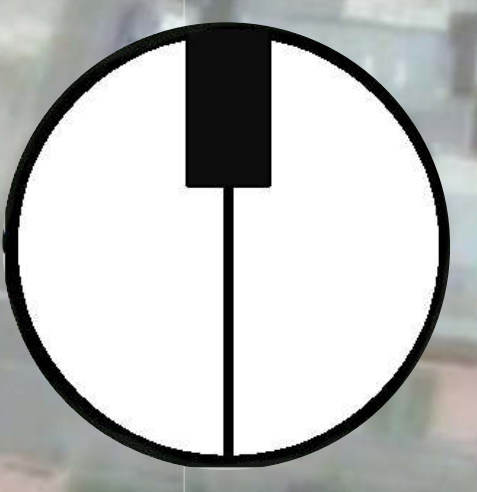


 Área de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana

DELIMITACIÓN Y ESTRUCTURA PREDIAL ACTUAL



AK 30

CL 62

CL 63C

Parque Gimnasio del Norte

KR 27A

KR 27B

KR 27ABIS

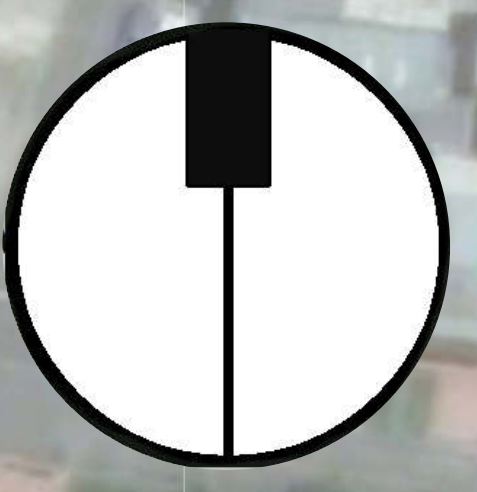
DG 61D

 Área de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana

 Área de aplicación del Área de Manejo Diferenciado

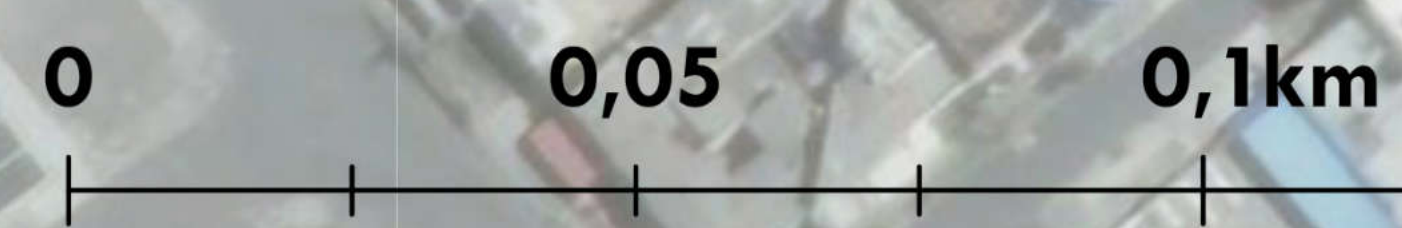


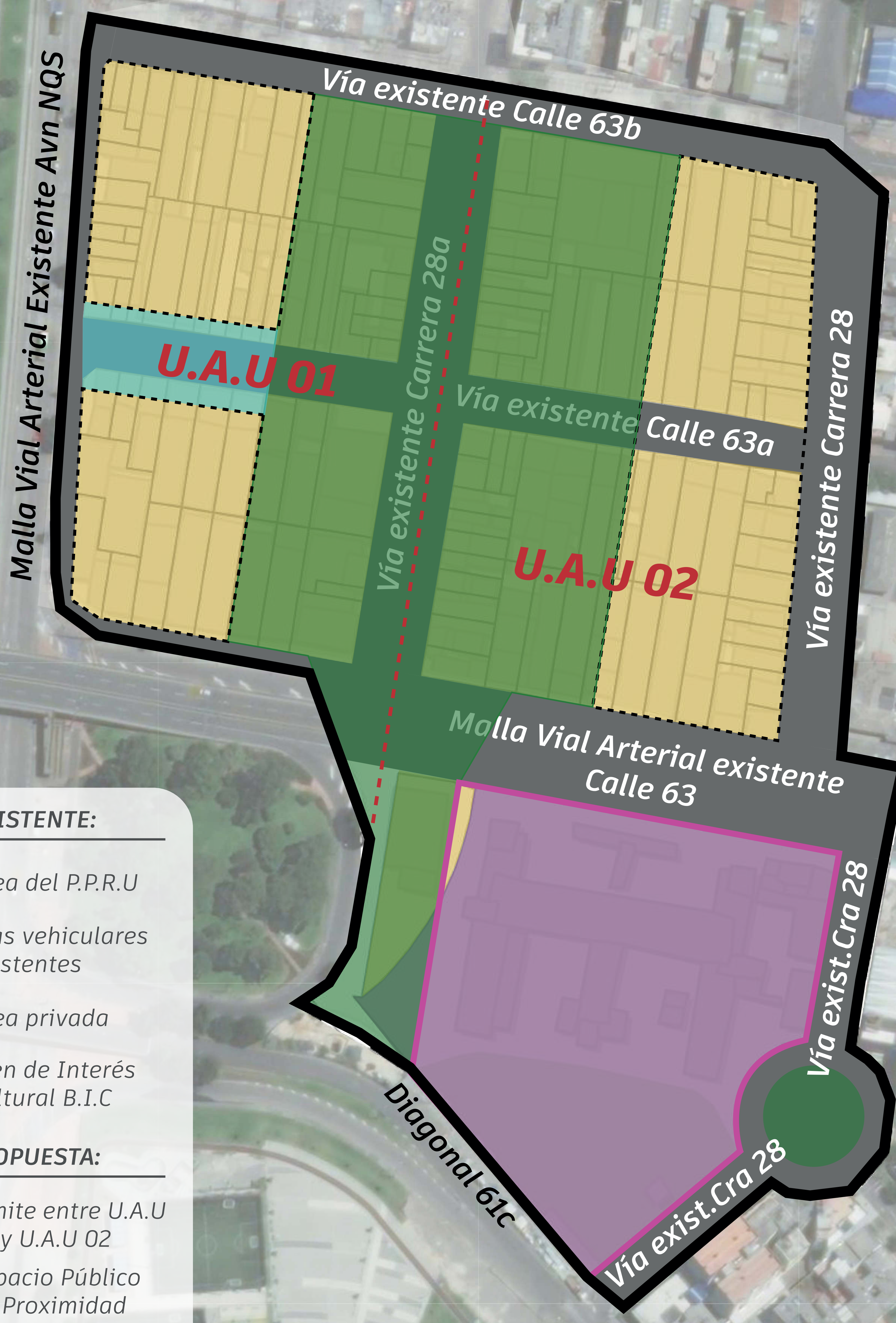
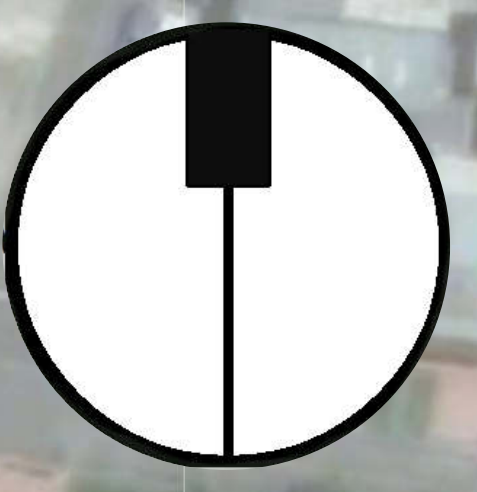
ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO



Área de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana

Polígono de afectación





EXISTENTE:

- Área del P.P.R.U
- Vías vehiculares existentes
- Área privada
- Bien de Interés Cultural B.I.C

PROPUESTA:

- Límite entre U.A.U 01 y U.A.U 02
- Espacio Público de Proximidad
- Equipamiento
- Consolidación de Área privada
- Área de Manejo Diferenciado



