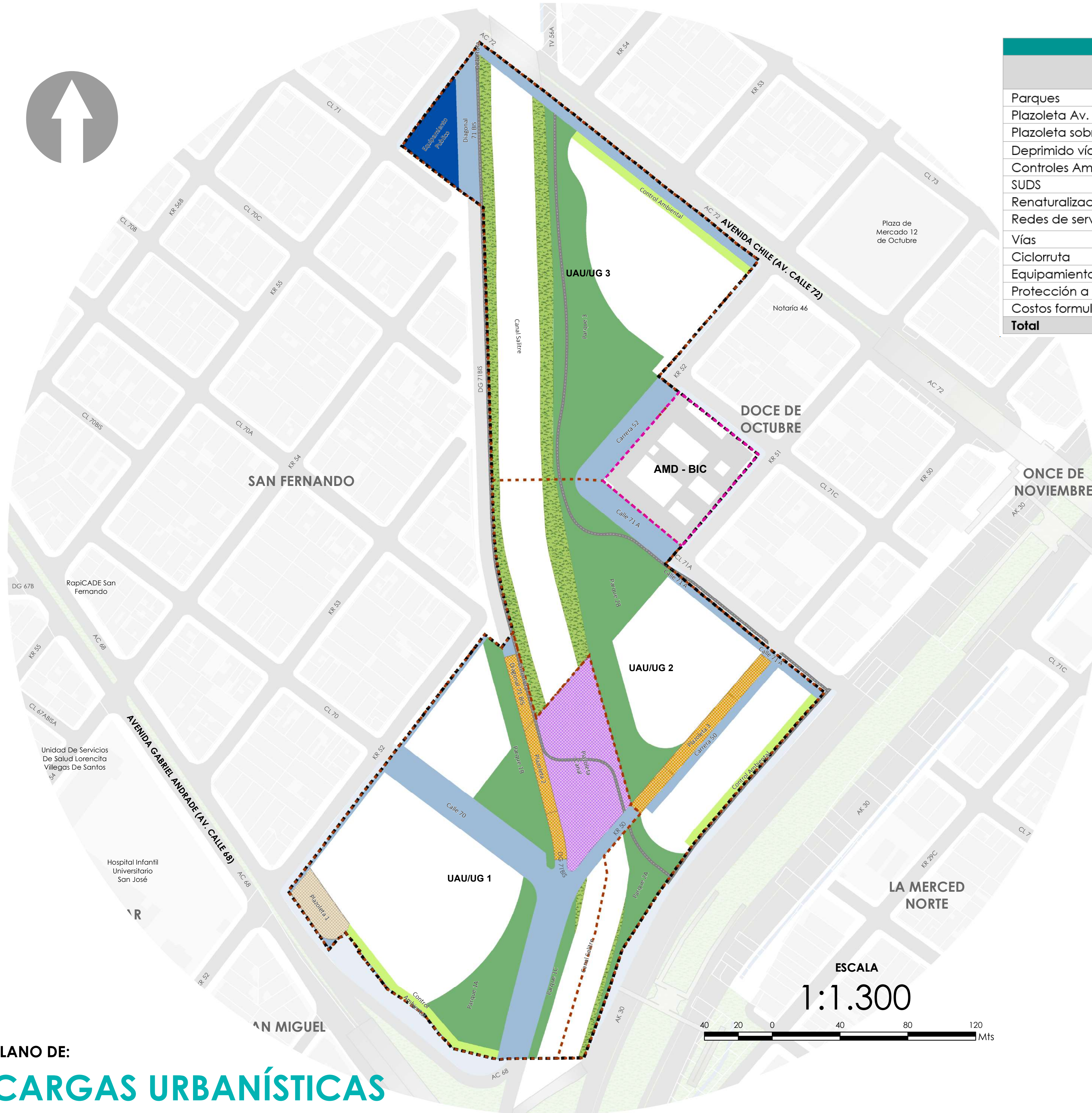
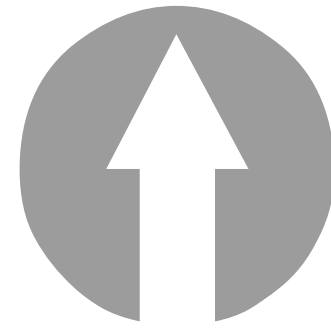
 Límite Área Ambito del Plan Parcial
 Límite Área de Manejo Diferenciado - AMD