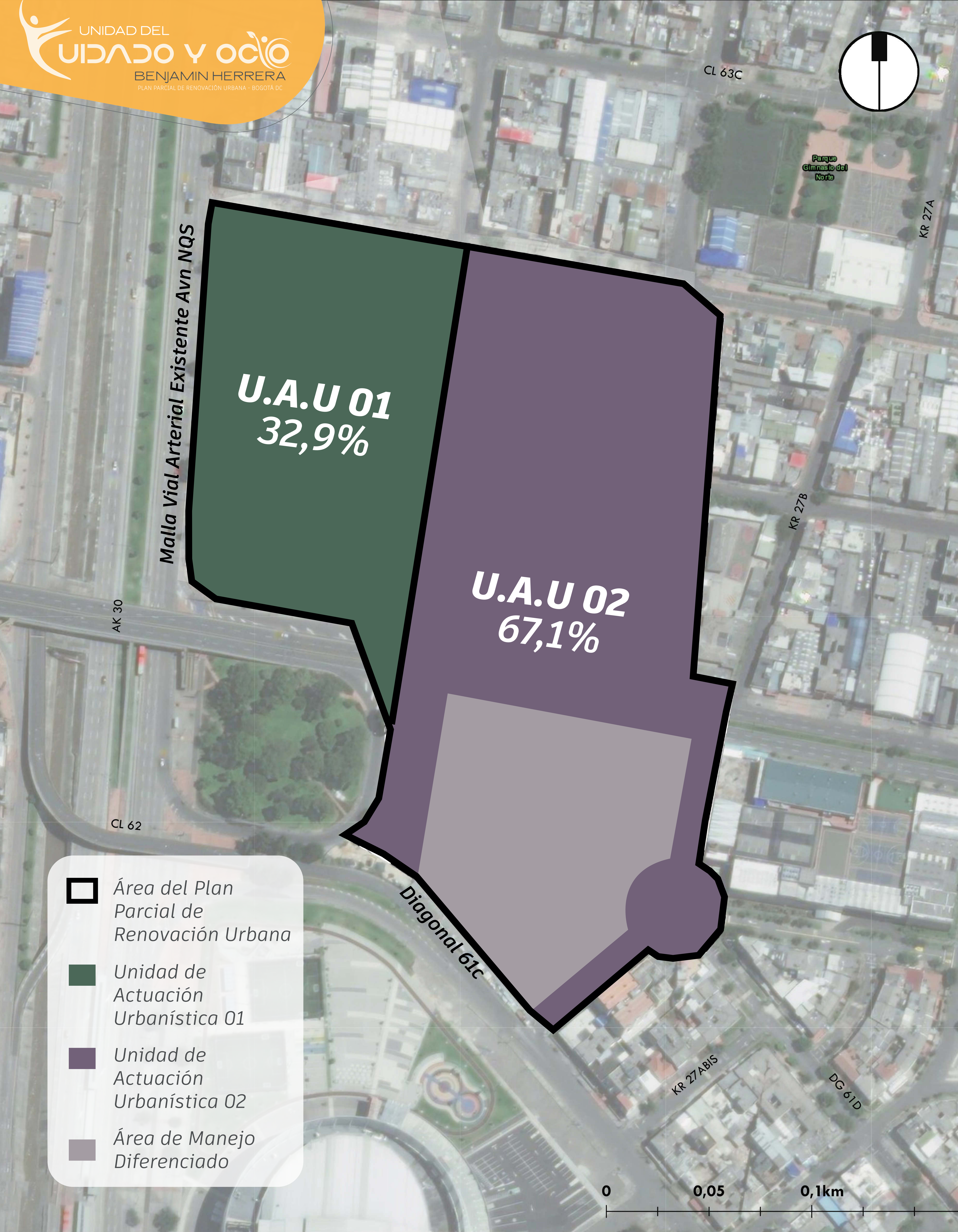
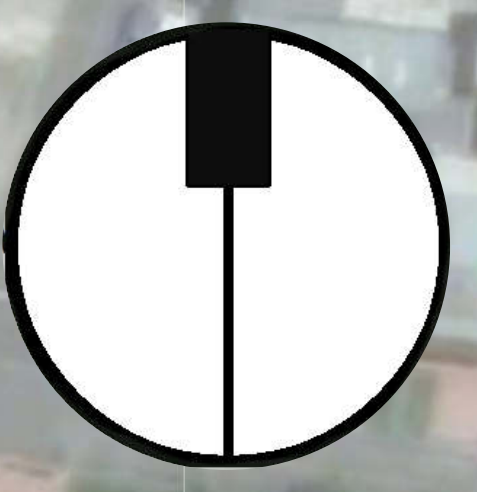
SISTEMA DE MOVILIDAD



Autores | Martha Cecilia Palomino Q.
 Laura Daniela Hoyos R.
 Edinson Andrés Jiménez C.

Tutor
 Andrés Bernal B.

Maestría en Derecho y gestión Urbanística
 Bogotá D.C / Septiembre 2024







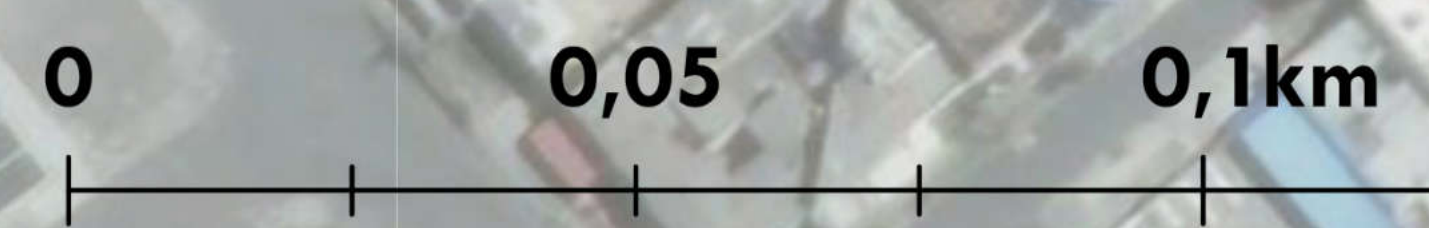
Malla Vial Arterial Existente Avn NQS

U.A.U 01
 32,9%

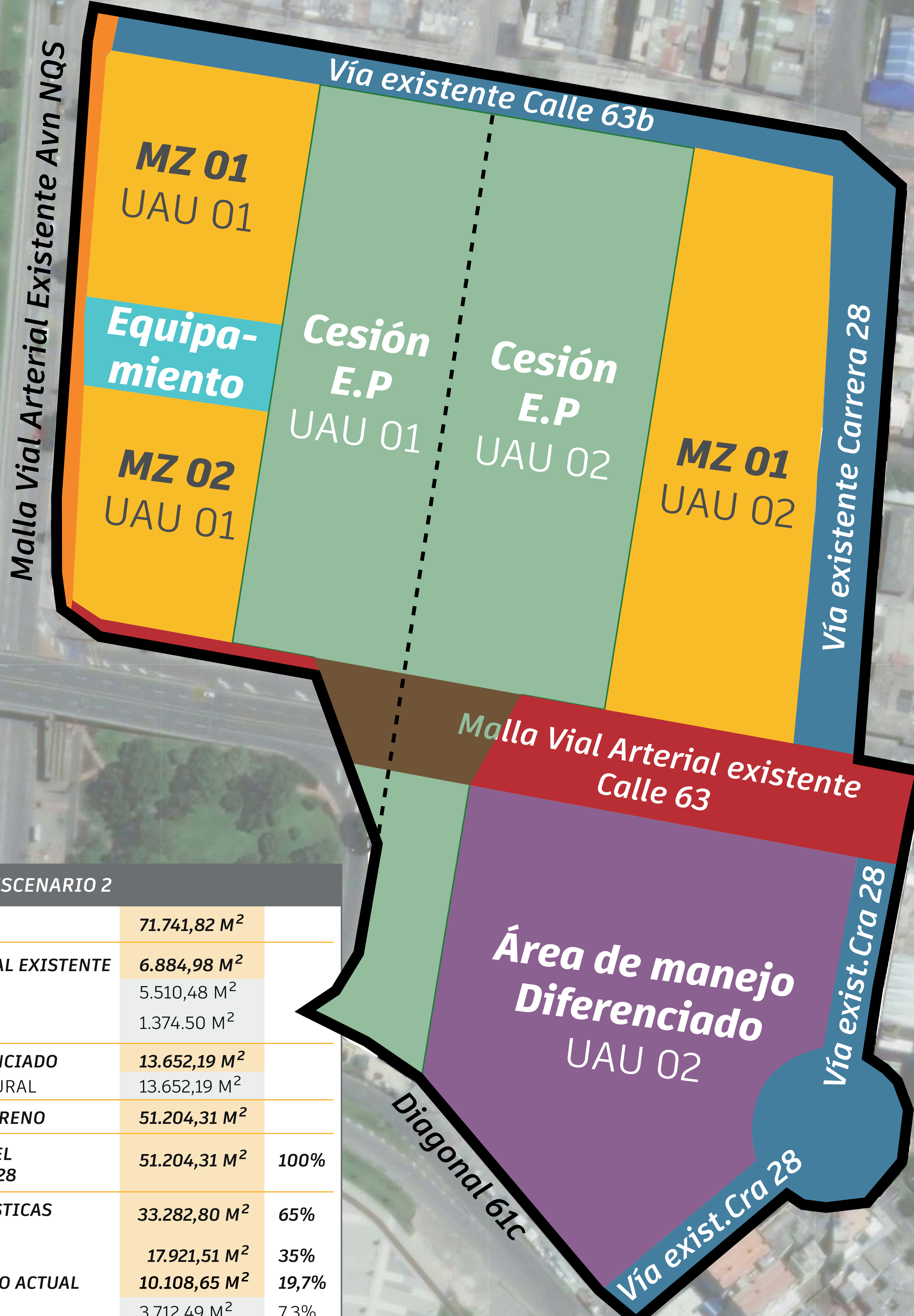
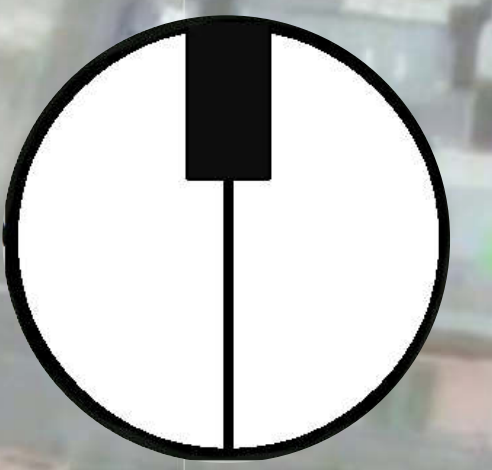
U.A.U 02
 67,1%