LEYENDA

Unidades de Actuación Urbanística (UAU) Y/O Unidades de Gestión (UG)

-  UAU - UG 1
-  UAU - UG 2
-  UAU - UG 3

PLANO DE:
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA



COSTOS DE CONSTRUCCIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS

Cargas	Área (m2)	Vr. M2	Costo total	% Sobre ventas
Parques	18.061,88	\$256.129,44	\$ 4.626.179.209,75	0,16%
Plazoleta Av. Calle 68	700,74	\$555.237,00	\$ 389.076.775,38	0,01%
Plazoleta sobre Canal Salitre	3.909,71	\$3.517.260,00	\$ 13.751.466.594,60	0,46%
Deprimido vías y cubierta	1.778,75	\$4.833.289,00	\$ 8.597.192.238,27	0,29%
Controles Ambientales	1.829,33	\$295.475,80	\$ 540.523.336,17	0,02%
SUDS	2.880,00	\$724.674,73	\$ 2.087.063.222,40	0,07%
Renaturalización EEP (Canal salitre)	9.000,00	\$85.028,85	\$ 765.259.624,00	0,03%
Redes de servicios públicos	-	-	\$ 2.749.077.760,00	0,09%
Vías	11.934,12	\$ 498.782,52	\$ 5.952.530.447,58	0,20%
Ciclorruta	1.961,62	\$308.551,76	\$ 605.261.728,02	0,02%
Equipamiento	1.116,90	\$2.800.000,00	\$ 3.127.320.000,00	0,11%
Protección a moradores			\$ 337.142.140.653,51	11,37%
Costos formulación del Plan Parcial			\$ 2.161.176.643,00	0,07%
Total	53.173,05		\$ 382.494.268.232,67	12,90%

CONVENCIONES Y LEYENDA

CONVENCIONES

- Limite Área de Manejo Diferenciado - AMD
- Limite Unidad de Actuación Urbanística y/o Unidad de Gestión
- Limite Área Ambito del Plan Parcial

LEYENDA

Cargas Urbanísticas Del PP

- Áreas para renaturalización de la EEP Canal salitre
- Suelo y construcción de controles Ambientales
- Construcción Deprimido vías y cubierta para plazoleta
- Suelo para equipamiento
- Suelo y dotación de parques
- Construcción Plazoleta Av. Calle 68
- Construcción Plazoleta sobre Canal Salitre
- Construcción y rehabilitación de vías y andenes
- Construcción de ciclorrutas

PLANO DE:
CARGAS URBANÍSTICAS

TIPO DE TRABAJO

TRABAJO DE GRADO
PRESENTADO COMO REQUISITO PARA OPTAR AL TÍTULO DE
MAGÍSTER EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA:



PLAN PARCIAL



INTEGRANTES

Germán Alberto Pinzón Waltero
Juan Sebastián Mejía Celis
Edwin Javier Páez Cruz

CONTENIDO

CARGAS URBANÍSTICAS
MAESTRÍA EN DERECHO Y GESTIÓN URBANÍSTICA
COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
BOGOTÁ, D.C.
2024

LOCALIZACION



OBJETIVO DEL PP

Promover la renovación urbana para la recuperación ambiental y paisajística en las zonas paralelas al Canal Salitre de los barrios San Fernando y Doce de Octubre, a través de un planteamiento urbanístico que genere una mezcla de usos y actividades, que permitan una adecuada gestión social de los residentes y trabajadores, junto con la proyección de nuevas soluciones de vivienda, generando espacio público efectivo y la reducción de impactos ambientales, articulado con las directrices de la pública de la Actuación Estratégica de la Calle 72.

PLANO No.

F-09