Diagonal 61c

-  Área del Plan Parcial de Renovación Urbana
-  Unidad de Actuación Urbanística 01
-  Unidad de Actuación Urbanística 02
-  Área de Manejo Diferenciado



UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O GESTIÓN



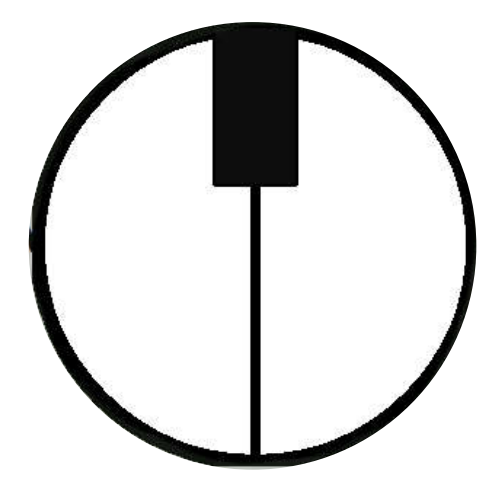
- Área del P.P.R.U
- Área privada
- Área de manejo diferenciado - BIC
- Malla vial arterial existente Calle 63
- Vía existente Carrera 28
- Malla vial arterial existente AV. NQS
- Espacio Público de proximidad
- Equipamiento

ESCENARIO 2

ÁREA BRUTA INICIAL	71.741,82 M²	
ÁREA MALLA VIAL ARTERIAL EXISTENTE	6.884,98 M²	
CALLE 63	5.510,48 M ²	
AVENIDA NQS (ANDEN)	1.374,50 M ²	
ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO	13.652,19 M²	
BIEN DE INTERÉS CULTURAL	13.652,19 M ²	
ÁREA NETA O ÁREA DE TERRENO	51.204,31 M²	
ÁREA DE VERIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL - Artículo 328	51.204,31 M²	100%
ÁREA DE CARGAS URBANÍSTICAS (Vías y Espacio Público)	33.282,80 M²	65%
TOTAL ÁREA ÚTIL	17.921,51 M²	35%
ÁREA DE TERRENO PÚBLICO ACTUAL	10.108,65 M²	19,7%
CALLE 63B	3.712,49 M ²	7,3%
CARRERA 28	5.955,75 M ²	11,6%
DIAGONAL 61C (ÁNDEN)	440,42 M ²	0,9%
ÁREA ESPACIO PÚBLICO NUEVO	21.638,02 M²	42,3%
ESPACIO PÚBLICO DE PROXIMIDAD	21.638,02 M ²	42,3%
ÁREA EQUIPAMIENTO NUEVO	1.536,13 M²	3%
TOTAL CARGAS URBANÍSTICAS NUEVAS	23.174,15 M²	45,3%
CARGAS URBANÍSTICAS A COMPENSAR	10.108,65 M²	19,7%
TOTAL ÁREA ÚTIL	17.921,51 M²	35%
UAU 01	7.925,78 M ²	15,5%
UAU 02	9.995,73 M ²	19,5%
ÍNDICE CONSTR. EFECTIVO PROPUESTO	128.882,80 M²	2,52%



TRAZADO URBANO GENERAL



Transporte Masivo

Prioridad para el peatón y sistemas alternativos de Movilidad

Plazoletas de recibo y aislamientos

Espacio Público de Proximidad

Áreas Privadas Afectas al Uso Público - APAUP

Transporte Masivo

Circuito de Espacio Público

Barreras Verdes

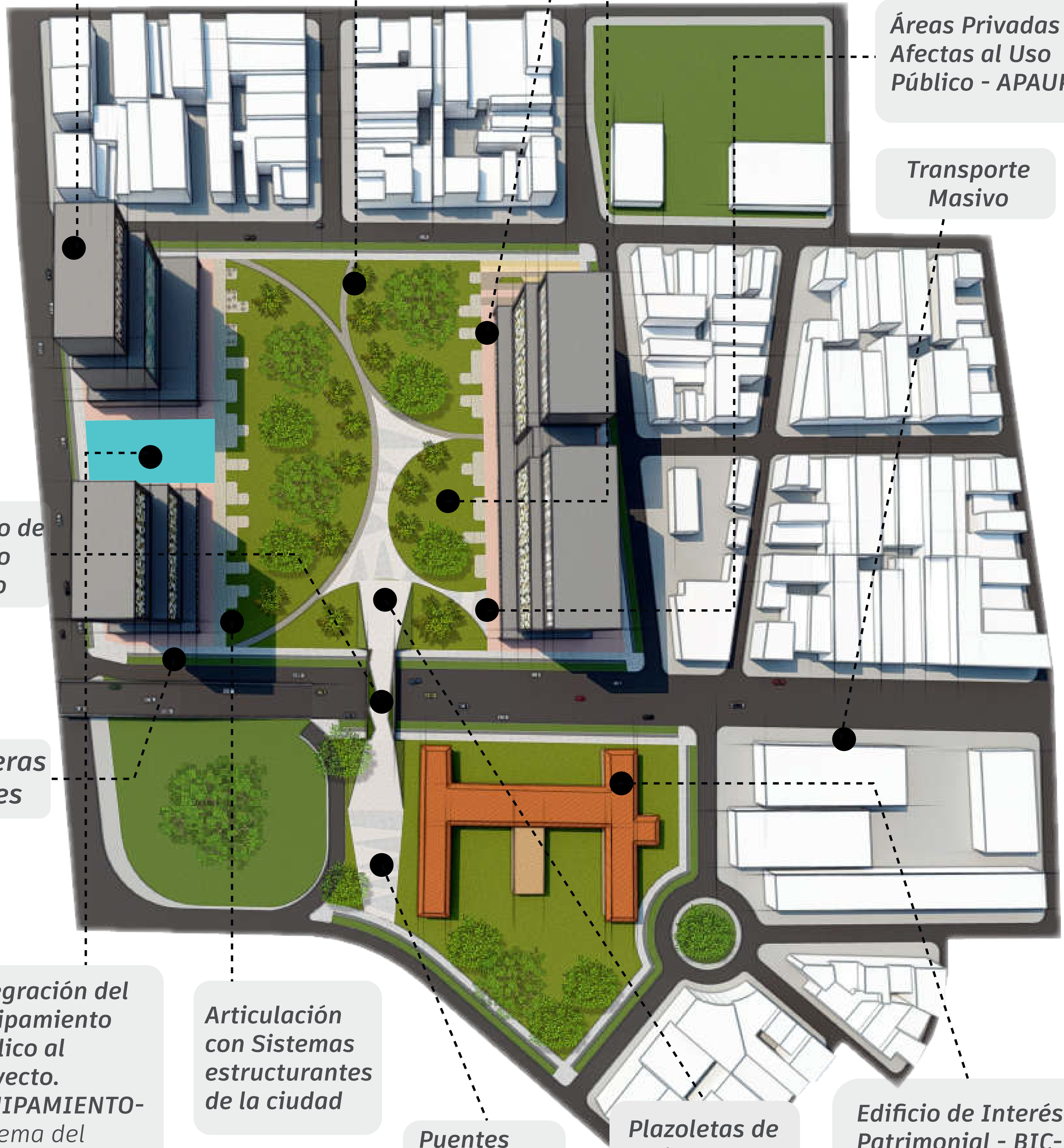
Integración del Equipamiento Público al Proyecto. EQUIPAMIENTO- Sistema del Cuidado y Servicios sociales

Articulación con Sistemas estructurantes de la ciudad

Puentes peatonales de Conexión Urbana

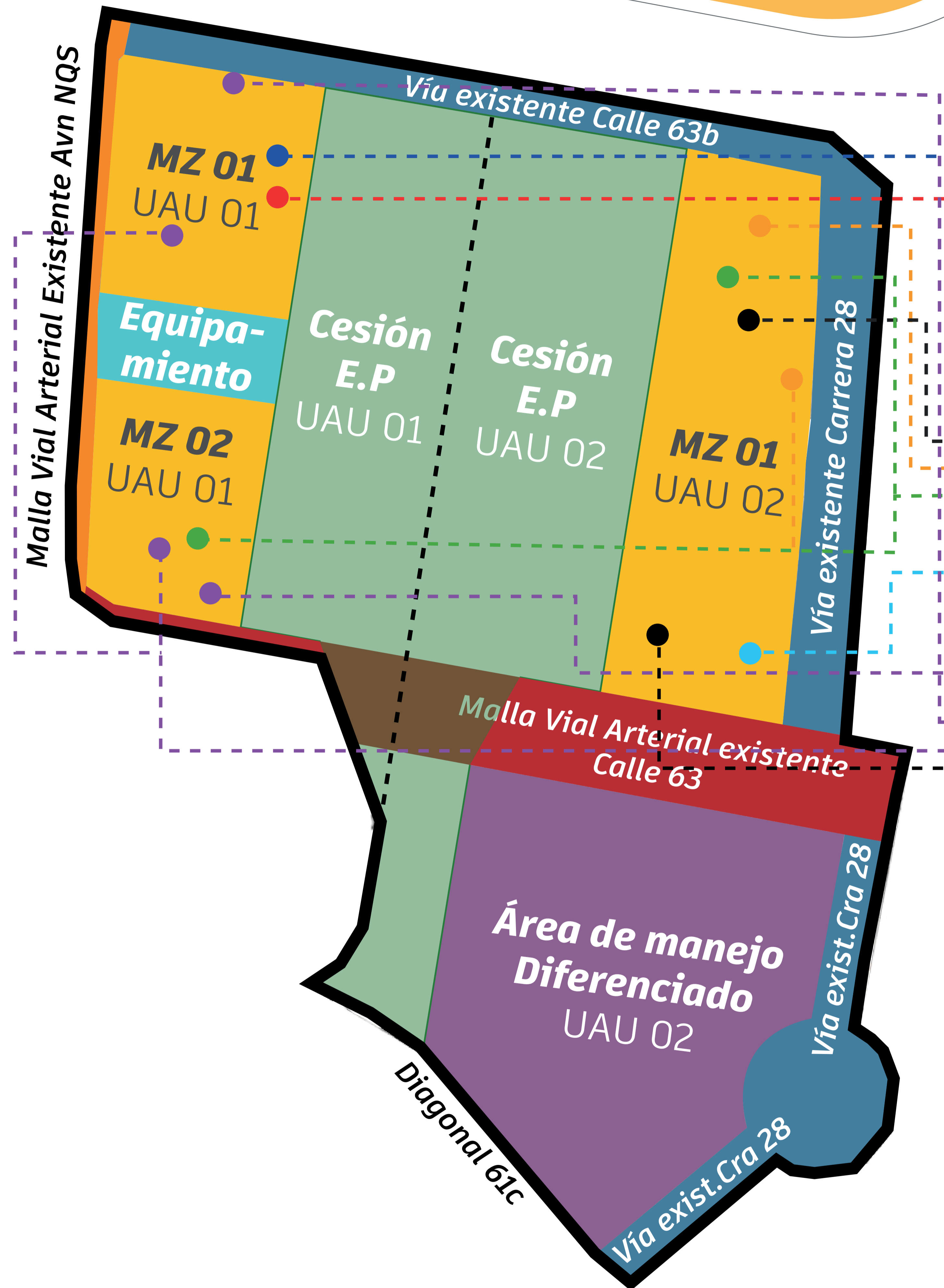
Plazoletas de recibo y aislamientos

Edificio de Interés Patrimonial - BIC- Nivel 1 de Conservación Integral



CARGAS URBANÍSTICAS		
IC efectivo (Ice)	Porcentaje de Calculo para la Obligación (fs)	Área de verificación Plan Parcial
Resultante	65% (Cargas Locales y Generales)	Minimo tres hectareas (3.0)
Obligación de equipam. (Art. 329)	3%	En el suelo o en el área total construida

$CS = AV \times Fs$ $CS =$ Área a ceder en M² de suelo
 $AV =$ Área de verificación del plan parcial en M² de suelo
 $Fs =$ Porcentaje para el calculo de la obligación



VENTAS						
USO		VALOR VENTA UND	VALOR VENTA M ²	UAU 01		UAU 02
				MZ 01	MZ 02	MZ 01
RESIDENCIAL	● Multifamiliar VIP	\$ 143.000.000	\$ 3.404.762	\$ -	\$ -	\$ 28.600.000.000
	● Multifamiliar VIS RU	\$ 227.500.000	\$ 5.170.455	\$ -	\$ -	\$ 91.000.000.000
	● Multifamiliar NO VIS	\$ 539.795.329	\$ 9.814.461	\$ -	\$ 215.918.131.663	\$ 107.959.065.831
	● Und. habitacionales con Servicios (medicalizada)	\$ 346.062.737	\$ 10.814.461	\$ 69.212.547.393	\$ -	\$ -
	● Und. habitacionales con Servicios (Estudiantil)	\$ 333.691.658	\$ 9.814.461	\$ -	\$ -	\$ 133.476.663.210
DOTACIONAL TIPO 03 > 4000 m ²	● CLINICA PRIVADA	\$ -	\$ 16.909.191	\$ 295.910.839.528	\$ -	\$ -
COMERCIOS Y SERV. TIPO 02 (500 - 4000 m2)	● HOTEL	\$ -	\$ 15.209.191	\$ -	\$ 35.285.322.726	\$ -
	● OFICINAS Y CONSULTORIOS	\$ -	\$ 12.894.480	\$ 35.072.984.720	\$ -	\$ -
	● F&D - Comercio y serv. básicos	\$ -	\$ 17.909.191	\$ 8.954.595.415	\$ 8.954.595.415	\$ -
	● COMERCIO Y SERV. BÁSICOS	\$ -	\$ 12.894.480	\$ -	\$ -	\$ 41.584.696.957
ESTACIONAMIENTO		\$ 30.000.000	\$ 2.400.000	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000	\$ -
DOTACION BIC		\$ -	\$ 6.850.000	\$ -	\$ -	\$ -
SUBTOTAL				\$ 409.150.967.056	\$ 267.411.272.090	\$ 402.620.425.997

- Área del P.P.R.U
- Malla vial arterial existente Calle 63
- Espacio Público de proximidad
- Área de manejo diferenciado - BIC
- Área privada
- Vía existente Carrera 28
- Equipamiento
- Malla vial arterial existente AV. NQS

SEÑALAMIENTO DE CARGAS